

PLANO DE PORMENOR DA ÁREA EMPRESARIAL DA CARAPINHA

TERMOS DE REFERÊNCIA

INTRODUÇÃO

A definição dos termos de referência que se apresentam resulta da verificação da necessidade de alterar os estudos anteriormente elaborados para a realização do Plano de Pormenor procedendo a uma reestruturação dos limites do mesmo integrando uma área que foi objeto de um projeto de Loteamento industrial que não foi desenvolvido em projeto de especialidades e, por consequência, não foi realizado.

Por outro lado verificou-se a necessidade de otimização e redução de custos das infraestruturas necessárias para a realização do Plano.

Assim, nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 76º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, apresentam-se os termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha (PPAEC).

OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha parte do desígnio da Câmara Municipal de Tábua de fomentar o desenvolvimento industrial do Concelho, criando para o efeito espaços devidamente concebidos para a atração de novos investimentos e a albergar um tecido industrial dinâmico que permita a fixação e o desenvolvimento socioeconómico das populações jovens dando alternativas de emprego e subsequente qualidade de vida.

Beneficiando das boas condições de acessibilidade a área empresarial poderá ser um novo motor de progresso do concelho em geral e da freguesia da Carapinha em particular.

Visa ainda enquadrar as indústrias já existentes no local e consolidar a organização do sistema urbano e do território assente num modelo eficaz de planeamento, capaz de permitir um desenvolvimento consentâneo com imperativos de ordenamento, englobando questões ambientais e sociais, logo de desenvolvimento sustentável.

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção proposta para o Plano de Pormenor ocupa uma área de cerca de 10,7ha e localiza-se no lugar de Serra da Moita, na freguesia da Carapinha, zona sul do Concelho de Tábua com acessibilidade direta à EN-17 e próxima do IC6, conforme planta anexa.

A proximidade da área com a sede do concelho garante uma fácil relação com todo o conjunto de serviços públicos e privados aí existentes de que se salientam os de segurança (GNR e Bombeiros) bem como o Centro de Saúde de Tábua.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração do Plano de Pormenor rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

INTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Na área do Plano existe um único instrumento de gestão territorial eficaz, o Plano Diretor Municipal de Tábua, que define a área como Espaço Industrial e Espaço Florestal.

Assim o Plano de Pormenor proposto para o local visa a alteração do uso de Espaço Florestal para Espaço Industrial em sede de PDM.

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A área do Plano possui servidão administrativa à EN-17.

O USO ATUAL DO SOLO NA ÁREA ALVO DE PLANO

A área encontra-se ocupada por duas unidades industriais encontrando-se a restante área ocupada por espaços incultos, com um relevo variado possuindo alguns caminhos vicinais e florestais.

A área é pertença na sua totalidade da Junta de Freguesia da Carapinha.

O relevo apresenta-se com algumas variações altimétricas, sendo que tal fato não obstaculiza a constituição de plataformas para a implantação de indústrias.

A área não possui espécies vegetais protegidas nem quaisquer linhas de água que a atravessem.

CONTEÚDO DO PLANO DE PORMENOR

O conteúdo material e documental do Plano é o previsto nos artigos 102.º e 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, de acordo com o estipulado no n.º 1, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, estão sujeitos a Avaliação Ambiental. Contudo, considerando o disposto no n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, os planos “em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos (...) só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são

susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente". Compete à Câmara Municipal, em conformidade com o n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT, qualificar o plano de pormenor como susceptível ou não de ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Tendo em consideração os critérios mencionados e tratando-se de um instrumento de gestão territorial que incide numa pequena área a nível local, conclui-se que as implicações decorrentes da elaboração do plano não têm efeitos significativos no ambiente, pelo que, pode haver lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º, do RJIGT, juntando-se em anexo o relatório da justificação para a não sujeição do plano a Avaliação Ambiental.

FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Determinada a elaboração do PP e os prazos de elaboração e o período de participação, por deliberação da Câmara Municipal, compete à mesma submeter a publicação em Diário da República e promover a divulgação da deliberação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página de internet do Município.

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, é estabelecido um prazo de 15 dias para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano.

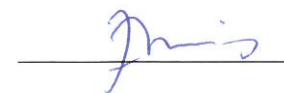
Prevê-se um prazo de 60 dias, para a elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor.

Nos termos do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, é estabelecido um prazo de 20 dias, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, para que os interessados, em sede de discussão pública, possam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões sobre a proposta do plano e demais elementos que a acompanham.

Perspectiva-se um prazo global, para submissão da proposta do Plano de Pormenor a aprovação da Assembleia Municipal, de 120 dias, contados a partir da publicação em Diário da República da Deliberação que determina a abertura do procedimento de elaboração do Plano.

Tábua, 21 de agosto de 2015

A Chefe da DOPGU,



(Luísa Marques, eng.ª)

mi



— — — — — Limite do Terreno
Área do Terreno - 107.591,00m²



Obra: Plano de Pormenor da Área Empresarial de Carapinha
Local: Carapinha - Tábua
Desenho: **Planta - ÁREA DE INTERVENÇÃO**

Câmara Municipal de Tábua

Técnico:

Data: 8/2015

Esc.: 1:10000