



## TERMOS DE REFERÊNCIA

(art. 74.º do DL n.º 380/99 de 22 de setembro com a redação dada pelo DL n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro)

### 1. Introdução

O presente documento, a submeter à Câmara Municipal da Trofa, nos termos e para efeitos do n.º 2 do art. 74.º do RJIGT, define os Termos de Referência e enquadra a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor da zona industrial da Trofa.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa e da Área de Localização Empresarial do Município da Trofa foi publicado em Diário da República, 2.ª série, pelo Aviso n.º 22559/2008 de 26 de Agosto de 2008, com entrada em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na área do território abrangida pelo Plano.

### 2. Fundamentos e oportunidade da alteração

Passados mais de 6 anos sobre a vigência do Plano de Pormenor, as razões que fundamentam a alteração consistem nos baixos níveis de dinâmica de ocupação do solo e de investimento na área em apreço, o que defrauda as expectativas iniciais e contraria a desejável execução do Plano.

Acresce ainda referir que nas zonas consolidadas e infraestruturadas abrangidas pelo Plano, têm surgido situações de difícil resolução, motivadas pelos mecanismos de aplicação do Plano, dificultando dessa forma o investimento privado.

Verificou-se que o desenvolvimento de grande parte das zonas têm encontrado resistência por parte dos investidores privados para aí se instalarem. Na origem desta resistência estará a falta de infraestruturação e de outras condições que ofereçam requisitos qualificados que promovam a celeridade das ações e a atratividade para o desenvolvimento de atividades empresariais de natureza industrial, logística e de serviços, por parte dos investidores privados.

A par desta resistência temos a referir o insucesso da candidatura a financiamento comunitário no âmbito do QREN que impossibilitou a execução das infraestruturas na Área de Localização Empresarial da Trofa (ALET), fundamentais para o desenvolvimento da referida área.

Esta situação não contribuiu para o reforço da localização no concelho de um maior número de indústrias e de serviços e consequentemente o aumento da oferta de emprego local que contribuiria para a fixação de mais população e atividades, verificando-se que os fatores económicos (municipais e externos) nem sempre são coincidentes.

Conjuntamente com a falta de concretização dos objetivos do Plano, em dinamizar a área em causa, importa também referir na área do plano alterações de traçado de infraestruturas viárias, pelas entidades gestoras das respetivas infraestruturas, designadamente no traçado da variante à EN 14 (aprovado pela EN-estradas de Portugal) e no Nó da Autoestrada A3 (promovido pela BRISA), que originaram situações de incompatibilidade com o previsto no plano de pormenor, tornando-se necessário o seu ajustamento no procedimento de alteração ao plano.



R

### 3. Objetivos programáticos para o desenvolvimento da solução urbanística

Constitui objetivo da presente proposta expor as razões que determinam a necessidade e oportunidade da Câmara Municipal de promover uma alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa com vista a assegurar uma maior eficácia e eficiência na prossecução dos fins contextualizados nas alíneas a), b) e e) do art. 145.º do RJIGT e nos termos do n.º 2 do art. 93.º do mesmo diploma, mas também em clara sintonia com as orientações referidas anteriormente, apresentar os objetivos programáticos para o desenvolvimento da solução urbanística, que visam:

- Ajustar as alterações de traçado de infraestruturas viárias, designadamente no traçado da variante à EN 14 e no Nó da Autoestrada A3, bem como a correção aos lotes afetados pelo novo traçado;
- Limitar a ocupação do solo, às áreas delimitadas como solo rural, solo urbanizado e solo urbanizável identificada como tal no PDM, aplicando-se-lhe as disposições deste;
- Adequação do desenho urbano de modo a uma maior rentabilização entre a estrutura viária e as áreas de construção.
- Ajustar o desenho urbano com vista a uma relação custo/benefício de projeto mais favorável;
- Ajustar as opções de desenho urbano face à classificação e qualificação do solo prevista no PDM, bem como as dinâmicas urbanísticas decorrentes da evolução das perspetivas económicas e sociais ocorridas durante a vigência do Plano;
- Atualizar a Planta de condicionantes, considerando as servidões administrativas atualmente em vigor, para a área do Plano;
- Alterar o regulamento, de modo a atualizar conceitos, adaptá-lo ao regulamento do PDM em vigor, eliminar incongruências detetadas e resolver constrangimentos registados no âmbito da gestão urbanística;
- Adaptar os demais elementos que acompanham o Plano, face aos instrumentos de gestão territorial de ordem superior e ao quadro legal em vigor.

Estas intenções deverão ser integradas e compatibilizadas de forma a adequar o plano às circunstâncias conjunturais e económicas desfavoráveis, que dificultaram a materialização de operações urbanísticas em solo urbanizado e urbanizável, bem como a falta de infraestruturização dependente de fatores externos que motivaram a suspensão do plano em razão da falta de concretização dos seus objetivos.

### 4. Enquadramento legal e Conteúdo material e documental da proposta

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal da Trofa para efeitos dos n.ºs 1 e 2 do art. 74.º do DL n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação atual dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo DL n.º 181/2009 de 7 de agosto (RJIGT), consubstancia os Termos de Referência para a Alteração do Plano de Pormenor da Trofa.

O conteúdo material e documental da alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial da Trofa deve ter por base o disposto nos art. 91.º e 92.º do RJIGT, sem prejuízo de outras disposições que decorram de regimes especiais e com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.



JB

## 5. Dispensa da avaliação ambiental

Considerando que se trata de alterações pontuais, não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e que a Área de Localização Empresarial da Trofa (ALET), foi alvo de avaliação de impacte ambiental, não se justifica a aplicação de medidas corretivas, pelo que se julga ser dispensável a sujeição a novo procedimento de avaliação de impacte ambiental, ao abrigo do n.º do art. 96.º do RJIGT.

## 6. Prazo para elaboração da alteração do plano e participação preventiva

Prevê-se um prazo de 20 meses para a elaboração da proposta técnica da alteração do plano de pormenor, acrescido dos prazos inerentes à tramitação legal e procedimentos previstos no RJIGT, designadamente os que respeitam à participação pública configurando-se um prazo total de 24 meses, contados a partir da publicação da Deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano, em Diário da República.

No seguimento da deliberação da Câmara Municipal que determina a alteração do Plano de Pormenor, a participação preventiva irá decorrer durante 15 dias úteis a iniciar no 5.º dias após a publicação do Aviso da aprovação dos Termos de Referência, em Diário da República (II série).

