

# **PLANO DE PORMENOR – CENTRO TECNOLÓGICO E AGROALIMENTAR DO ROXO**

## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

- 1. Preâmbulo**
- 2. Introdução**
- 3. Oportunidade da elaboração do Plano**
- 4. Enquadramento do plano nos instrumentos de gestão territorial**
- 5. Área a abranger pelo plano de pormenor**
- 6. Objetivos gerais do plano**
- 7. Enquadramento legal e prazo de elaboração do plano**
- 8. Fundamentação e proposta de decisão sobre avaliação ambiental estratégica do plano**
- 9. Contratualização da elaboração do plano**
- 10. Equipa técnica**
- 11. Prazo para elaboração do Plano**

### **Anexos:**

01. Planta de Localização
03. Ortofotomapa
04. Enquadramento na Planta de Ordenamento
05. Planta de Localização com informação cadastral

Data: 09-08-2018

## 1. Preâmbulo

Por deliberação de Câmara Municipal de Aljustrel, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Aljustrel, realizada no dia 29 de abril de 2015 e posterior publicação em diário da república, através do aviso n.º 1082/2015, de 3 de dezembro, deu início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Centro Tecnológico e Agroindustrial do Roxo, tendo a mesma sido objeto de posterior retificação (Declaração de retificação n.º 58/2016, de 25 de janeiro).

A deliberação então publicada, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinou o estabelecimento de um prazo de 12 meses para a elaboração, do plano de pormenor (vd. alínea d) do Edital n.º 1082/2015), tendo este período terminado.

Através do Aviso (diário da república n.º 5384/2017, de 16 de maio, viria a ser publicada a Prorrogação do Prazo para Elaboração do plano de pormenor, de acordo com o determinado na alínea a) do referido aviso estabelece uma prorrogação por igual período ao definido nos termos de referência do plano de pormenor, pressupondo assim o término deste período para a conclusão do procedimento do plano de pormenor a 16 de agosto de 2018, o que não ocorrerá, dada a calendarização dos trabalhos e a sequência de procedimentos administrativos necessários à conclusão do plano, conforme determina o RJIGT.

Assim e de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o incumprimento do prazo de elaboração de um Plano Municipal de Ordenamento do Território - PMOT, impõe a caducidade do seu procedimento, pelo que, e destacando que permanece inalterado o manifesto interesse na prossecução do mesmo, deve a Câmara Municipal, aprovar a reabertura do procedimento, aceitando como válido o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior.

## **2. Introdução**

Referem-se os presentes termos de referência à elaboração do Plano de Pormenor – Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo.

## **3. Oportunidade da elaboração do Plano**

Dada a sua proximidade a aglomerados urbanos tipicamente rurais (Montes Velhos e Evidel) e com forte desenvolvimento agro-silvo-pastoril, o desenvolvimento deste plano, prevê assim, dotar a região de um espaço que possibilite a instalação de infraestruturas de apoio às atividades existentes. Outro aspeto importante a ter em consideração, ressalta do facto desta área se situar completamente rodeada de uma estrutura importantíssima para o Alentejo e para o desenvolvimento da região, a infraestrutura do Alqueva. A sua adjacência com uma vasta zona de regadio pode contribuir, em muito, para o desenvolvimento da região.

## **4. Enquadramento do plano nos instrumentos de gestão territorial**

O Plano de Pormenor consiste num Instrumento de Gestão Territorial de âmbito municipal que “...desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas” (art.º 43.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação atual e doravante designado por RJGT, o Plano de Pormenor “Os planos intermunicipais e municipais são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.” (artigo 69.º, RJGT).

## **5. Área a abranger pelo plano de pormenor**

A área de intervenção do Plano de Pormenor – Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo, abrange uma área de aproximadamente 13ha. Embora localizado na União de Freguesias de Rio de Moinhos e Aljustrel, situa-se bastante perto do aglomerado urbano de Montes-Velhos.

Assim os limites geográficos do plano de pormenor podem ser observados na planta de localização anexa aos presentes Termos de Referência.

## 6. Objetivos gerais do plano

A elaboração deste plano tem como principal objetivo possibilitar o desenvolvimento de atividades económicas maioritariamente associadas às explorações agrícolas a ao regadio, potenciando a mais-valia que resulta desta simbiose.

A proposta de Plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de edifícios afetos ao desenvolvimento de atividades industriais, armazenagem e logística, ligadas preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas e florestais, e definirá complementaridades com os espaços agrícolas.

### I. Conteúdo do Plano

O conteúdo material do Plano de Pormenor encontra-se definido no artigo 107.º do RJIGT, sendo composto pelo seguintes:

1 - O plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

## 7. Enquadramento legal e prazo de elaboração do plano

A elaboração do Plano de Pormenor do Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo deverá respeitar a seguinte legislação:

- Decreto- Decreto-Lei nº 80/2015, Lei nº 80/2015, Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
- Portaria n.º 245/2011, Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de submissão electrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direcção-Geral do Território (DGT)
- Decreto- Decreto-Lei nº 232/2007 Lei nº 232/2007 Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações do Decreto- Decreto-Lei n.º 58/2011 Lei n.º 58/2011 Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP) (RJAAPP) (RJAAPP), de aplicação subsidiária ao RJIGT
- Decreto-Lei nº 4/2015 Lei nº 4/2015 Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA)
- Decreto-Regulamentar nº 9/2009, Regulamentar nº 9/2009, Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, rectificado através da Declaração de Rectificação n.º 53/2009 Declaração de Rectificação n.º 53/2009 Declaração de Rectificação n.º 53/2009, de 28 de Julho - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei nº 193/95, Lei nº 193/95, Lei nº 193/95, de 18 de julho, republicado pelo Decreto DecretoLei n.º 141/2014, de 19 de setembro Lei n.º 141/2014 bem como as normas e normas e especificações técnicas constantes do sítio da Inte especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção a Internet da Direção- rnet da DireçãoGeral do Território (DGT) Geral do Território (DGT)–Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte
- Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto - estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Lei n.º 31/2014, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB).

## **8. Fundamentação e proposta de decisão sobre avaliação ambiental estratégica do plano**

De acordo com n.º2 do artigo 78.º do RJGT e o n.º 1 e n.º 2 do artigo 3.º do RJAAPP, a Câmara Municipal pondera e fundamenta a qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental, podendo consultar as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para emitirem parecer sobre a sujeição a Avaliação Ambiental.

No entanto e tendo em consideração os antecedentes do plano em causa, a Câmara isenta a realização da Avaliação de Impacto Ambiental e da Avaliação Ambiental Estratégica, decisão aprovada, anteriormente, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Aljustrel, realizada no dia 24 de novembro de 2017, de acordo com o n.º 1 do artigo 78.º do RJGT.

## **9. Contratualização da elaboração do plano**

Tendo em conta a complexidade do plano aliada à insuficiência de técnicos qualificados, prevê-se a contratação de uma empresa externa por parte do promotor do plano, para a elaboração do Plano.

Para realização do plano em causa será celebrado um contrato de planeamento entre a Câmara Municipal de Aljustrel e a Associação de Beneficiários do Roxo que tem por objeto a elaboração do Plano (n.º 2 do artigo 81.º do RJGT), aprovada, por unanimidade em reunião de Câmara de 29 de abril de 2015.

## **10. Equipa técnica**

A equipa técnica será multidisciplinar nos termos da legislação em vigor.

## **11. Prazo para elaboração do Plano**

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGT, determina-se como prazo para elaboração do referido plano, um limite de 24 meses para a conclusão do procedimento.