

# **Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros**



## ***Proposta de alteração do Plano***

**Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros**

**Agosto de 2018**

## **Índice**

1 – Introdução .....	1
2 – Enquadramento da alteração do PPZIMC .....	1
2. 1. – Enquadramento legal da alteração do Plano .....	1
2. 2. – Enquadramento territorial da área de intervenção do Plano a alterar.....	1
3 – Justificação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.....	2
4 – Proposta de alteração do Plano .....	3
Anexo	

## **1 - Introdução**

O presente documento traduz a fundamentação para a 2.ª alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros (PPZIMC), que a Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros pretende levar a efeito. Esta alteração de natureza regulamentar, tem como objetivo adequar de uma forma expedita os novos contextos de investimento a preconizar para esta área, assim como clarificar o seu atual sistema público de infraestruturação no conjunto de todo o sistema existente no município.

Com a efetivação dos objetivos propostos, principalmente com o aumento da área de implantação da construção no lote, decerto que ficarão garantidas as condições necessárias para as várias empresas desenvolverem as suas atividades, contribuindo assim para a melhoria da consolidação económica e social do concelho.

## **2 – Enquadramento da alteração do PPZIMC**

### **2.1. – Enquadramento legal da alteração do Plano**

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Macedo de Cavaleiros em 30 de maio de 1997 e publicado em Diário da República, II série, n.º 97, de 27 de abril de 1998, tendo sido registado em 9 de março de 1998 na Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano sob o n.º 01.04.05.20/01-98.PP.

A Assembleia Municipal de Macedo de Cavaleiros em 28 de dezembro de 2001 aprovou a 1.ª alteração ao PPZIMC, tendo sido publicada em Diário da República, II Série, n.º 184, de 10 de agosto de 2002, e registada em 10 de julho de 2002 na Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano sob o n.º 01.04.05.20/01.02-PP/A.

A presente alteração decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes, e que fundamentam as opções definidas no plano, enquadrada em novas oportunidades de investimento, revestindo-se esta essencialmente de um carácter regulamentar e indo de encontro ao expresso na alínea a) do n.º 2 do artigo 115º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

## **2.2. – Enquadramento territorial da área de intervenção do Plano a alterar**

As alterações a levar a efeito incidem sobre toda a área do PPZIMC legalmente aprovado, abrangendo um total de 62,9 Ha.

## **3 – Justificação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica**

A Avaliação Ambiental Estratégica encontra-se contemplada no RJGT conjugado com o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nos termos do artigo 78º do RJGT *“os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis 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 avaliação de incidências ambientais.”*

O anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, define os critérios para a probabilidade do plano produzir efeitos significativos no ambiente, cabendo à Câmara Municipal a fundamentação da qualificação do plano para efeitos de sujeição ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, tal como definido no n.º 1 e n.º 2 do artigo 78º do RJGT.

Neste sentido e seguindo o âmbito de aplicação dos planos ou programas sujeitos a avaliação ambiental, definido no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a alteração ao PPZIMC não se encontra abrangida pelas alíneas a) e b) do n.º1 deste artigo uma vez que não constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental e também esta alteração não se encontra incluída nem produz efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial.

Relativamente à alínea c) do n.º1 deste artigo 3º a qualificação do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, é efetuada de acordo com os critérios constantes do anexo a este Decreto-Lei, estando estes devidamente justificados no documento “Termos de Referência” da alteração deste Plano.

Da análise efetuada e face ao descrito, conclui-se pela não sujeição à Avaliação Ambiental Estratégica a alteração ao PPZIMC, visto tratar-se de uma alteração de natureza regulamentar, respeitante às condições de ocupação dos lotes, não incidindo esta sobre o tipo e natureza de atividade a instalar, pelo que a sua implementação não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

#### **4 – Proposta de alteração do Plano**

A proposta que se apresenta cujo objetivo principal é o de garantir as condições adequadas para as diversas empresas desenvolverem as suas atividades e deste modo contribuir para a melhoria de consolidação económica e social do concelho de Macedo de Cavaleiros, assenta essencialmente numa alteração de natureza regulamentar.

Neste sentido e no intuito de dar resposta ao pretendido, é proposto:

- O aumento da área de implantação da construção no lote, passando o Índice de Ocupação do Solo de um valor máximo de 40% para 60% da área total do lote. Em termos do Regulamento do Plano são alterados o n.º 1 do Artigo 9.º (Condições de ocupação dos lotes), assim como o Quadro do Artigo 6.º (Lotes) na parte relativa a “Área de implantação (metros quadrados)”;
- A alteração da relação do volume a construir com a área coberta do respetivo lote, em que esta não poderá exceder os 9m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> em vez dos 4m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> que estão atualmente definidos. No Regulamento altera o n.º 2 do Artigo 9.º (Condições de ocupação dos lotes);
- A área que está reservada para a instalação da ETAR é alterada para lote de construção, com o uso a atribuir tal como definido do Artigo 4.º (Usos e utilizações) do Regulamento, passando este a ter a designação de lote n.º 111.

