~~Informação/Parecer~~

Deliberado por unanimidade aprovar a presente proposta na Reunião da Assembleia Municipal de 23.11.2018
A 1.º Secretário: [illegible]

Despacho:

Visto.
Remeta-se à Assembleia Municipal de Ílhavo conforme deliberado em RCMI de 02/11/2018, anexando-se o parecer favorável da CCDR-C.
ÍLHAVO, 2018-11-14

O Presidente da Câmara Municipal,

Fernando Fidalgo Caçoilo

Ex.mo Sr. Presidente da CMI
Engº Fernando Fidalgo Caçoilo

ASSUNTO:	SUSPENSÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA (PP DA ZIM) E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS - PARECER DA CCDR-C

Referência: DPUP /JJ / Modelos / Inf_Geral / Informações / InfG_20.2018 / InfG_21.2018

1 - Atendendo a que:

1.1 - a Câmara Municipal de Ílhavo, aprovou por maioria (RCMI de 02/11/2018) a proposta de Suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PP da ZIM) e o Estabelecimento de Medidas Preventivas, solicitando parecer à CCDR-C conforme Of. nº 7436 de 05/11/2018;
1.2 - a CCDR-C emitiu parecer favorável condicionado à introdução, na legenda da planta que identifica as áreas sujeitas a suspensão e medidas preventivas, das correções identificadas no ponto 3 (Parecer anexo - Refª DOTCN 582/18, Proc:NPR-AV.10.00/1.18, ID 109574, 13/11/2018);
1.3 - conforme referido no parecer anexo foram efetuadas as seguintes correções:

- pág. 2 e pág. 9 - corrigida a designação da Planta;
- Planta do anexo - corrigida a designação da Planta e a legenda

2 - Deste modo e após a integração das recomendações da CCDR-C, propomos:

2.1 - o envio dos documentos à Assembleia Municipal de Ílhavo para deliberação.

À consideração de V. Exª.

DOPGU,
Arqª Noémia Maia

GAJNEF,
Drª Maria da Luz

DPUP,
Dr. João José

Ílhavo, 14 de novembro de 2018

Anexos:
Parecer da CCDR-C de 13/11/2018
Correções efetuadas com base nas recomendações da CCDR-C

Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo
Av 25 de Abril
3830-044 Ílhavo

004165 14-11-18

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
7436	2018-11-05	DOTCN 582/18 Proc: NPR-AV.10.00/1-18 ID 109574	13/11/2018

ASSUNTO: Suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota e estabelecimento de Medidas Preventivas
Pedido de parecer nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 126º do RJIGT

Pelo ofício com a referência 7436, de 05.11.2018, solicita essa Câmara Municipal de Ílhavo a emissão de parecer sobre uma proposta de suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota e de estabelecimento de medidas preventivas, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 126º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 138º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Analisada a proposta apresentada, informa-se V. Exa. o seguinte:

1. Enquadramento, objeto e fundamentação da proposta de suspensão

De acordo com a fundamentação apresentada, a presente proposta surge face à constatação de que o Regulamento do Plano de Pormenor (PP) em vigor constitui um entrave à viabilização de algumas unidades industriais, uma vez que não corresponde às especificidades das suas atividades. Estão atualmente nesta situação e com necessidade de resposta urgente a solicitações, os lotes B3, 81 e 82, exclusivamente sobre os quais incide, por isso, a presente proposta de suspensão parcial e de medidas preventivas.

Destacam-se, das razões apresentadas pela autarquia para fundamentar esta proposta, as seguintes:
- A evidente desatualização do Plano de Pormenor, que já vigora há 26 anos, e a sua inadequação às dinâmicas reais e necessidades atuais das empresas, razões pelas quais a Câmara Municipal pretende revogar aquele plano territorial no âmbito do procedimento de alteração ao PDM em curso;
- A necessidade de viabilizar alguns investimentos em empresas já instaladas, os quais, face às suas características técnicas e de layout muitos específicas, não têm enquadramento no pé direito máximo estabelecido no PP em vigor;
- Acresce a existência de grande procura por parte de novas empresas que pretendem realizar investimentos de dimensão e impacto significativo, cuja concretização não tem podido verificar-se por incompatibilidade destes com a regra relativa ao pé-direito máximo fixada no Artigo 9º do Regulamento do referido Plano de Pormenor.

Por outro lado, de acordo com a informação prestada pela Câmara Municipal, a adoção do presente procedimento excecional de suspensão parcial do PP, deve-se à necessidade de viabilizar com urgência importantes investimentos nas empresas em questão, cujas expectativas de negócios e calendarizações impostas pelos investidores não são compatíveis com os prazos expectáveis para a conclusão do procedimento de alteração do PDM.

Assim, face à existência de pretensões de investimento concretas e uma vez que os prazos associados à elaboração e aprovação de uma alteração ao PDM não se coadunam com a respetiva calendarização, a CM vem solicitar a suspensão parcial do PP em vigor e o estabelecimento de medidas preventivas, considerando que estão em causa circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social que estiveram subjacentes à elaboração do PP, conforme disposto na al. b) do n.º 1 do artigo 126º do RJIGT.

