



PLANO DE PORMENOR DO PENELI  
PARQUE EMPRESARIAL PARA NOVAS ESTRATÉGIAS DE LOCALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO

# RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DE PARECERES

OUTUBRO DE 2017



## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>ENQUADRAMENTO</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>ALTERAÇÕES EFETUADAS AOS ELEMENTOS DO PLANO DE PORMENOR</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>ANEXO I – PARECER FINAL DA CCDRC</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>ANEXO II – ATA DA COFERÊNCIA PROCEDIMENTAL</b>	<b>10</b>



## 1. ENQUADRAMENTO

O presente relatório de ponderação tem como objetivo sistematizar os pareceres emitidos pelas entidades na conferência procedimental, realizada em 24 de janeiro de 2017, ao nível dos diferentes elementos que constituem o conteúdo documental do plano, bem como a correção de gralhas ou lapsos detetados, aperfeiçoamento de redação e conteúdo, introduzidas pela equipa técnica do plano.

Na sequência da conferência procedimental e para efeitos do disposto no artigo 85º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), após ponderar as posições manifestadas e os interesses em presença, emitiu parecer final que traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a administração pública, no âmbito do qual se pronunciou exclusivamente sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial existentes.

Para além da CCDRC, que presidiu à reunião, e da Câmara Municipal de Penela, enquanto entidade responsável pela elaboração do plano, foram convocadas as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH-C)
- Água do Centro Litoral, SA
- Autoridade Nacional de Proteção Civil
- Direção Geral do Território
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
- EDP – Energias de Portugal, SA
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP
- Infraestruturas de Portugal, SA
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP
- Turismo de Portugal, IP

A ARH-Centro, a DRAP-C – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, a Agência para a Competitividade e Inovação e a Águas do Centro Litoral não estiveram presentes na reunião, tendo, no entanto, remetido antecipadamente os respetivos pareceres. O Turismo de Portugal, IP remeteu previamente o seu parecer.



Não estiveram presentes nem remeteram parecer até à data da reunião a Direção Geral do Território (emitiu parecer datado de 25 de janeiro de 2017) e a EDP – Energias de Portugal, SA, pelo que, nos termos do disposto do nº 3 do artigo 84º do RJIGT, se considera nada terem a opor à proposta de plano.

As posições manifestadas pelas entidades convocadas constam da Ata da Conferência Procedimental, documentada no anexo II do presente relatório, estão sintetizadas no quadro seguinte.

Efetuiu-se a ponderação de toas as posições, com destaque para as que não dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e as que não se mostrem conformes ou compatíveis com os programas territoriais existentes.

Entidade	Parecer	Fundamentação
APA/ARH-C	Favorável	- Com recomendação em matéria de avaliação ambiental estratégica, demarcação de linhas de água nas peças desenhadas, alterações previstas para as mesmas e regulamento (apenas artigo 32º)
Águas do Centro Litoral	Favorável	- Informou da não existência de interferências diretas com as infraestruturas geridas pela Águas do Centro Litoral
ANPC	Favorável	- Com recomendação em matéria de segurança contra incêndios em edifícios e da rede SCIE
DGT	...	- Nada a opor (por força do disposto no nº 3 do artigo 84º do RJIGT)
DRAPC	Favorável	- Com recomendação que seja cumprido o estipulado no DL 120/86, de 28 de maio, relativamente ao arranque do olival
EDP	...	- Nada a opor (por força do disposto no nº3 do artigo 84º do RJIGT)
ICNF	Favorável	- Com referências legais em matéria de Defesa da Floresta Contra Incêndio e a ocorrência de sobreiros
IAPMEI	Favorável	- Concorda genericamente com os documentos, mas questiona: - A intenção do município em não permitir a instalação de estabelecimentos industriais do tipo I; Sugere alterações pontuais ao articulado do regulamento.
IP	Favorável	- Com recomendações, conforme documento anexo à ata da CP
TP	Favorável condicionado a retificações	- Condicionado ao exposto na parte III-Apreciação da informação nº INT/2017/513/DVO/DEOT, de 14 de janeiro de 2017, remetida à CCDRC (em anexo) relativamente aos artigos 6º e 7º e anexo I do regulamento; corrigir referências ao PENT e à ET 27 do relatório.
CCDRC	Favorável condicionado e com recomendações	- Condicionado à reformulação e retificação de diversos aspetos identificados no parecer, apresentação de elementos relativos ao conteúdo documental do plano de pormenor, bem como de fundamentação de algumas matérias no sentido de sanar as situações identificadas na conclusão da Ata que não dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e as que não estão conformes ou compatíveis com os IGT em vigor. - Apresenta recomendações para melhoria e complemento dos documentos apresentados, nomeadamente ao nível do regulamento, da planta de implantação, da planta de condicionantes, para além de outros elementos complementares e peças gráficas que acompanham o plano. Refere ainda recomendações ao nível do relatório do plano, estudos de caracterização, ruído e avaliação ambiental estratégica.



