



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO



FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM DE ÍLHAVO

5 de junho de 2012

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO.....	3
2 - PROPOSTA DE CONSTRUÇÃO DE UMA FÁBRICA DE MONOCOZEDURA DE GRÉS	4
2.1 - A PRETENSÃO	4
2.2 - NÃO EXISTÊNCIA DE ALTERNATIVAS DE LOCALIZAÇÃO - JUSTIFICAÇÃO	5
2.3 - INTEGRAÇÃO DA PRETENSÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	7
2.3.1 - O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ÍLHAVO	7
2.3.1.1 - O PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE ÍLHAVO	11
2.3.2 - O PP DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA - ENVOLVENTE	12
3 - ARTICULAÇÃO COM A CCDR-C/DSRAVEIRO	13
4 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE ÍLHAVO	14
4.1 - ENQUADRAMENTO.....	14
4.2 - ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ALTERAÇÃO	14
4.3 - OBJETIVO E FUNDAMENTAÇÃO.....	14
4.4 - Prazo de elaboração	17
4.5 - Participação preventiva	17
4.6 - Avaliação Ambiental Estratégica	17
Anexo I - EXTRATOS DE PLANTAS	21

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO

FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM DE ÍLHAVO

1 - INTRODUÇÃO

Conforme tem sido referido no processo de Revisão do PDM de Ílhavo, a Câmara Municipal de Ílhavo (CMI) pretende promover a otimização das infraestruturas da Zona Industrial da Mota, propondo nomeadamente a ocupação da faixa entre a Zona Industrial da Mota e a Estrada Florestal nº 1.

A procura contínua de vantagens competitivas conduz as autarquias, e neste caso específico, a CMI, ao investimento em parceria com os seus agentes económicos, nomeadamente com as suas empresas. No quadro das dinâmicas de investimento na área da cerâmica, está em curso uma parceria que resultará na construção de uma fábrica de Monocozedura de Grés, que envolverá o investimento de cerca de 20 milhões de euros e criará 180 novos postos de trabalho. Esta é uma oportunidade de investimento industrial e de criação de postos de trabalho, absolutamente singular, uma vez que constitui um excelente ensejo de enfrentar o atual momento de crise, como permite afirmar a competência da indústria portuguesa na área da cerâmica, e em especial de algumas competências historicamente desenvolvidas no Município de Ílhavo. A localização pretendida e, considerada privilegiada, para a construção da fábrica, colide formalmente com o uso previsto no PDM de Ílhavo, sendo necessário desenvolver vários procedimentos em articulação com as entidades (CMI/CCDR-C), no sentido de validar a sua construção.

Embora formalmente, esta faixa de terreno não tenha uso industrial, esta proposta de lhe dar esse uso, além do motivo que a justifica, tem a condição de estar infraestruturada dado que confina a nascente com um arruamento da ZIM, sendo também um ato de boa gestão pela otimização da infraestrutura existente.

Num processo de cooperação institucional, a CMI tem vindo a promover, junto das várias entidades, os procedimentos necessários para a viabilização da referida pretensão, nomeadamente: a suspensão do PDM de Ílhavo, a alteração do PDM de Ílhavo, o processo RIP - Reconhecimento de interesse público (conforme articulação efetuada com a CCDR-C) e a gestão do regime florestal total.

Este documento diz respeito ao processo de alteração do PDM de Ílhavo.

2 - PROPOSTA DE CONSTRUÇÃO DE UMA FÁBRICA DE MONOCOZEDURA DE GRÉS

2.1 - A PRETENSÃO

Deste modo a área necessária à construção da referida fábrica/pavilhão encontra-se especificada nas seguintes imagens.

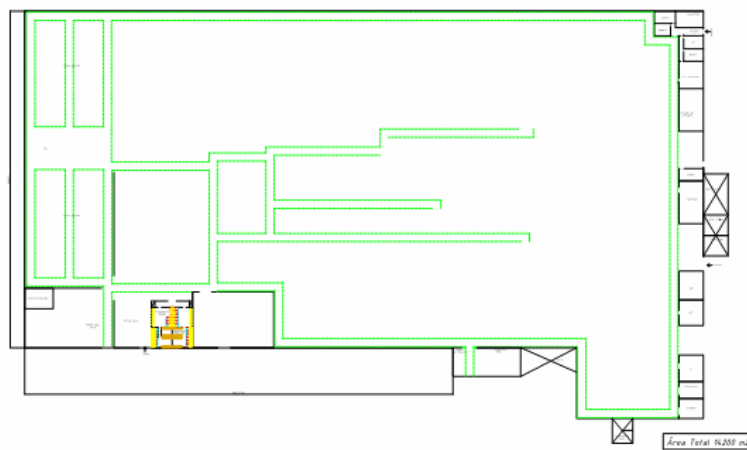


FIGURA 1 - Projeto do pavilhão da fábrica de Monocozedura de Grés (01.06.2012)