2. Sobre a proposta de suspensão parcial do PP

Conforme já referido, os investimentos a concretizar nas parcelas B3, 81 e 82 não têm enquadramento no pé direito máximo estabelecidos no regulamento do plano de pormenor em vigor, face às respetivas dimensões e especificidades técnicas. A proposta de suspensão incide, assim, apenas sobre o n.º 3 do artigo 9º do Regulamento, que estabelece o pé direito máximo, e sobre as parcelas B3, 81 e 82.

A al. b) do n.º 2 do art.º 126º do RJIGT estabelece que a suspensão, total ou parcial, de planos municipais pode ocorrer "quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local (...)", sendo determinada por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

De acordo com a documentação enviada, esta proposta enquadra-se naquele preceito legal, porquanto decorre essencialmente da necessidade de viabilizar investimentos vitais para as empresas já instaladas e naturalmente para a dinamização da economia local e para a criação de emprego.

Quanto ao Plano Diretor Municipal de Ílhavo, não é necessário proceder à sua suspensão, na medida em que os respetivos artigos 4º (Instrumentos de gestão territorial a observar) e 70º (Espaço de Atividades Económicas I – Zona Industrial da Mota), remetem a ocupação da área em questão para o PP da Zona Industrial da Mota em vigor.

Na área a suspender não existem quaisquer servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

3. Sobre a proposta de medidas preventivas

Para a mesma área objeto de proposta de suspensão, são também propostas medidas preventivas, face à necessidade de acautelar a viabilização dos investimentos em causa.

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a mesma área, conforme determina o n.º 5 do artigo 141º do RJIGT.

De acordo com o texto das medidas preventivas apresentado, estas aplicam-se à área correspondente aos lotes B3, 81 e 82 e têm caráter antecipatório, sujeitando a parecer da CCDRC as obras de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo prévio, aplicando-se na área em causa os parâmetros estabelecidos no PP e vigor, com exceção do pé direito.

Para as medidas preventivas é proposto um prazo de vigência de 1 ano, prorrogável por mais 1 ano, caducando com a entrada em vigor da alteração do PDM, que irá revogar o presente PP.

A proposta de medidas preventivas apresentada dá, genericamente, cumprimento às disposições do RJIGT aplicáveis a esta matéria, nomeadamente aos artigos 139º (limite das medidas preventivas), 140º (âmbito territorial) e 141º (âmbito temporal). Contudo, na legenda da Planta referida no texto das medidas preventivas, a expressão "Lotes – Medidas preventivas" deve ser corrigida para "Área sujeita a suspensão e medidas preventivas", devendo a mesma ser publicada no Diário da República juntamente com as medidas preventivas. Também a designação desta planta deve ser corrigida para "Planta das áreas sujeitas a suspensão e medidas preventivas".

4. Sobre o procedimento de alteração do PDM

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 126º do RJIGT, a suspensão, total ou parcial, de PMOT decorrente de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, implica obrigatoriamente a abertura de um procedimento de elaboração, revisão ou alteração de um plano municipal para a área em causa.

Encontra-se já em curso um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, tendo por principal objetivo a sua adequação aos novos critérios de classificação e qualificação do solo, em cumprimento do disposto no artigo 199.º do RJIGT. Esse procedimento, por uma questão de economia de meios, será também aproveitado para proceder à revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, que a CM considera ser já obsoleto, quer pelo elevado grau de consolidação da área, quer pela grande desatualização deste Plano e inadequação às dinâmicas reais e necessidades atuais das empresas.

5. Conclusão

Face ao exposto anteriormente, em particular que a pretensão se enquadra no disposto na al. b) do n.º 2 do art.º 126º do RJIGT, porquanto decorre da existência de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, verificando-se ainda a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis nesta matéria, conforme demonstrado atrás, esta CCDR, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 126º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 138º do RJIGT, emite parecer favorável à presente proposta de suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota e de estabelecimento de medidas preventivas para a

correspondente área, condicionado à introdução, na legenda da planta que identifica as áreas sujeitas a suspensão e medidas preventivas, das correções identificadas no anterior ponto 3.

Com os melhores cumprimentos e consideração

O Vice-Presidente

(António Júlio Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente
Despacho 10716/15
(Delegação de Competências)

