



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0029/CMP/20, celebrada em 11 de Dezembro de 2020 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 2.10.1. Empreendimentos de Carácter Estratégico – Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Foi presente à reunião a informação n.º 107/DUP/20, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, datada de 23-11-2020, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Empreendimentos de Carácter Estratégico – Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Ex.mo Sr. Presidente,

Com a aprovação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM de Pombal), foi também aprovado o enquadramento regulamentar dos Empreendimentos de Carácter Estratégico (artigos 129.º, 130.º e 131.º da Secção III, do capítulo V – Usos Especiais, do regulamento do Plano.

Os empreendimentos de carácter 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.

Foi assim, 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, competindo à Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, reconhecer o interesse público estratégico dos Empreendimentos de Carácter Estratégico.

Para o efeito, e tendo por finalidade a clarificação da instrução do procedimento a adotar e a definição dos critérios subjacentes ao reconhecimento de interesse público estratégico por parte da Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 129.º, 130.º e 131.º do regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, bem como os critérios para determinação da qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica (cfr. alínea c)



MUNICÍPIO DE POMBAL

do n.º 1 do artigo 130.º do regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Pombal) por parte da Câmara Municipal, foi elaborado o documento em anexo, intitulado “Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico”, incluindo o modelo de requerimento a apresentar com o pedido.

Face ao que antecede, sugere-se a V. Ex.a, caso seja esse o entendimento, que submeta a proposta de Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico, ao órgão Câmara Municipal, para devida apreciação, e posterior envio à Assembleia Municipal para aprovação, por minuta, para que a mesma possa produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º e nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

À consideração superior.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o proposto, nos termos da informação supratranscrita.



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

INFORMAÇÃO

À Reunião.

24-11-2020
Presidente

(Diogo Alves Mateus - Dr.)

24-11-2020
Vereador

(Pedro Murinho - Eng.º)

Sr. Presidente, este procedimento visa clarificar a instrução do procedimento a adotar e critérios de avaliação para o reconhecimento de interesse público estratégico a aprovar pela Assembleia Municipal, assim como os critérios para determinação da qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica.
Tem o meu parecer favorável.

Assunto: Empreendimentos de Caráter Estratégico – Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Ex.mo Sr. Presidente,

Com a aprovação da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM de Pombal), foi também aprovado o enquadramento regulamentar dos Empreendimentos de Caráter Estratégico (artigos 129.º, 130.º e 131.º da Secção III, do capítulo V – Usos Especiais, do regulamento do Plano).

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.

Foi assim, 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, competindo à Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, reconhecer o interesse público estratégico dos Empreendimentos de Carácter Estratégico.

Para o efeito, e tendo por finalidade a clarificação da instrução do procedimento a adotar e a definição dos critérios subjacentes ao reconhecimento de interesse público estratégico por parte da Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 129.º, 130.º e 131.º do regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, bem como os critérios para determinação da qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica (cfr. alínea c) do n.º 1 do artigo 130.º do regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Pombal) por parte da Câmara Municipal, foi elaborado o documento em anexo, intitulado “Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico”, incluindo o modelo de requerimento a apresentar com o pedido.

Face ao que antecede, sugere-se a V. Ex.a, caso seja esse o entendimento, que submeta a proposta de Procedimento e Critérios para Emissão de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico, ao órgão Câmara Municipal, para devida apreciação, e posterior envio à Assembleia Municipal para aprovação, por minuta, para que a mesma possa produzir



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º e nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

À consideração superior.

Chefe da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana,

(Sílvia Ferreira - Lic.)

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)

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 carácter 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 carácter 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 carácter estratégico, maioritariamente de índole inovadora torna-se pois difícil e inexecutável 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 carácter 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 carácter 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 alínea 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 carácter 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 carácter 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 carácter 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 incompatíveis 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, caracterização 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;
- Demonstrar se a intervenção apresenta um elevado carácter 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 caracterização 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 caracterização 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	5
		4.500.000€	
		<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 caracterização 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 noutra 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 (RJGT) 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.	



**RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO
(artigos 129.º, 130.º e 131.º do Plano Diretor Municipal na sua redação atual)**

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

N.º DE CONTRIBUINTE _____
(PESSOA SINGULAR OU COLETIVA)

NOME _____
(OU DENOMINAÇÃO SOCIAL)

MORADA _____
(OU SEDE SOCIAL)

COD. POSTAL _____ FREGUESIA _____

CONTACTO _____ FAX _____ EMAIL _____

B.I. / C.C. N.º _____ DATA EMISSÃO _____

OBJETO DO REQUERIMENTO

(Nome) _____, com o BI / CC n.º _____
e NIF _____, vem requerer a V. Exa, para o prédio abaixo identificado, reconhecimento do interesse público na instalação do empreendimento de carácter estratégico a seguir indicado:

Área de investimento

	Cultura		Educação		Saúde		Ambiente
	Energia Renováveis		Indústria de precisão e de tecnologia de ponta		Complexos de lazer e de recreio		Outra
Designação do Projeto							

Instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares

	Desconformidade com os usos e ocupações do solo previstos na respetiva categoria de solo
	Desconformidade com o regime de edificabilidade previsto na respetiva categoria de solo
	Servidões e/ou restrições de utilidade pública
	Outros

Procedimento a adotar nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 130.º do PDM

	Alteração do IGT
	Procedimento de discussão pública

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

MORADA _____

COD. POSTAL _____ FREGUESIA _____

Elementos Instrutórios	COP.	PRES.
Cópia do documento de identificação (BI / CC)		
Cópia do documento de identificação fiscal (NIF / NIPC)		
Código de acesso à certidão permanente de registo comercial (caso se trate de pessoa coletiva sujeita a registo comercial)		
Extrato da planta de localização e enquadramento com identificação precisa da área objeto do pedido (carta militar)		
Extrato da ortofotocarta, à escala 1:5 000 / 1:2 000, assinalando devidamente os limites da área objeto do pedido		

	Extrato das Plantas de Ordenamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território vigente para o local ou da planta síntese do loteamento, quando aplicável, assinalando devidamente os limites da área objeto do pedido		
	Extrato das Plantas de Condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território vigente para o local, incluindo RAN e REN, assinalando devidamente os limites da área objeto do pedido		
	Levantamento topográfico, em formato dwg ou dxf, georreferenciado, com a delimitação da parcela		
	Levantamento topográfico, à escala de 1:200, devidamente cotado, em formato dwfx, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano)		
	Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, e quando aplicável, com a descrição sintética da situação das edificações existente em termos de licenciamento camarário de obra, incluindo menção do respetivo processo de obra, em formato dwg ou dxf		
	Planta de implantação em formato dwfx, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a(s) construção(es) e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações		
	Memória descritiva com a identificação e indicação da intenção a realizar, a superfície total do terreno afeta à atividade, área total de implantação e construção, índice de impermeabilização, caracterização física dos edifícios, número de lugares de estacionamento por tipologias e acessos ao empreendimento		
	Demonstração de que o empreendimento estratégico oferece elevado carácter inovador		
	Demonstração da empregabilidade direta com a execução do empreendimento		
	Estudo de viabilidade económica e financeira, face a um investimento > 1.500.000,00€, incluindo a caracterização da procura do mercado em que se insere		
	Demonstração do cumprimento, quando legalmente exigível, do previsto em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social		
	Avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos, incluindo a caracterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para valorização dos recursos naturais em presença e utilização de energias limpas		
	Fundamentação da compatibilização do empreendimento estratégico com os usos dominantes, previstos no plano, para a classificação e qualificação do solo onde se pretende localizar o empreendimento		
	Demonstração da 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		
	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		
	Outros elementos relevantes para a fundamentação do pedido		

(OUTROS) DOCUMENTOS APRESENTADOS		COP.	PRES.

OBSERVAÇÕES

ENVIO DE CORRESPONDÊNCIA (PREENCHER SE FOR DIFERENTE DA MORADA DO REQUERENTE)

Nome			NIF	
Domicílio / Sede				
Código Postal				

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura ^{a)} _____ Pombal ____ / ____ / ____ o funcionário

a)Se representante, deverá juntar documento habilitante ou reconhecer a qualidade e poderes para representar.