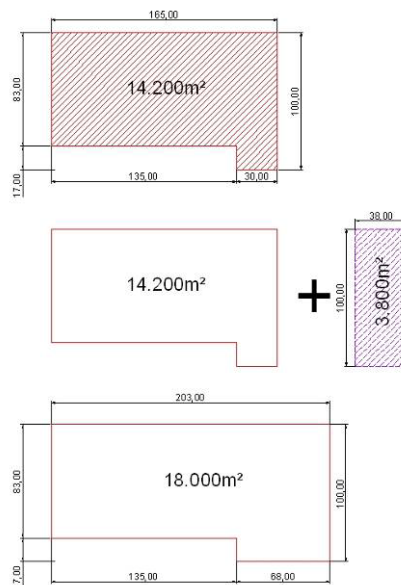


FIGURA 2 - Adequação do polígono do Projeto do pavilhão da fábrica de Monocozedura de Grés - CMI (02.06.2012) e área de implantação - 18.000 m²

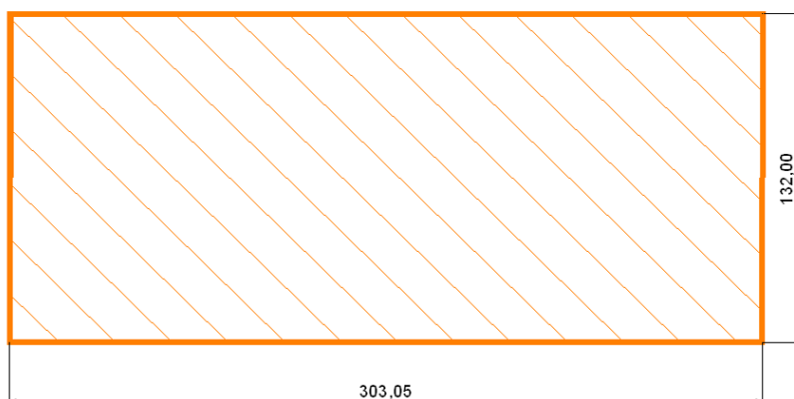


FIGURA 3 - Adequação do polígono do Projeto do pavilhão da fábrica de Monocozedura de Grés - CMI (02.06.2012) - Área do polígono total - 4 ha

2.2 - NÃO EXISTÊNCIA DE ALTERNATIVAS DE LOCALIZAÇÃO - JUSTIFICAÇÃO

Consideramos que a localização indicada se apresenta como a mais favorável à otimização de todos os recursos em análise pelos seguintes motivos:

Ocupação da Zona industrial da Mota:

A zona industrial da Mota (ZIM), encontra-se praticamente toda ocupada, não possuindo lotes disponíveis cuja dimensão permitam a implantação da referida fábrica;

Necessidade da contiguidade à ZIM:

- otimização das infraestruturas existentes na ZIM - A zona industrial da Mota, possui infraestruturas (arruamento) que não se encontram otimizados, pretendendo-se que a sua ocupação seja otimizada a 100% (ocupação só de um lado do arruamento);

- contiguidade com equipamentos / infraestruturas e serviços de apoio às empresas
- ambiência de interação entre concentração de indústrias/ empresas;

Elevados níveis elevados de acessibilidade local, regional e nacional

Esta localização integra-se numa área muito favorável na logística nacional e internacional, encontrando-se na confluência de vários eixos rodoviários (A25, A17) que fazem a ligação com as outras regiões, assim como com a rede de vias ibéricas, ligação ferroviária ao Porto de Aveiro (Plataforma Logística), Plataforma Logística de Cacia/Gafanha da Nazaré.