AG/CV

INDICE

ANEXO 2

Planta das áreas sujeitas a Suspensão e Medidas Preventivas

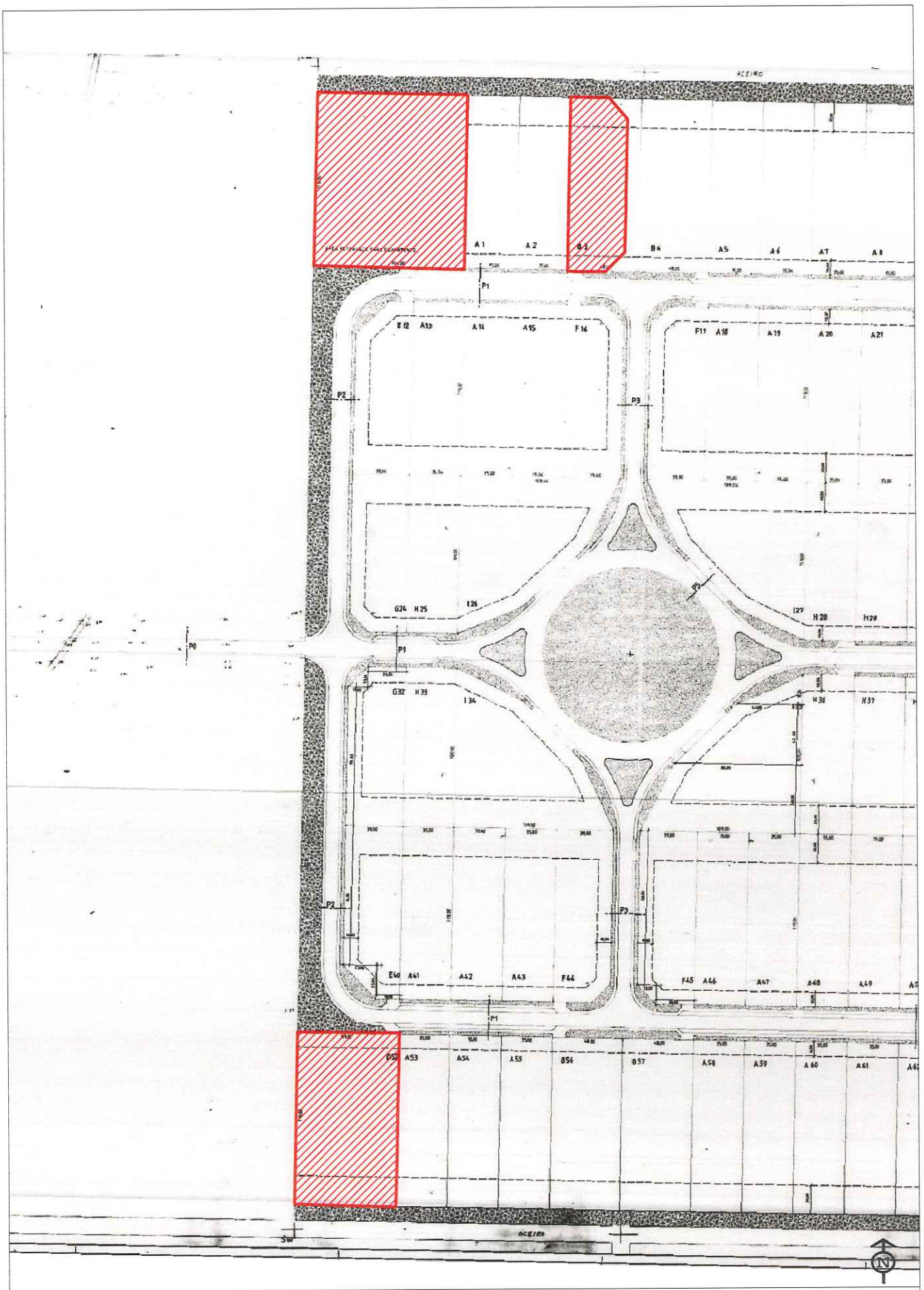
Ílhavo
Câmara Municipal

Planta das áreas sujeitas a suspensão e Medidas Preventivas
Lotes 81,82 e B3

Área sujeita a suspensão e medidas preventivas

Limite PP da Zona Industrial da Mota

Obs:	Data: 25 de outubro de 2018
Escala: 1:7 000 (0 65 130 260 Meters)	Planta num.: A



Ílhavo
Câmara Municipal

Área sujeita a suspensão e medidas preventivas

Planta das áreas sujeitas a suspensão e Medidas Preventivas
Extrato PP da Zona Industrial da Mota

Obs:	Data: 25 de outubro de 2018	
Escala: 1:3 500 (0 30 60 120 Meters)		Planta num.: A

Ílhavo
Câmara Municipal

Deliberado por maioria, aprovar a presente proposta, nos termos da informação conjunta e documento anexo. Remeter à CCDR-C para emissão de parecer e posterior envio à Assembleia Municipal de Ílhavo para Deliberação, com o voto em abstenção dos vereadores do PS.

Ílhavo, 2 / 11 / 18

INFORMAÇÃO 20/2018

Informação DPUP / JJ / 29.10.2018

30.10.18

divisão de planeamento urbanístico e projetos

Informação/Parecer

Despacho:

29.10.18

Ex.mo Sr. Presidente da CMI

Engº Fernando Fidalgo Caçoilo

ASSUNTO:	SUSPENSÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA (PP DA ZIM) E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Referência: DPUP /JJ / Modelos / Inf_Geral / Informações / InfG_20.2018

1 - Atendendo a que:

1.1 - a Zona Industrial da Mota (94 ha) é constituída pelas seguintes áreas:

► ZIM Antiga - 45 ha - DR nº 131, 2ª série, de 5 de junho de 1970 - cedência a título definitivo de 44,8 ha de área respeitante às Dunas da Gafanha (Mata Nacional) para instalação de um núcleo industrial.

