



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0021/CMP/15, celebrada em 23 de Setembro de 2015 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 14.3. Suspensão Parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal

Foi presente à reunião a informação n.º 132/DUP/15, datada de 10-09-2015, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Suspensão Parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal

Exma. Sr.ª Chefe da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana:

A Câmara Municipal deliberou, nas suas reuniões realizadas em 19 de março, 1 de abril e 22 de julho de 2015, proceder à instrução do processo com vista à Suspensão Parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, com o intuito de acautelar o enquadramento na disciplina do ordenamento do território da ampliação de três unidades industriais.

Elaborada a proposta de Suspensão Parcial do Plano, foi o respetivo processo remetido para a CCDR-C, para efeitos de apreciação e emissão de parecer, em cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 126.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tendo aquela entidade emitido parecer favorável à Suspensão Parcial do referido Plano e ao estabelecimento de medidas preventivas para as áreas objeto da suspensão, conforme ofício de referência n.º DOTCN 1231/15 Proc: NPR-LE.15.00/1-15, de 17 de agosto de 2015.

Nestes termos, encontrando-se o processo com a proposta de Suspensão Parcial do Plano devidamente instruído, propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter a aprovação da Assembleia Municipal a referida proposta de Suspensão Parcial, bem como o estabelecimento de medidas preventivas para as áreas objeto da suspensão, em cumprimento do disposto na alínea b), do n.º 1, e no n.º 7, do artigo 126.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Refira-se que o ato de aprovação da Suspensão Parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal deve ser publicado na 2.ª Série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município."

Junto à informação encontra-se o relatório de fundamentação para a proposta de suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, que se dá por integralmente reproduzido e que fica arquivado na Divisão de Urbanismo, Planeamento e



MUNICÍPIO DE POMBAL

Reabilitação Urbana.

A Câmara deliberou, por unanimidade, submeter à Assembleia Municipal, para aprovação, a proposta de Suspensão Parcial do Plano devidamente instruído, bem como, o estabelecimento de medidas preventivas para as áreas objeto da suspensão, em cumprimento do disposto na alínea b), do n.º 1, e no n.º 7, do artigo 126.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nos termos da informação supra transcrita.

020156 20-08 '15



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Pombal
Lg do Cardal
3100-440 Pombal

DESPACHO			
<input checked="" type="checkbox"/> Vereador(a)	<input type="checkbox"/> GAP	<input type="checkbox"/> SAA	<input type="checkbox"/> GCT
<input type="checkbox"/> GMPC	<input type="checkbox"/> DMOP	<input type="checkbox"/> DEAS	
<input type="checkbox"/> DGDRH	<input type="checkbox"/> DOVM	<input type="checkbox"/> DTUGE	
<input type="checkbox"/> UIMA	<input checked="" type="checkbox"/> DUP	<input type="checkbox"/> GJC	
<input type="checkbox"/> SAOA	<input type="checkbox"/> DOP	<input type="checkbox"/> SFM	
<input type="checkbox"/> DMAF	<input type="checkbox"/> DASA	<input type="checkbox"/> GSV	
<input type="checkbox"/> DAFM	<input type="checkbox"/> UCA	<input type="checkbox"/> STLM	
<input type="checkbox"/> SC	<input type="checkbox"/> GDJ	<input type="checkbox"/> GAI	
<input type="checkbox"/>			
O Presidente,			

Sua referência
S-000061/SU/15

Sua comunicação de
2015-08-03

Nossa referência
DOTCN 1231/15
Proc: NPR-LE.15.00/1-15

Data
17.AGO.2015

ASSUNTO: SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DE PORMENOR INTEGRADO DO PARQUE INDUSTRIAL DE POMBAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS
Parecer da CCDRC ao abrigo do n.º 2 do Artigo 138.º do RJIGT
LEIRIA - POMBAL

Reportando-nos ao assunto em epígrafe e para efeitos do solicitado no VI ofício, *supra* referenciado, cumpre-nos emitir o seguinte parecer, após análise dos elementos que acompanharam o referido ofício e dos remetidos anteriormente pela Câmara Municipal:

1.1 Comunicou essa Câmara Municipal (CM) que deliberou proceder à suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (PPIPIP) para três áreas onde se prevê a implantação de duas unidades industriais e a ampliação de outra, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 126 do Decreto Lei L n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do RJIGT, concretamente, as disposições com incidência nas áreas delimitadas na planta anexa ao processo.