Dinâmica ao nível do desenvolvimento económico e social

A localização deste projeto na contiguidade da ZIM, promoverá a consolidação da dinâmica empresarial desta área, uma vez que se prevê um investimento total de €20.000,00 (vinte milhões de euros), e a criação de mais de 180 novos postos de trabalho diretos, fixando os seus objetivos estratégicos no aumento da competitividade empresarial, o que, para além do interesse local/regional também lhe confere potencial interesse nacional.

Reforço da estratégia de desenvolvimento municipal

A construção da referida fábrica contribuirá para a consolidação da Estratégia de Desenvolvimento Empresarial do Município de Ílhavo.

2.3 - INTEGRAÇÃO DA PRETENSÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

2.3.1 - O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ÍLHAVO

O Plano Diretor Municipal de Ílhavo (PDM) encontra-se ratificado desde 1999, conforme RCM nº140/99, DR nº 258/99, I-B Série, de 05/11/1999, encontrando-se em curso o seu processo de Revisão, conforme deliberação da CMI de 18 de novembro de 2002, com constituição da Comissão Mista de Coordenação (CMC) - despacho nº 15826/2003, DR nº 187, 2ª série, de 14 de agosto de 2003. O PDM de Ílhavo foi alvo de duas alterações:

- 1ª alteração - Aviso nº 6683/2010, DR nº 63, II Série de 31/03/2010;
- 2ª alteração (por adaptação) - Aviso nº 5428/2012, DR nº 73, II Série de 12/04/2012.

Localização da área de intervenção

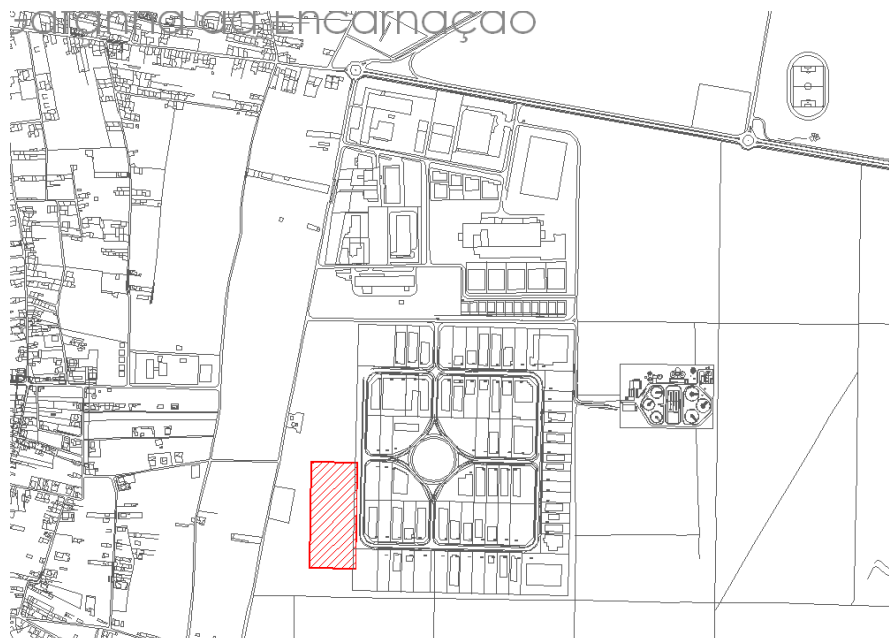


FIGURA 4 - Planta de localização 1/10.000



FIGURA 5 - Localização da área de intervenção - ortofotomapa

Ordenamento



- Espaço Florestal
(Mata Nacional da Gafanha)

FIGURA 6 - Localização da área de intervenção - ordenamento

Condicionantes



- área integrada na Mata Nacional da Gafanha;
- área integrada na REN;
- área atravessada por linhas de água;
- área integrada na servidão da Base Aérea de S. Jacinto