► PP ZIM (Ampliação) - 49 ha - O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota - Ampliação (GAT, 1989) foi aprovado em reunião de Assembleia Municipal de Ílhavo de 15 de junho de 1990 e de 20 de setembro de 1991, publicado no Diário da República nº 47, II Série, de 25 de fevereiro de 1992;

1.2 - no âmbito de atos preparatórios de várias operações urbanísticas relacionadas com lotes integrados na Zona Industrial da Mota - ZIM, detetou-se que o articulado regulamentar desta área, constitui um entrave à viabilização de algumas unidades industriais não correspondendo às especificidades das suas atividades.

1.3 - pretende-se que a ZIM reforce a sua aptidão para acolher unidades empresariais que reforcem o tecido empresarial do Município de Ílhavo, devendo para tal iniciar um procedimento de Suspensão parcial do Plano de Pormenor (PP) da ZIM, assim como um procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, que integre a revogação do referido Plano de Pormenor.

1.4 - Devido à urgência de resposta às referidas pretensões de operações urbanísticas, pretende-se suspender parcialmente o PP da ZIM e estabelecer Medidas Preventivas para a respetiva área (Lotes B3, nº 81 e nº 82).

2 - Atendendo ainda a:

2.1 - que o procedimento de Suspensão parcial do PP da ZIM abrangendo o nº 3 do Art. 9º do Regulamento, com incidência nos lotes B3, nº 81 e nº 82 e o estabelecimento de medidas preventivas, nos termos do disposto na alínea b) do nº 1 do Art. 126º do RJIGT, apenas deve ser adotado quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, nomeadamente as identificadas no ponto 3 do Relatório de Fundamentação anexo;

2.2 - que estes procedimentos apresentam uma enorme complexidade;

2.3 - que tem sido realizadas várias reuniões de articulação interna entre as Divisões: DOPGU / GAJNEF e DPUP, funcionando como conferências de serviços.

3 - Deste modo propomos que a Câmara Municipal delibere:

3.1 - a Suspensão parcial do PP da ZIM abrangendo o nº 3 do Art. 9º do Regulamento e o estabelecimento de medidas preventivas, nos termos do disposto na alínea b) do nº 1 do Art. 126º do RJIGT, com base no Relatório de Fundamentação anexo;

3.2 - quanto à incidência territorial são estabelecidas medidas preventivas na área identificada na planta anexa, integrando os lotes B3, nº 81 e nº 82;

3.3 - as disposições suspensas que abrangem o nº 3 do Art. 9º do Regulamento e o estabelecimento de medidas preventivas, incidem nos referidos lotes porque as atividades a promover exigem a utilização de maquinaria de grandes dimensões e cujo manobramento não é possível com o pe-direito regulamentado;

3.4 - as medidas preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro das seguintes ações: obras de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo prévio, obedecendo as operações urbanísticas aos parâmetros do PP da ZIM, com exceção do pé-direito.

3.5 - o prazo de vigência das medidas preventivas que será de um ano, a contar da sua publicação no Diário da República, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da Alteração do PDM de Ílhavo que integra a Revogação do PP da ZIM;

3.6 - encontra-se em curso um procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo (cf. Art. 126º do RJIGT) que integra a Revogação do PP da ZIM

À consideração de V. Exª.

DOPGU,
Arqª Noémia Maia

GAJNEF,
Drª Maria da Luz

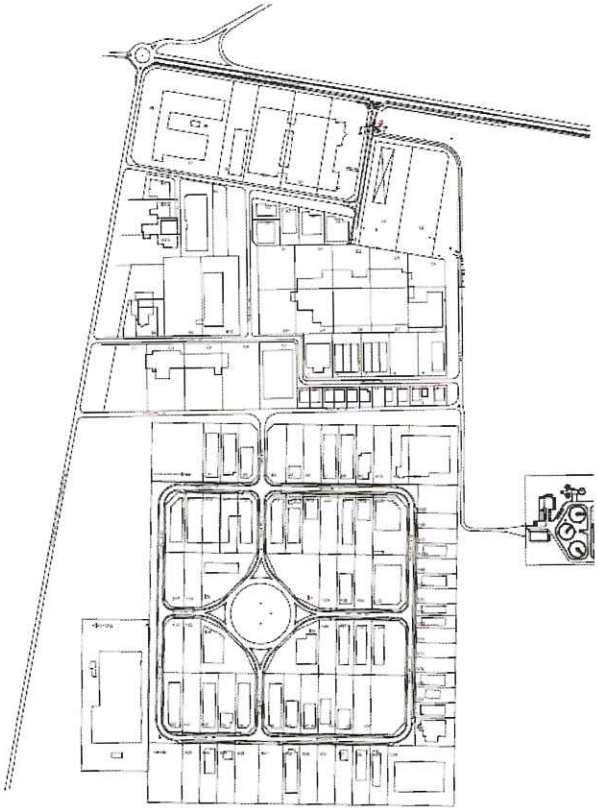
DPUP,
Dr. João José

Ílhavo, 29 de outubro de 2018

Anexo: Relatório de Fundamentação da Suspensão do PP da ZIM e Estabelecimento de Medidas Preventivas