1.2 Para as áreas em causa a CM deliberou estabelecer medidas preventivas, nos termos do n.º 2 e do n.º 7 do art.º 126 do Diploma acima referido, implicando obrigatoriamente o procedimento de alteração do PPIPIP, concretizando que a decisão tomada pelo município garante a conformidade com a 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDMP).

1.3 A deliberação de proceder à alteração do PPIPIP, conforme o disposto no n.º 7 art.º 126.º do citado Diploma, já havia sido tomada, conforme consta do Aviso n.º 13 680/2014, publicado no DR n.º 236, II-S, de 05/12, a qual determina a qualificação da alteração do plano como insuscetível de ter efeitos significativos no ambiente, isentando-a, assim, do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

2.1 Para as áreas a suspender, encontram-se em vigor: a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (Aviso n.º 4945/2014, publicado no DR n.º 71, II-S, de 10/04, objeto da 1ª Correção Material, através da Declaração n.º 86/2015, publicada no DR n.º 80, II-S, de 24/04); e o Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (Aviso n.º 1/2008, publicado no DR n.º 216, II-S, de 06/11 com alterações introduzidas pelo Aviso n.º 27347/2008, publicado no DR n.º 222, II-S



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

de 14/11; pela Declaração n.º 196/2014, publicada no DR n.º 214, II -S, de 05/11; e ainda pelo Aviso n.º 12457/2014, publicado no DR n.º 216, II -S, de 07/11).

2.2 O Parque Industrial de Pombal (Parque Industrial Manuel da Mota) onde se localizam as três áreas a suspender, abrange uma área de 282,18ha na Freguesia de Pombal, a noroeste da cidade, junto aos principais eixos viários que atravessam o concelho (IP1, IC8, EN 237 e EN 237-1), assumindo-se como um Parque aglutinador do setor industrial e económico, complementado por um conjunto de serviços e equipamentos, de âmbito local e regional.

3. A decisão de suspensão e estabelecimento de medidas preventivas foi determinada nas Reuniões Ordinárias da Câmara Municipal de Pombal (CMP) realizadas a 19 de março e 1 de abril de 2015, e mais recentemente na reunião ordinária de 28 de julho de 2015, e fundamentam-se na necessidade imperiosa de viabilizar a implantação de duas novas unidades industriais e permitir a ampliação de outra unidade industrial existente, possibilitando a concretização de importantes investimentos económicos e a criação de novos postos de trabalho, que se traduzem em interesses relevantes para o concelho.

Nesse sentido, é proposta:

- A suspensão parcial do PPIPIP para três áreas, delimitadas em planta anexa ao processo, todas elas abrangidas por um loteamento titulado pelo alvará n.º 4/90, cujas alterações pretendidas se verifica não terem enquadramento no referido plano de pormenor, a saber:
 - a Zona A – Parcela I/AE02 (lote 1A) classificada como “*estrutura verde de proteção e enquadramento*” e anteriormente condicionada pela Reserva Ecológica Nacional (REN), situação que deixou de se verificar com a publicação da nova delimitação da REN (Portaria n.º 138/2005, 17/02), mas que se mostra incompatível com a instalação de uma nova unidade industrial;
 - a Zona B – Parcela IAE/24 (lote 29) cujo polígono de implantação não permite acolher a ampliação da unidade industrial já existente;
 - a Zona C – Infraestrutura heliporto (lotes 38 e 39) composta pela pista e por um edifício de apoio, desativados desde 2011, o que inviabiliza qualquer pretensão de edificabilidade destinada a unidades industriais.
- O estabelecimento de medidas preventivas antecipatórias para as áreas identificadas, destinadas a interditar a realização de todas as operações urbanísticas que não se destinem à viabilização das unidades industriais acima referidas, e à aprovação dos respetivos projetos necessários à sua concretização, sujeitas a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

4. A CMP justifica a adoção dos referidos procedimentos com a necessidade de viabilizar um investimento em duas novas unidades industriais uma de dimensões consideráveis (parcela com 65 000m²), outra objeto de candidatura a fundos comunitários (6 milhões de euros), e permitir ainda a ampliação de outra unidade industrial, com elevado crescimento (30% ano) e que exporta



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

90% da sua produção, potenciando esta ampliação, ainda, a instalação de uma nova unidade de fabrico de acessórios no Parque industrial da Guia.

Assim, a CMP considerou a existência de um conjunto de investimentos de carácter muito urgente e de elevado montante, que apenas serão concretizados se o município criar, num curto espaço de tempo, as condições que permitam o seu acolhimento, o que não se mostra compatível com os tempos inerentes a um normal processo de alteração ao plano já mencionado.