FIGURA 7 - Localização da área de intervenção - condicionantes

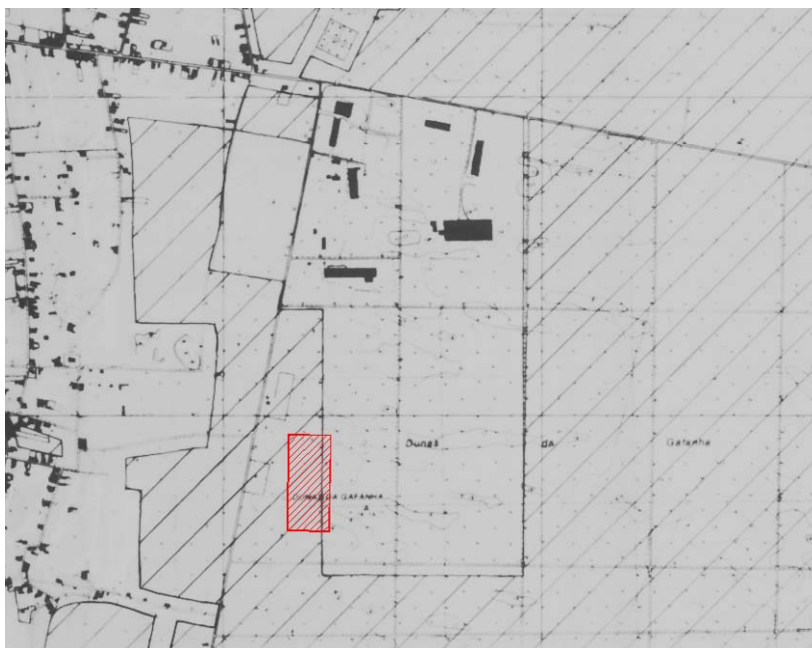
RAN



- área não está integrada em Reserva Agrícola Nacional

FIGURA 8 - Localização da área de intervenção - RAN

REN



- área integrada em REN - área de
infiltração máxima

FIGURA 9 - Localização da área de intervenção - REN

2.3.1.1 - O PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE ÍLHAVO

Proposta de Ampliação da ZIM

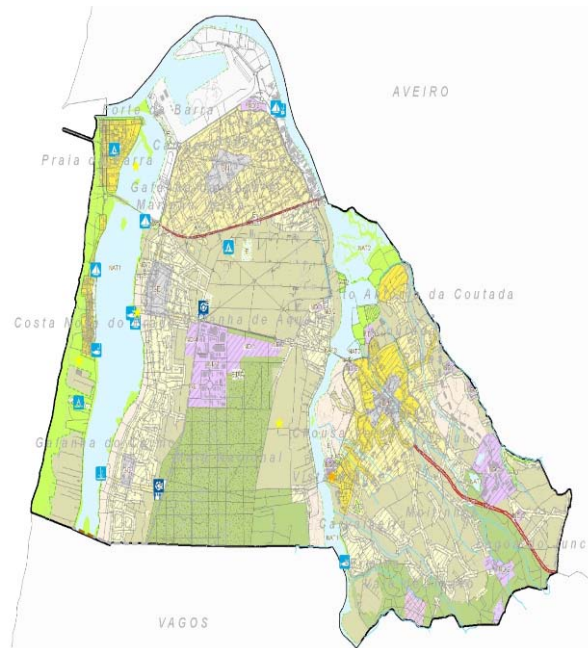


FIGURA 10 - Proposta de Revisão do PDM de Ílhavo

A presente proposta de ocupação encontra-se integrada na Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ílhavo (PDM), que tem sido articulada com as todas as entidades da Comissão Mista de Coordenação (CMC), presidida pela CCDR-C.

2.3.2 - O PP DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA - ENVOLVENTE



FIGURA 11 - PP da ZIM

A Zona Industrial da Mota - ZIM (94 ha) constituída pela área antiga (45 ha) e a área de ampliação (49 ha) possui um Plano de Pormenor - PP da Zona Industrial da Mota, que se encontra ratificado por despacho de 14 de outubro de 1991 e publicado em 29 de fevereiro de 1992, tendo sido alterado com a ratificação do PDM de Ílhavo, conforme Art. 22º da RCM nº140/99, DR nº 258/99, I-B Série, de 05/11/1999.



FIGURA 12 - Ocupação da ZIM

A Zona Industrial da Mota (ZIM) encontra-se, neste momento, praticamente toda ocupada, não sendo possível a instalação de uma indústria com esta dimensão.

