

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
Lisboa
1250-009 Lisboa

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
S11739-201610-DSOT/DOT 16.05.05.02.000002.2007		6459/2016/DPR	

ASSUNTO: PARECER FINAL – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM

Em resposta à V/ comunicação, datada de 24-10-2016, remetemos infra o parecer final, desta Agência, na vertente indústria transformadora, relativo à Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém.

Análise da Proposta de Regulamento

O Regulamento de Revisão do PDM de Ourém constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município de Ourém, estabelecendo um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos e correspondentes objetivos de estruturação espacial:

- *Promover a coesão social e territorial e a qualificação urbana;*
- *Dinamizar a economia e ganhar a aposta da inovação, competitividade e internacionalização;*
- *Potenciar as aptidões territoriais distintas num quadro de ambiental e patrimonial.*

Art.º 33º

No corpo do texto deste artigo sugerimos referência ao Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro bem como a alteração do prazo, alargamento do âmbito e extensão do regime, consignados na Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que dá suporte ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).

Art.º 34º Regularização de situações de desconformidade com o Plano.

Consideramos necessária a clarificação do propósito subjacente à redação deste artigo.

Artigo 43º Regime de edificabilidade

No quadro apresentado neste artigo e no uso previsto para a Indústria/Comércio/Serviços, a área máxima de construção (3000 m²) prevê a possibilidade de exceção nos casos devidamente justificados. Entende-se que a mesma possibilidade deveria ser extensiva à altura máxima da fachada (10m), atenta a possibilidade de existência de silos metálicos ou outros.

Esta situação está salvaguardada nos quadros existentes para os art.º (s) 48º, 50º e 52º.

Artigo 65.º Atos e atividades interditas

Alínea c) Considera-se muito restritiva esta disposição que estabelece que pastelarias e outras fábricas de produtos alimentares com NCV só possam instalar-se em áreas industriais, assim como estabelecimentos do tipo 2, como por exemplo produção e betão que incorpore escórias.

Artigo 80.º Área de edificação dispersa - identificação de usos

Consideramos que, sempre que se faça referência, não só nestes dois articulados, mas também ao longo do Regulamento do Plano, à tipologia dos estabelecimentos industriais, deve ser indicado o diploma de enquadramento, já que o Novo SIR, previsto no DL n.º 73/2015, de 11 de maio, enquadra em tipologia 3, indústrias de dimensão e complexidade consideráveis face ao previsto nos regimes anteriores.

Importará, complementarmente, referir-se que com as alterações introduzidas pelo DL n.º 73/2015, de 11 de maio, estão integrados na tipologia 3 muitos estabelecimentos de grandes dimensões, porquanto foram alterados os critérios classificativos, relevando o abandono dos parâmetros n.º de trabalhadores, potência elétrica e potência térmica para tal.

Também em resultado da aplicação do DL n.º 73/2015, de 11/05, existem agora pequenas unidades industriais que ficam enquadradas em tipologia 1 (de que são exemplo as pastelarias/confeitarias ou fabrico de "salgados" que, por utilizarem matérias-primas de origem animal não transformadas, carecem de número de controlo veterinário, a atribuir em vistoria prévia à exploração), e não deixam, por este facto, de se manter compatíveis com o espaço urbano.

Artigo 92.º Regime de Edificabilidade (Núcleos Empresariais)

Relativamente ao ponto 2 - Quadro parâmetros de edificabilidade

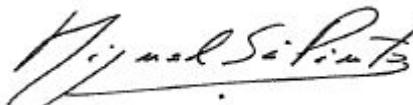
Faltará incluir a nota que constitui a legenda do asterisco (*) associado aos 7,00 metros de altura máxima da fachada, que eventualmente poderá ser diferente para casos considerados específicos.

Conclusão

Face ao exposto, considera esta Agência emitir parecer favorável à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém. Não obstante, reforçamos, que sejam acauteladas as disposições relativas aos artigos supramencionados no sentido de acolher as indústrias existentes, ou a instalar, reforçando e consolidando o desenvolvimento do tecido industrial do concelho de Ourém.

Com os melhores cumprimentos,

Vogal do Conselho Directivo



Miguel Sá Pinto