Tal alteração justifica-se pelo facto do município ter assegurado a drenagem das águas residuais para uma ETAR devidamente estruturada, localizada a jusante da área do Plano. Por tal facto esta área reservada para a sua implantação fica livre para outro tipo de utilização, e sendo habitual a procura de lotes com áreas maiores do que as existentes, ao ser constituída como lote de construção, oferece as condições adequadas para este tipo de procura em termos de desenvolvimento de atividades.

Este ponto da proposta altera a alínea a) do n.º 4 do Artigo 11.º (Áreas de equipamento coletivo), altera também o n.º 6 do Artigo 5.º (Definição de prioridades), assim como o Artigo 6.º (Lotes). É acrescentado o n.º 6 no Artigo 11.º, de modo a enquadrar o uso a definir para a área que estava destinada à construção da ETAR da ZIMC.

Apresenta-se em anexo a proposta traduzida em termos de Regulamento a alterar.

## ANEXO

### **Regulamento**

Artigo 1.º

#### **Âmbito territorial**

[...]

Artigo 2.º

#### **Prazo de vigência**

[...]

Artigo 3.º

#### **Princípios normativos**

[...]

Artigo 4.º

#### **Usos e utilizações**

[...]

Artigo 5.º

#### **Definição de prioridades**

- 1 - [...]
- 2 - [...]
- 3 - [...]
- 4 - [...]
- 5 - [...]

6 - Nos lotes que não se encontram ligados à rede de tratamento da ZIMC apenas se poderão instalar atividades que produzam efluentes compatíveis com o sistema de tratamento que garante os efluentes da ZIMC, como são, designadamente, estabelecimentos comerciais, armazéns ou indústrias que apenas produzam águas residuais domésticas (provenientes de lavabos ou cozinhas), com volume de descarga, adequados ao sistema de tratamento.

## Artigo 6.º

### Lotes

Os lotes disponíveis para os usos definidos no artigo 5º são os que estão referenciados na planta de implantação e correspondem às características do quadro seguinte:

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Estacionamento nos lotes (número de lugares)
1	3 794,40	2 276,64	6
2	2 962,20	1 777,32	4
3	3 072,40	1 843,44	5
4	3 435,40	2 061,24	5
5	2 557,20	1 534,32	4
6	2 217,80	1 330,68	3
7	1 960,20	1 176,12	3
8	2 147,80	1 288,68	3
9	2 463,60	1 478,16	4
10	2 503,50	1 502,10	4
11	2 535,20	1 521,12	4
12	2 668,90	1 601,34	4
13	2 403,40	1 442,04	4
14	2 394,50	1 436,70	4
15	2 113,70	1 268,22	3
16	2 255,50	1 353,30	4
17	2 247,60	1 348,56	3
18	2 020,70	1 212,42	3
19	1 817,40	1 090,44	3
20	2 091,00	1 254,6	3
21	2 380,10	1 428,06	4
22	3 276,90	1 966,14	5
23	2 139,60	1 283,76	3
24	2 327,00	1 396,20	4
25	2 688,50	1 613,10	4
26	2 528,90	1 517,34	4
27	2 287,70	1 372,62	4
28	2 005,40	1 203,24	3
29	2 202,00	1 321,20	3

<b>Número do lote</b>	<b>Área do lote (metros quadrados)</b>	<b>Área de implantação (metros quadrados)</b>	<b>Estacionamento nos lotes (número de lugares)</b>
30	1 643,50	986,10	3
31	2 917,90	1 750,74	4
32	2 257,90	1 354,74	4
33	2 118,10	1 270,86	3
34	2 225,60	1 335,36	3
35	2 283,40	1 370,04	4
36	2 397,30	1 438,38	4
37	2 452,00	1 471,20	4
38	2 379,50	1 427,70	4
39	2 071,20	1 242,72	3
40	2 819,30	1 691,58	4
41	2 765,20	1 659,12	4
42	2 442,10	1 465,26	4
43	2 604,80	1 562,88	4
44	2 601,70	1 561,02	4
45	3 035,00	1 821,00	5
46	2 422,80	1 453,68	4
47	3 658,80	2 195,28	5
48	3 220,80	1 932,48	5
49	2 603,10	1 561,86	4
50	2 568,90	1 541,34	4
51	2 241,60	1 344,96	3
52	2 488,50	1 493,10	4
53	2 126,70	1 276,02	3
54	2 691,40	1 614,84	4
55	3 068,10	1 840,86	5
56	3 162,00	1 897,20	5
57	1 810,50	1 086,30	3
58	2 347,60	1 408,56	4
59	2 053,30	1 231,98	3
60	2 508,90	1 505,34	4
61	3 243,20	1 945,92	5
62	2 886,10	1 731,66	4
63	2 171,90	1 303,14	3
64	1 982,50	1 189,50	3
65	2 006,70	1 204,02	3
66	3 976,70	2 386,02	6
67	2 580,70	1 548,42	4