3 - ARTICULAÇÃO COM A CCDR-C/DSRAVEIRO

No sentido de clarificar a tramitação deste processo, e para além do apoio que a CCDR-C tem revelado no acompanhamento desta questão realizou-se no passado dia 28 de maio de 2012, uma reunião entre os técnicos da CMI (Arq^a Noémia Maia e Dr. João José) e os representantes da CCDR-C (Dr^a Carla Velado e Eng^a Ana Paula Martins). Perante a questão de avançar para um processo de ampliação do PP da ZIM, para integrar a instalação de uma unidade industrial, foi articulada a seguinte metodologia de tramitação:

- suspensão do PDM de Ílhavo e estabelecimento de medidas preventivas para a área de intervenção - este processo é instruído com o acompanhamento da CCDR-C;
- a suspensão do PDM de Ílhavo implica o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de um procedimento de alteração do PDM de Ílhavo;
- para resolver a questão da REN deverá ser também tramitado um processo RIP;

4 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE ÍLHAVO

4.1 - ENQUADRAMENTO

A existência de “circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das condições económicas e sociais” determinam a proposta da CMI de proceder à suspensão parcial do PDM de Ílhavo e ao estabelecimento de medidas preventivas para a respetiva área, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do Artigo 100º e no n.º 2 do Art. 107º do RJIGT. De acordo com o disposto no n.º 8 do Art. 100º do RJIGT, esta decisão implica obrigatoriamente a abertura de um procedimento de elaboração, alteração ou revisão do PMOT para a área em causa.

É assim proposta a presente alteração ao PDM de Ílhavo com os fundamentos e condições descritas nos pontos seguintes.

4.2 - ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ALTERAÇÃO

A área de intervenção da Alteração do PDM de Ílhavo, é a que se encontra indicada nas plantas anexas.

4.3 - OBJETIVO E FUNDAMENTAÇÃO

A necessidade de se proceder à Alteração Parcial do Plano Diretor Municipal de Ílhavo (PDM), na área indicada nas plantas anexas, resulta da decisão de suspender o PDM na área destinada à instalação de uma indústria cerâmica, cujo valor de investimento estimado será de € 20.000.000,00 (vinte milhões de euros) contribuindo para a criação de 180 novos postos de trabalho. Esta intervenção, que no atual contexto sócio-económico, consideramos revestir-se, de interesse público municipal/regional, encontra impedimentos de execução nas disposições do PDM em vigor.

Considerando que:

a) o projeto de construção de uma fábrica de Monocozedura de Grés proposto, é um projeto que o Município de Ílhavo assume como importante para o desenvolvimento sócio-económico do município, reconhecendo um forte efeito estruturante e multiplicador para a dinamização económica e competitividade empresarial, bem como, para a geração de emprego;

b) este projeto prevê um investimento total de €20.000,00 (vinte milhões de euros), e a criação de mais de 180 novos postos de trabalho diretos, fixando os seus objetivos estratégicos no aumento da competitividade empresarial, o que, para além do interesse local/regional também lhe confere potencial interesse nacional;

c) as atuais disposições do PDM de Ílhavo em vigor, inviabilizam a execução do projeto da referida fábrica, uma vez que a área se encontra em Espaço florestal - Mata Nacional (ponto 2.2.1);

d) a promoção deste projeto de investimento encontra enquadramento nos objetivos de desenvolvimento estratégico subjacentes à proposta de revisão do PDM de Ílhavo (presentemente em curso), que pretende viabilizar uma unidade industrial, contribuindo para o desenvolvimento sócio-económico local;

e) a tramitação em curso da Revisão do PDM de Ílhavo não garantirá que o processo de revisão se conclua dentro de horizonte temporal aceitável para a concretização do referido projeto;

f) a pretensão se enquadra já, no âmbito da proposta de revisão do PDM de Ílhavo, em solo qualificado como solo urbano (espaço de atividades económicas).

Deste modo, entendemos que:

1 - a Alteração parcial do PDM de Ílhavo, se torna necessária face à dinâmica do processo de desenvolvimento do município, fundamentando-se no relevante interesse público de âmbito local/regional e nacional;

2 - a Alteração parcial do PDM de Ílhavo se fundamenta na impossibilidade de se executar um projeto de uma fábrica de Monocozedura de Grés que dará um forte contributo para o desenvolvimento económico social local;

3. que, de acordo com o RJIGT, a presente proposta de alteração parcial do PDM de Ílhavo se encontra a ser articulada com a CCDR-C no âmbito de um processo mais vasto que envolve a Suspensão do PDM de Ílhavo e o estabelecimento de medidas preventivas e a tramitação de um processo de reconhecimento de interesse público.

Esta alteração será concretizada através da reclassificação do solo, de espaço florestal para espaço industrial nível III:

Art. 21º

Zonas industriais existentes fora do perímetro urbano

1 - (...)