Ílhavo
Câmara Municipal

Suspensão Parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (ZIM) e Estabelecimento de Medidas Preventivas



Relatório de Fundamentação

29 de outubro de 2018

INDICE

1 - INTRODUÇÃO

No âmbito dos atos preparatórios de várias operações urbanísticas relacionadas com lotes integrados na Zona Industrial da Mota - ZIM, detetou-se que o articulado regulamentar desta área, constitui um entrave à viabilização de algumas unidades industriais não correspondendo às especificidades das suas atividades.

Pretende-se que a ZIM reforce a sua aptidão para acolher unidades empresariais que reforcem o tecido empresarial do Município de Ílhavo, devendo para tal iniciar um procedimento de Suspensão parcial do Plano de Pormenor (PP) da ZIM, assim como um procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, que integre a revogação do referido Plano de Pormenor.

Devido à urgência de resposta às referidas pretensões de operações urbanísticas, pretende-se suspender parcialmente o PP da ZIM (Lotes B3, nº 81 e nº 82) e estabelecer Medidas Preventivas para a respetiva área.

2 - ANTECEDENTES

A Zona Industrial da Mota (94 ha) é constituída pelas seguintes áreas:

► ZIM Antiga - 45 ha

DR nº 131, 2ª série, de 5 de junho de 1970 - cedência a título definitivo de 44,8 ha de área respeitante às Dunas da Gafanha (Mata Nacional) para instalação de um núcleo industrial.

► PP ZIM (Ampliação) - 49 ha

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota - Ampliação (GAT, 1989) foi aprovado em reunião de assembleia municipal de Ílhavo de 15 de junho de 1990 e de 20 de setembro de 1991, publicado no Diário da República nº 47, II Série, de 25 de fevereiro de 1992 **(Anexo 1)**.

3 - PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PP DA ZIM

A presente proposta de Suspensão do PP da ZIM incide apenas sobre o nº 3 do Art. 9º do Regulamento e sobre as parcelas B3, 81 e 82.

A proposta de Suspensão do PP da ZIM, tem por base os seguintes argumentos:

- a constatação da existência de um instrumento de gestão territorial (Plano de Pormenor) completamente desatualizado, quer pela seu excessivo período de vigência, cerca de vinte e seis (26) anos, quer pela sua inadequação às respostas da atual dinâmica empresarial, razões pelas quais se pretende a sua revogação;
- os investidores tem limitações de tempo e financiamento que exigem da CMI resposta num curto prazo, o que nem sempre é possível, pela dificuldade em iniciar e concluir um procedimento de ajustamento do Instrumento de Gestão Territorial que seja compatível com o "timing" do investimento e do investidor.
- solicitações concretas, bem demonstrativas, da necessidade de adaptação desta área e das suas condicionantes fixadas no Regulamento, às exigências da evolução do setor empresarial, bem como à evolução da economia municipal, com necessidade de adaptação à realidade económica atual.
- de forma a corresponder à melhoria da capacidade de evolução das empresas instaladas e a instalar e dar resposta às necessidades e tendências do setor empresarial, nomeadamente nos lotes:
    - B3 - atividade de construção naval com utilização de maquinaria de grandes dimensões cujo manobramento não é possível com o pé-direito regulamentado e que se pretende suspender;
    - nº 81 e nº 82 - armazenamento de granéis sólidos, atividade que necessita de maquinaria de grandes dimensões cujo manobramento não é possível com o pé-direito regulamentado e que se pretende suspender;
- a suspensão do pé-direito máximo justifica-se pela necessidade de harmonizar a regulamentação municipal, uma vez que em todos os restantes espaços de atividades económicas não existe este parâmetro;
- permitir à CMI a possibilidade de dar resposta aos investidores que pretendem dinamizar e diversificar o tecido económico e empresarial da ZIM, num momento de particular importância, atendendo ao longo período de crise económica recentemente vivido, com grandes dificuldades de investimento, em

que qualquer estímulo se revela como vital para a dinamização da economia e para a criação de emprego com resultados de grande importância para a ZIM, para o Município e para a Região de Aveiro;

- promover nesta área (ZIM) a versatilidade possível, que permita acompanhar as tendências do setor empresarial, respondendo às exigências da procura de espaços infraestruturados para a instalação de atividades económicas;
- a CMI tem registado a procura por parte de novas empresas, quer de empresas já instaladas na ZIM, que pretendem realizar investimentos de dimensão e impacto significativo, cuja concretização não tem podido verificar-se por incompatibilidade destes com a regra relativa ao pé-direito máximo fixada no Artigo 9º do Regulamento do referido Plano de Pormenor.

3.1 - ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO

Conforme previsto no RJIGT, Art. 126º, existe a possibilidade de Suspensão parcial de Planos Municipais de Ordenamento do Território. O procedimento de Suspensão, nos termos do disposto na alínea b) do nº 1 do referido articulado, apenas deve ser adotado quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local.