<b>Número do lote</b>	<b>Área do lote (metros quadrados)</b>	<b>Área de implantação (metros quadrados)</b>	<b>Estacionamento nos lotes (número de lugares)</b>
68	1 810,30	1 086,18	3
69	1 620,90	972,54	3
70	1 598,50	959,10	3
71	1 893,10	1 135,86	3
72	2 710,70	1 626,42	4
73	2 366,30	1 419,78	4
74	2 157,00	1 294,20	3
75	2 640,10	1 584,06	4
76	2 313,80	1 388,28	4
77	2 558,60	1 535,16	4
78	2 488,40	1 493,04	4
79	2 896,60	1 737,96	4
80	2 812,30	1 687,38	4
81	2 596,80	1 558,08	4
82	2 548,30	1 528,98	4
83	2 407,10	1 444,26	4
84	2 282,80	1 369,68	4
85	2 752,80	1 651,68	4
86	3 794,90	2 276,94	6
87	2 926,40	1 755,84	4
88	2 622,80	1 573,68	4
89	2 732,20	1 639,32	4
90	2 587,20	1 552,32	4
91	2 952,60	1 771,56	4
92	3 233,90	1 940,34	5
93	2 779,80	1 667,88	4
94	2 716,00	1 629,60	4
95	2 144,10	1 286,46	3
96	4 416,20	2 649,72	6
97	3 298,20	1 978,92	5
98	2 824,10	1 694,46	4
99	4 740,00	2 844,00	7
100	2 889,60	1 733,76	4
101	2 826,00	1 695,60	4
102	2 094,70	1 256,82	3
103	1 507,70	904,62	3
104	2 603,50	1 562,10	4
105	3 682,30	2 209,38	5

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Estacionamento nos lotes (número de lugares)
106	2 613,10	1 567,86	4
107	1 954,00	1 172,40	3
108	2 138,70	1 283,22	3
109	2 084,70	1 250,82	3
110	1 875,10	1 125,06	3
111	16 780,00	10 068,00	20
<i>Totais.</i>	297 606,00	178 563,60	449

Artigo 7.º

**Condições de instalação e funcionamento**

[...]

Artigo 8.º

**Lotes, agregação e desagregação**

[...]

Artigo 9.º

**Condições de ocupação dos lotes**

1 - A área de implantação de construção por cada lote não poderá ser superior a 60 % da área total do mesmo.

Os polígonos de implantação delimitados na planta de implantação são indicativos.

2 - A relação do volume a construir com a área coberta do respetivo lote não poderá exceder 9m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

6.1 - [...]

6.2 - [...]

6.3 - [...]

7 - [...]

8 - [...]

9 - [...]

Artigo 10.º

**Controlo da poluição**

[...]

Artigo 11.º

**Área de equipamento coletivo**

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - Os equipamentos de infra -estruturas destinam-se a dotar a ZIMC das condições de funcionamento adequadas a um espaço industrial e comercial do ponto de vista do abastecimento de água e tratamento de efluentes e são os seguintes:

a) O tratamento de águas residuais dos lotes da ZIMC é assegurado pela ETAR localizada a jusante da área do Plano de Pormenor;

b) [...]

5 - [...]

6 - A área que era destinada à construção da ETAR da ZIMC passa a ser um lote com as características definidas no artigo 6.º.

Artigo 12.º

**Espaços verdes**

[...]

Artigo 13.º

**Rede viária**

[...]

Artigo 14.º

**Soluções de gaveto**

[...]

Artigo 15.º

**Outros condicionamentos técnicos de funcionamento**

[...]

Artigo 16.º

**Ocupação especial – habitação**

[...]

Artigo 17.º

**Dúvidas e omissões**

[...]

Artigo 18.º

**Sanções**

[...]

Artigo 19.º

**Regulamento de cedência**

[...]

Artigo 20.º

**Entrada em vigor**

[...]