2 - (...)

a) (...);

b) (...);

c) Espaço industrial III - Ampliação da Zona Industrial da Mota (ZIM);

Art. 22º

(...)

Art. 23º

(...)

Art. 23º - A

Espaço Industrial III

1 - O Espaço industrial nível III corresponde à área de ampliação da ZIM (cf. planta anexa) ao qual se aplicam as regras do nº 4 do Art. 23º

4.4 - PRAZO DE ELABORAÇÃO

Considera-se o prazo de elaboração da Alteração do PDM de Ílhavo será de 30 dias (RJIGT, Artº 74º, n.º2).

4.5 - PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Será estabelecido um período de participação pública de 15 dias, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano (RJIGT, Artº 77º, n.º2).

4.6 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Relativamente à qualificação da alteração para efeitos de Avaliação Ambiental (nº 4 do Art. 96º do RJIGT, conjugado com o nº 2 do Art. 3º do DL nº 232/2007 de 15 de junho) foi efetuada a seguinte análise:

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no Ambiente

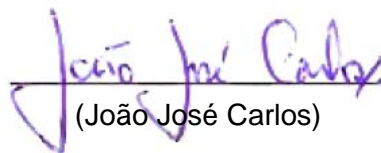
(Anexo ao DL nº 232/2007 de 15 de junho de 2007)

Características dos Planos e Programas	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
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;	<p>A alteração proposta mantém a coerência da ocupação prevista no PDM em vigor para o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota. A proposta promoverá uma ocupação que se articulará devidamente com os vários espaços que confrontam com a área de intervenção.</p> <p>Dado a reduzida dimensão da intervenção da área a alterar a coerência e integridade sistémica da REN não serão afetadas. Relativamente ao regime florestal total a CMi irá proceder à respetiva compensação conforme articulado com a AFN.</p>
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A proposta de alteração que se pretende desenvolver integra-se na proposta que tem sido apresentada no âmbito do processo de Revisão do PDM de Ílhavo, reforçando a dinâmica da Zona Industrial da Mota como um grande pólo empresarial do Município de Ílhavo.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	Pretende-se que a proposta contribua para o desenvolvimento equilibrado, harmonioso e sustentável deste pólo empresarial do Município de Ílhavo. Procurar-se-á promover a relação entre a economia (indústria) e a qualidade paisagística integrando e potenciando os recursos naturais.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Pretende-se que a proposta seja concebido como um projeto de excelência na área da integração ambiental, constituindo uma excelente oportunidade para valorização dos espaços naturais confinantes, demonstrando a sua integração na Nova Agenda do Ambiente.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Na referida proposta será aplicada a legislação em matéria de ambiente.

Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	PROPOSTA
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Não se preveem impactes na alteração do Plano. Caso a análise e o desenvolvimento profundo e cuidado do Projeto indiquem a probabilidade de impactes ambientais, estes deverão ser aprofundados ao nível do Projeto de Execução.
b) A natureza cumulativa dos efeitos	Não se preveem impactes na alteração do Plano. Caso a análise e o desenvolvimento profundo e cuidado do Projeto indiquem a probabilidade de impactes ambientais, estes deverão ser aprofundados ao nível do Projeto de Execução.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	Não se preveem impactes na alteração do Plano. Caso a análise e o desenvolvimento profundo e cuidado do Projeto indiquem a probabilidade de impactes ambientais, estes deverão ser aprofundados ao nível do Projeto de Execução.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
i) Características naturais específicas ou património cultural	A proposta irá adequar-se procurando valorizar os espaços naturais envolventes da AI, integrando-se, deste modo, na Nova Agenda do Ambiente.
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental	Propõe-se um elevado nível de exigência na implementação da proposta uma vez que o sucesso do projeto, dependerá da qualidade da intervenção ao nível da sua integração ambiental e paisagística com a envolvente.
iii) Utilização intensiva do solo	A área de intervenção irá ter regras de edificabilidade idênticas à da sua envolvente. Conforme já se referiu a alteração proposta mantém a coerência da ocupação prevista no PDM em vigor para toda a ZIM.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável.

Deste modo, pela análise efetuada conclui-se que a proposta de alteração do PDM de Ílhavo não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente, conforme referido no nº3 do Art. 96º do RJIGT.

Divisão de Planeamento Urbanístico e Projetos,


(João José Carlos)

Ílhavo, 05 de junho de 2012

ANEXO I - EXTRATOS DE PLANTAS