Deste modo e perante os argumentos apresentados no ponto anterior, consideramos que se encontram reunidas essas circunstâncias de excecionalidade que justificam a adoção de um procedimento de Suspensão do Plano de Pormenor da ZIM, no sentido de poder corresponder da melhor forma à criação das condições para a fixação dos investimentos em curso.

De acordo com o nº 7 do Art. 126º do RJIGT a suspensão de um Plano Municipal (PM) implica obrigatoriamente o estabelecimento de Medidas Preventivas e a abertura de um procedimento de elaboração, revisão ou alteração do PDM para a área em causa, o qual deverá estar concluído no prazo em que vigorarem as medidas preventivas.

A urgência da suspensão do PP e estabelecimento de medidas preventivas é justificada com a existência de uma relevante carteira de trabalhos nas empresas em questão, que poderão ver inviabilizadas as suas expetativas de negócio caso tenham de aguardar pelo procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo.

Neste sentido a CMI decidiu integrar a Revogação do PP da ZIM num procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo.

4 - ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

A Suspensão parcial do PP da ZIM e o estabelecimento das consequentes medidas preventivas (cf. Art. 134º do RJIGT) abrange o nº 3 do Artigo 9º do Regulamento com incidência sobre os lotes B3, nº 81 e nº 82, onde se desenvolvem atividades que exigem a utilização de maquinaria de grandes dimensões cujo manobramento não é possível com o pé-direito regulamentado e que se pretende suspender.

Artigo 1º

Objetivo

As medidas preventivas são estabelecidas por motivo do processo em curso de Alteração do PDM de Ílhavo, no qual se integra a Revogação do PP da ZIM e visam evitar a alteração das circunstâncias e condições que possam comprometer o processo de planeamento ou tornar mais onerosa a execução dos Planos, nos termos e para os efeitos estabelecidos no Art. 134º do RJIGT.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

São estabelecidas medidas preventivas na área identificada na planta anexa, integrando os lotes B3, nº 81 e nº 82. (**Anexo 2)**

Artigo 3º

Âmbito Material

1 - As medidas preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro das seguintes ações: obras de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo prévio.

2 - As operações urbanísticas referidas no ponto anterior obedecem aos parâmetros do PP da ZIM, com exceção do pé-direito.

Artigo 4º

Âmbito Temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de um ano, a contar da sua publicação no Diário da República, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da Alteração do PDM de Ílhavo que integra a Revogação do PP da ZIM.

Artigo 5º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

Equipa CMI,

DPUP,
Dr. João José

GAJNEF,
Drª Maria da Luz

DOPGU,
Arqª Noémia Maia

Ílhavo, 29 de outubro de 2018

ANEXO 1

Publicação em DR do PP da ZIM

Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 14-10-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. MPAT 47/90, publicado no *DR*, 2.ª, de 10-7-90, ratificou o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, em Ílhavo, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 15-6-90 e 20-9-91, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que o referido plano foi registado nesta Direcção-Geral com o n.º 02.01.10.00/01-91, em 7-11-91.

10-1-92. — O Director-Geral, em substituição, *Vítor Manuel Carvalho Melo.*

Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota

Ampliação

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º A zona industrial criada pelo presente plano destina-se à instalação de unidades industriais oficinais, armazéns e outras actividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização em áreas urbanas.

Artigo 2.º Para efeitos do presente regulamento, a área objecto do presente plano é constituída pelas seguintes zonas:

A) Zona verde;
B) Zona de equipamento;
C) Zona de lotes industriais;
D) Zona de arruamentos e espaços públicos;
E) Infra-estruturas.

CAPÍTULO II

Zona verde

Artigo 3.º A zona verde é composta pelas áreas:

a) Verde de protecção;
b) Ajardinada.

Artigo 4.º — 1 — A área verde de protecção é constituída pelo conjunto das faixas envolventes da zona industrial, na sua maior parte arborizada.

2 — O abate de árvores deverá ser reduzido ao mínimo indispensável para a implantação das construções e circulação de veículos e zonas de segurança contra incêndios, devendo ficar sempre um cerã arbóreo na frente e na parte posterior dos lotes.

Artigo 5.º — 1 — A área ajardinada é constituída pelas áreas envolventes dos lotes, placa central circular e os quatro triângulos envolventes.

2 — Nestas áreas deverá ser implementado o projecto de arborização e ajardinamento de acordo com o proposto no arranjo paisagístico, tendo em conta a área necessária para acesso aos lotes após a sua eventual agregação, sendo aí interditas quaisquer construções.

CAPÍTULO III

Zona de equipamento

Artigo 6.º — 1 — A área reservada para o equipamento destina-se à instalação de diversas infra-estruturas de apoio.

2 — Compete à Câmara Municipal de Ílhavo definir o programa a instalar nesta zona, mandar elaborar o respectivo faseamento de execução e promover a sua implementação.