5. De acordo com o disposto na al. b) do n.º 1 do art.º 126º do RJIGT, a suspensão de planos municipais, por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, pode ocorrer *“quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local (...)”*.

Estando em causa uma intenção de concretizar no imediato duas novas unidades industriais e a expansão/ampliação de uma outra já existente que consubstanciam investimentos muito significativos, no contexto local e mesmo regional, considerando a atual conjuntura económica desfavorável e a necessidade imperiosa de criar condições para a viabilização de projetos que tenham efeitos sócio económicos positivos, em particular no que se refere à criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos conducentes à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, e ainda porque a urgência não é compatível com os tempos inerentes ao processo de alteração do Plano de Pormenor, considera-se que a proposta apresentada se enquadra naquele preceito legal.

Acresce, ainda, que num dos casos se perfila uma candidatura a fundos comunitários (Zona C), e noutro (Zona B), se perspetiva a instalação de uma outra unidade industrial no concelho – Parque da Guia –que caso se venha a concretizar permitirá o fornecimento de acessórios à indústria existente, circunstância de inegável importância e de peso significativo para o município, associado ao interesse de proximidade desta localização.

6. Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão parcial do PPIPIP, implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas para estas áreas. Face à importância e urgência da implantação destas unidades industriais, a CMP pretende que para essas áreas as medidas preventivas tenham natureza antecipatória, ficando sujeitas a parecer vinculativo da CCDRC, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 134.º do RJIGT.

O relatório de fundamentação faz referência às prescrições do loteamento, em particular no que se refere aos parâmetros urbanísticos que decorrerão da nova proposta e informa sobre a conformidade com as disposições da 1.ª revisão do PDM, em vigor.

Neste relatório é ainda referido que a área adjacente à Parcela I/AE02 já não está condicionada pela REN e se encontra classificada na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal como “espaço de atividades económicas”, constando do processo elementos que comprovam que a classificação e qualificação do solo permitem acolher as alterações a efetuar ao loteamento, garantindo, assim, que este procedimento permite concretizar as pretensões da CM.



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ainda no âmbito do n.º 7 do artigo 126.º do citado Diploma, que aponta para a obrigatoriedade, de abertura de procedimento de alteração, neste caso do PPIPIP, a qual, conforme já referido, foi deliberada previamente à decisão de suspensão, foi realizada a reunião de Conferência de Serviços em 8 de julho p.p. No entanto, a perspetiva de uma breve finalização deste processo de alteração ficou comprometida face ao parecer final desfavorável, havendo ainda que ultrapassar alguns aspetos explicitados pelas entidades em sede da referida reunião. Esta situação vem reforçar a opção deste procedimento adotado pela CM.

7.1 Em conclusão, face ao *supra* exposto, verifica-se que a proposta de estabelecimento de medidas preventivas para as três áreas identificadas e delimitadas na planta anexa ao processo, contém a fundamentação da necessidade de recurso ao presente procedimento e a demonstração da proporcionalidade na sua abrangência, uma vez que restringe a sua aplicação às áreas concretas onde se pretende alterar as regras de planeamento, conforme estabelecido nos artigos 139º e 140.º do RJIGT, nomeadamente quanto ao seu âmbito material e territorial, respetivamente.

7.2 Verifica-se ainda, que as áreas em causa não foram abrangidas por medidas preventivas nos últimos quatro anos, dando cumprimento ao estabelecido no n.º 5 do artigo 141.º do Diploma acima mencionado.

7.3 Nestes termos, para efeitos do disposto no nº 2 do artigo 138.º do DL n.º 80/2015, de 14/05, esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional emite **Parecer Favorável** à suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal e ao estabelecimento de Medidas Preventivas para as três áreas identificadas e delimitadas na planta anexa ao processo, pelo prazo de dois anos a contar da data de publicação em *Diário da República* da deliberação da Assembleia Municipal, atento ao disposto no n.º 5 do artigo 141º do referido Diploma legal.

Para efeitos do disposto no n.º 6 do art. 126.º do RJIGT o presente parecer acompanha a proposta a apresentar pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal para aprovação.

O estabelecimento de medidas preventivas não prejudica a aplicação dos regimes jurídicos específicos das condicionantes legais que impendem sobre as áreas em causa,

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Veiga Simão)

GG/JAF

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente