DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

Empreendimentos de Caráter Estratégico

Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

(ARTIGOS 129.º, 130.º E 131.º DO REGULAMENTO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE POMBAL)

NOVEMBRO DE 2020

O presente documento tem como principal intento a definição de um conjunto de critérios para efeitos de formulação de propostas aquando da preparação de deliberações fundamentadas de reconhecimento do interesse público estratégico, com o objetivo de fixação de empreendimentos de caráter estratégico no concelho, a emitir pela Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 129.º, 130.º e 131.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), publicado sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, na sua redação atual.

Os empreendimentos de caráter estratégico correspondem a empreendimentos com importante impacto no ordenamento do território, que pela sua importância para o desenvolvimento económico e social, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, constituem um interesse público para o concelho, mas para os quais o PDM não reservou áreas do território municipal para a sua implantação. Tratam-se, pois, de empreendimentos estratégicos que não se encontram em conformidade com os usos do solo e ou os parâmetros de edificabilidade estipulados para a categoria e usos do solo onde os mesmos se pretendem implantar.

De facto, as constantes mudanças que vão transformando o território e os acontecimentos que para elas contribuem, assim como a imprevisibilidade de oportunidades que, em muito, extravasam as dinâmicas municipais, evidenciam a necessidade de prever, em sede de PDM, mecanismos, passíveis de permitir o crescimento e desenvolvimento do território municipal, sem que o mesmo fique subjugado a um modelo rígido.

Tratando-se de investimentos de caráter estratégico, maioritariamente de índole inovadora torna-se pois difícil e inexequível prever, a médio e longo prazo, a sua instrução, bem como a sua localização territorial, acrescendo ainda o desafio na parametrização de critérios adequados e aplicáveis. Face ao cumprimento de um documento vinculativo de ordenamento do território, foi opção estratégica do PDM de Pombal, a introdução de uma norma regulamentar com o intuito de não inviabilizar eventuais investimentos que possam surgir, e que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio, mas, que à data, não possuíam forma nem definição suficiente para ser acautelados pela definição de uma categoria de solo com uma localização específica.

Assim, o regulamento do PDM assegurou estas situações ao permitir, sem prejuízo dos regimes legais em vigor, em razão da localização e do uso, a implantação de empreendimentos de caráter estratégico, que não se conformem com o Plano, desde que:

I. O interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e enquadrem cumulativamente as situações previstas no artigo 129.º, a saber:

O empreendimento em causa deve, entre outros aspetos, apresentar duas características a seguir mencionadas, sendo que destas, uma delas deverá corresponder às características descritas nas alíneas c) e d), a saber:

a) Apresentar um elevado caráter inovador;

b) Ser um investimento na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta ou complexos de lazer e de recreio;

c) Criar um elevado número de empregos;

d) Englobar investimentos iguais ou superiores a 1.500.000€;

Nota: Para efeitos do disposto na aliena c) considera-se um elevado número de empregos, a criação de 50 ou mais postos de trabalho (tendo por base o disposto no artigo 2.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro).

II. Cumpram com as regras de procedimento estipuladas no artigo 130.º, entre as quais a determinação e qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica, e a eventual sujeição a discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal;

III. Cumpram com o regime de edificabilidade definido no artigo 131.º.

" SECÇÃO III
EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 1.º
Definição

1 - Consideram-se empreendimentos de caráter estratégico para efeitos da presente Secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

a) Apresentem elevado caráter inovador;
b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
c) Criem um elevado número de empregos;
d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 500 000,00 €.

2 - Os empreendimentos de caráter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).

Artigo 2.º
Procedimento

1 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 - Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 3.º

Regime

1 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de caráter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.

2 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Ser autorizada uma majoração até 50% do maior índice de utilização previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam Espaço Agrícola de Conservação, Espaço Florestal de Conservação, Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – Tipo I, Espaço Natural e Espaço Verde, desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico."

Tratam-se, pois, de empreendimentos estratégicos que não se encontram em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no Plano para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, têm caráter excecional, pelo que o requerente deve apresentar um pedido devidamente fundamentado e instruído com documentos e elementos adequados a possibilitar a formulação de uma proposta fundamentada para efeitos do reconhecimento do interesse público estratégico.

Assim, sem prejuízo da singularidade de cada projeto, e da existência de vários parâmetros passíveis de avaliação e ponderação dos projetos em causa, optou-se por propor a adoção de uma matriz de ponderação, de suporte à decisão, tendo por base os seguintes aspetos:

i. O requerente deve apresentar um pedido devidamente fundamentado instruído com elementos adequados a possibilitar a formulação de uma proposta de deliberação fundamentada do reconhecimento do interesse público a submeter a deliberação da Assembleia Municipal;

ii. A sua instrução deverá considerar o previsto nos artigos 129.º, 130.º e 131.º do regulamento do PDM, bem como contemplar outra informação relevante, de modo a possibilitar a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença, assim como avaliar

as incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, físico-formais e paisagísticos.

iii. Neste sentido deverá o requerente:

- Preencher um requerimento próprio para o efeito a disponibilizar pelos serviços municipais;

- Apresentar plantas de localização e de implantação, assim como uma memória descritiva com a identificação da atividade a exercer, a superfície total do terreno afeta à atividade, área total de implantação e de construção, índice de impermeabilização, número de pisos, caraterização física do(s) edifício(s), número de lugares de estacionamento por tipologias e acessos ao empreendimento;

- Enquadrar a ação em áreas como a cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio, ou outras;

- Demostrar se a intervenção apresenta um elevado caráter inovador;

- Demonstrar a empregabilidade direta com a execução do empreendimento;

- Apresentar um estudo de viabilidade económica e financeira do investimento igual ou superior a 1.500.000,00€, incluindo a caraterização da procura do mercado em que se insere;

- Demonstrar o cumprimento, quando legalmente exigível, do previsto em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social;

- Apresentar a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos, incluindo a caraterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para valorização dos recursos naturais em presença e utilização de energias limpas;

- Verificar e fundamentar a compatibilização do empreendimento estratégico com os usos dominantes, previstos no plano, para a classificação e qualificação do solo onde se pretende localizar o empreendimento;

- Demonstrar a compatibilidade da localização, com a segurança de pessoas, bens, e ambiente, bem como a explicitação das medidas implementadas ou a implementar para minimização de consequências em caso de acidente grave;

- Verificar a qualificação do projeto para efeito de avaliação ambiental estratégica, como suscetível de ter ou não efeitos significativos no ambiente, nos termos do n.º 2 e 3 do artigo 130.º do regulamento do Plano Diretor Municipal.

iv. A matriz de ponderação é apresentada sob a forma de tabela, com indicação das características previstas no n.º 1 do artigo 129.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, bem como a identificação dos critérios / razões que fundamentam o pedido;

- Cada um dos critérios indicados tem um valor máximo associado, que será atribuído caso se verifique o cumprimento dessa condição, tendo por base a análise do respetivo pedido;

- O somatório de todos os critérios totaliza um máximo de 100;

- A formulação de uma proposta de Reconhecimento do Interesse Público Estratégico depende de ser atingida uma pontuação mínima de 75.

Matriz de ponderação - Empreendimentos de Caráter Estratégico

	INDICADOR (Características)		
A	Elevado **caráter inovador**		
B	Investimento na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta ou complexos de lazer e de recreio		
C	Criação de um **elevado número de empregos**		
D	**Investimento** igual ou superior a **1.500.000**€		
	Critérios	Pontuação	
1	Nº de **postos de trabalho** a criar	>250	15
		250-50	10
		50-10	5
		<10	0
2	**Investimento** a efetuar	>4.500.000€	10
		1.500.000€ a 4.500.000€	5
		<1.500.000€	0
3	Constituir um investimento que permita a **mobilização de recursos locais** no que se refere à construção e dinamização da atividade económica direta (tendo por base, quando	10	

	aplicável, o estudo de viabilidade económica e financeira do investimento e caraterização da procura do mercado em que se insere)	
4	Garantir a correta **integração visual e paisagística** do empreendimento, na classificação e qualificação do solo em que se insere	10
5	Garantir a compatibilidade da localização, com a **segurança de pessoas, bens, e ambiente**, bem como a explicitação das medidas implementadas ou a implementar para minimização de consequências em caso de acidente grave	10
6	Garantir a não perturbação ou agravamento das **condições de tráfego e a segurança** na circulação nas vias públicas de acesso aos estabelecimentos ou atividades situadas nas suas proximidades	5
7	A implementação de métodos de **valorização dos recursos naturais em presença**, utilização de energias limpas e dos **princípios do desenvolvimento sustentável**, demonstrando o cumprimento, quando legalmente exigível, do previsto em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social.	10
8	Demonstrar a **inviabilização** da iniciativa de implantação noutro local	5
9	Potenciação da fixação das populações no concelho de Pombal, nomeadamente a **fixação de população jovem**, prevenindo o êxodo de mão-de-obra qualificada	5
10	Constituir uma mais-valia para a construção ou reformulação de **infraestruturas essenciais, de interesse coletivo ou programadas** pela autarquia	5
11	**Não constituir para a autarquia qualquer encargo** com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano	10
12	Outros considerados relevantes	5

No âmbito do presente procedimento, de realçar ainda, a necessidade da Câmara Municipal deliberar quanto à determinação da qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica (cfr. alínea c) do n.º 1 do artigo 130.º do regulamento do PDM), sendo que, nos casos de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público que a fundamenta é submetida, pela Câmara Municipal, a um procedimento de discussão pública, em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor.

Compete, assim, à Câmara Municipal, ponderar, tendo por base os elementos em presença, sobre a necessidade de se proceder a avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em articulação com o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado 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, pelo que se propõe a adoção da seguinte matriz complementar, para efeitos de verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual:

Matriz complementar para efeitos de avaliação ambiental estratégica

Verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual

(Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º)

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	
1 – Características dos planos e programas, tendo em consideração, nomeadamente:	
a) O grau em que o plano ou programa 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) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	
c) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	
d) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	
2 – Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em consideração, nomeadamente:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	
d) Os riscos para saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada devido a:	
i) Características naturais específicas ou património cultural;	
ii) Ultrapassagem das normas ou dos valores limite em matéria de qualidade ambiental;	
iii) Utilização intensiva do solo;	
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	