3 — Enquanto não for posto em execução o projecto referido no número anterior, a área integrada nesta zona seguirá o regime previsto para a área verde de protecção.

CAPÍTULO IV

Zona de lotes industriais

Artigo 7.º — 1 — A zona de lotes industriais é constituída pelas áreas destinadas à instalação das unidades industriais.

2 — Esta zona é constituída por 80 lotes com 14 tipologias diferentes, cujas dimensões variam entre os 1920 m² e 15 946 m² de acordo com o seguinte quadro:

Tipo de lote	Número — Total	Área lote (m²)	Área total lotes (m²)
A	34	4 165	141 610
B	4	5 712	22 848
C	1	15 946	15 946
D	1	8 211	8 211
E	2	4 376,5	8 753
F	4	4 556,5	18 226
G	2	4 166,5	8 333
H	8	3 815	30 520
I	4	7 828	31 312
J	2	7 327,5	14 655
L	2	7 827,5	15 655
M	2	4 800	9 600
N	12	2 400	28 800
O	2	1 920	3 840
	80	—	358 309

Artigo 8.º Os lotes poderão ser adquiridos unitariamente, de acordo com o parcelamento previsto no art. 7.º, ou serem constituídos caso a caso em

função das necessidades dos interessados, de acordo com as seguintes regras:

a) Os lotes são formados por agregação de vários lotes contíguos;

b) Quando a constituição de um lote maior, por agregação de outros de menores dimensões implicar o isolamento de um único lote não ocupado este será obrigatoriamente agregado ao lote, a constituir, a menos que a outra unidade industrial contígua, se existir, aceitar integrá-lo no seu perímetro.

Artigo 9.º A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

1) O índice de ocupação máxima do lote em áreas cobertas será de 60% da respectiva área;

2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote serão os seguintes:

a) Afastamento frontal — 10 m;

b) Afastamento de tardoz — 20 m;

c) Afastamento lateral:

Ao outro lote — 5 m;

À área ajardinada — 10 m;

3) As áreas de construção destinadas a laboração fabril terão apenas um piso com o pé-direito máximo de 8 m. As áreas destinadas a escritórios, serviços administrativos, instalações sociais e outras actividades fabris poderão desenvolver-se em um ou dois pisos, com o pé-direito máximo de 3 m;

4) Os lotes deverão ser limitados com vedações de altura não superior a 1,80 m. Acima de 1,20 m são obrigatoriamente vazadas em, pelo menos, $^1/_3$ da sua altura total;

5) As cotas de implantação das construções não poderão ser inferiores às dos arruamentos adjacentes aos lotes em que se implanta a unidade industrial.

Artigo 10.º — 1 — Deverá ser assegurada a circulação no interior dos lotes com arruamentos em redor das instalações, depósitos ou armazéns. Os arruamentos deverão permitir a circulação de camiões com reboque, muito em particular veículos de bombeiros em serviço de urgência.

2 — Deverá ser mantida sem impenneabilização no mínimo 20% da área total do lote.

Artigo 11.º Os acessos às instalações deverão permitir as entradas e saídas sem prejuízo do trânsito na via pública, estando para o efeito pavimentados e mantidos em bom estado de conservação a partir da faixa de rodagem. As portas e portões de acesso às instalações industriais devem ser localizadas tendo em atenção a agregação dos lotes, sendo licenciados caso a caso.

Artigo 12.º Só é autorizado o abate de árvores após a aprovação, pela Câmara Municipal, do projecto de implantação da unidade industrial.

CAPÍTULO V

Zona de arruamentos e espaços públicos

Artigo 13.º A zona de arruamentos e espaços públicos é constituída pela rede viária, estacionamentos e passeios e outros espaços não integrados nas restantes zonas.

Artigo 14.º Os arruamentos a executar terão as características geométricas indicadas na planta-síntese e passarão a constituir arruamentos públicos.

CAPÍTULO VI

Infra-estruturas

Artigo 15.º — 1 — A responsabilidade da Câmara Municipal em matéria de infra-estruturas urbanas encontra-se estabelecida nos respectivos projectos de execução, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Em situações especiais, nomeadamente os casos de grandes consumos de água ou energia eléctrica, poderá a Câmara Municipal estabelecer protocolos com os interessados no sentido de viabilizar formas alternativas de garantir aquelas infra-estruturas.

Artigo 16.º — 1 — A responsabilidade, de primeiro nível, do tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental, será das unidades a instalar.

2 — O disposto no número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara após o conveniente tratamento.

3 — A Câmara Municipal poderá impor, ouvidas a entidades competentes, outros condicionamentos que entender necessário quer à instalação quer à laboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e da sua envolvente.

4 — Não deverão ser admitidas indústrias grandes consumidoras de água, nem geradoras de resíduos perigosos, devendo ser imposto um pré-tratamento das águas residuais sempre que tal seja necessário para se cumprirem os parâmetros fixados no Dec.-Lei 74/90 para lançamento de efluentes em colectores municipais ou sempre que se verifique a produção de efluentes de elevada carga orgânica não admissível na ETAR da zona industrial.

5 — Aos efluentes tratados na ETAR da Zona Industrial deverá ser dado o encaminhamento que vier a ser definido em fases posteriores do Plano Ria, de acordo com a solução global que vier a ser estudada para os efluentes das zonas envolventes da Ria de Aveiro.

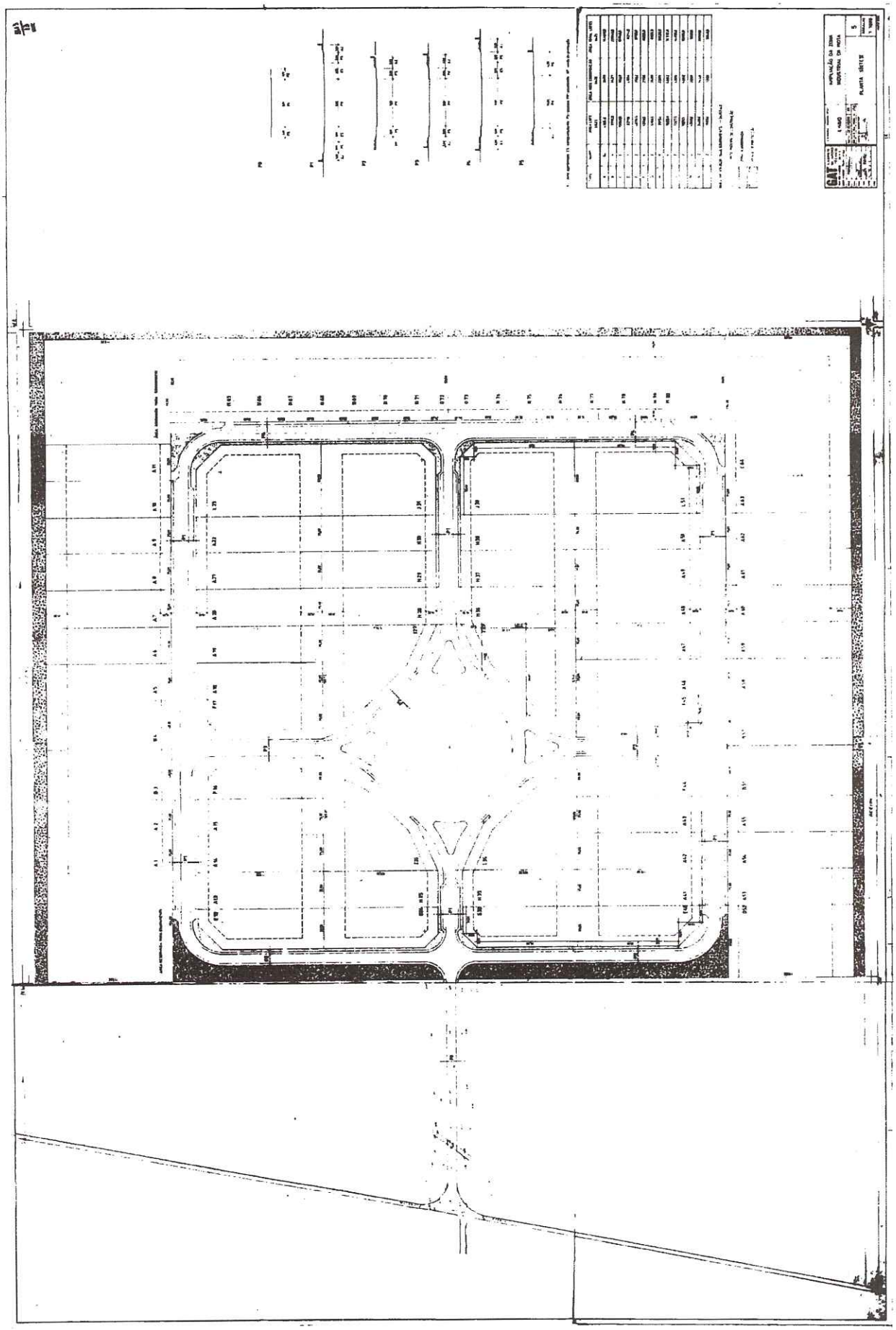
6 — Não são permitidas quaisquer infiltrações de efluentes no solo nem aterros de resíduos na área da zona industrial.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 17.º Sem detrimento do disposto no presente regulamento deverá ser dado cumprimento a toda a legislação em vigor, em especial a respeitante a parques ou zonas industriais e ao Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais.

Artigo 18.º A Câmara Municipal estabelecerá os critérios que definem o regime jurídico de cedência e utilização dos lotes da zona industrial bem como sobre o que estiver omisso no presente regulamento.



ANEXO 2

Planta com a Área Territorial de aplicação das Medidas Preventivas

Ílhavo
Câmara Municipal

Planta das áreas territoriais de aplicação das Medidas Preventivas
Lotes 81,82 e B3

Lotes - medidas preventivas
Limite PP da Zona Industrial da Mota

Obs:	Data: 25 de outubro de 2018
Escala: 1:7 000 (0 65 130 260 Meters)	Planta num.: A