Ainda de acordo com o parecer da CCDRC,

- Relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (alínea a) do nº 2 do artigo 85º do RJIGT):

Genericamente a proposta do plano de pormenor está estruturada segundo as disposições constantes no RJIGT estabelecido pelo DL nº 80/2015, de 14/05, atentos os atos já praticados à data da sua entrada em vigor e dá cumprimento às normas legais aplicáveis, com exceção das seguintes:

- Em termos documentais:
  - Para cumprimento do nº 7 do artigo 107º do RJIGT, deverá constar do processo “indicadores qualitativos e quantitativos destinados a dar suporte à avaliação do plano”;
  - No plano de financiamento apenas estão identificados os encargos não se fazendo a contabilização dos proveitos, pelo que não se encontra demonstrada a rentabilidade económica e financeira da execução do plano, não sendo assim dado cabal cumprimento à alínea f) do nº 2 do artigo 107º do RJIGT.
- Em termos materiais:
  - Quanto às matérias relativas ao Ruído – deverão ser atendidos os aspetos referidos no ponto 2.12 do parecer da CCDRC que consta na ata da conferência procedimental;
  - Quanto à Avaliação Ambiental Estratégica deverão ser desenvolvidas as razões que justificaram as alternativas escolhidas para cumprimento do disposto na alínea g) do artigo 6º do DL nº 232/2007, de 15/06.
- Relativamente à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas e planos territoriais existentes (alínea b) do nº 2 do artigo 85º do RJIGT), considera-se que pode ser assegurada a compatibilidade da proposta do plano de pormenor com os planos e programas territoriais em vigor, com exceção das seguintes:
  - Nº 2 do artigo 84º do Regulamento do PDM, relativamente aos parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes;
  - Nº 3 do artigo 84º do Regulamento do PDM, relativamente aos parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a equipamentos;
  - Nº 1 e Nº 2 do artigo 87º do Regulamento do PDM, relativo ao número de lugares de estacionamento privado e público.



Aquando da aprovação do Plano de Pormenor, deverá o PDM ser alvo de alteração por adaptação nos termos do nº1 do artigo 121º do RJIGT.

Todos os pareceres emitidos são favoráveis, no entanto, o parecer do Turismo de Portugal, IP, está condicionado às retificações sugeridas, enquanto o parecer da CCDRC, está condicionado à reformulação e retificação de diversos aspetos da proposta identificados, considerando também as recomendações de melhoria e complemento dos documentos apresentados.

## **2. ALTERAÇÕES EFETUADAS AOS ELEMENTOS DO PLANO DE PORMENOR**

### **REGULAMENTO**

Alterações decorrentes dos pareceres das seguintes entidades:

#### **Agência Portuguesa do Ambiente / Administração da Região Hidrográfica do Centro**

- O regulamento foi reformulado, retificado e complementado, em conformidade com os aspetos mencionadas e recomendações que constam da ata da reunião de conferência procedimental, sintetizados no parecer final da CCDRC.

#### **IAPMEI**

- No seguimento da sugestão apresentada pelo IAPMEI, no sentido de ser permitido também a instalação de estabelecimentos industriais tipo 1, foi revisto o articulado do regulamento, permitindo a instalação de qualquer tipologia de estabelecimentos industriais (nº1 do artigo 16º);
- As definições constantes no artigo 6º foram também revistas, tendo sido remetidas para os regimes específicos de cada atividade salvaguardando-se assim qualquer alteração legislativa que venha a ocorrer;
- Relativamente à possibilidade de agregação de parcelas (*“fusão de parcelas”*), verificamos que esta situação já estava prevista na versão da proposta de regulamento apresentada na Conferência Procedimental.



### **Turismo de Portugal, IP**

- No seguimento da sugestão apresentada pelo Turismo de Portugal, IP, foi retirado o conceito de estabelecimento hoteleiro (artigo 6º), remetendo-se o respetivo conceito para os regimes específicos de cada atividade;
- Foram introduzidos no artigo 25º (artigo 27º na versão apreciada na conferência procedimental) os aspetos mencionados no parecer emitido pelo TP, IP;

### **IP, SA**

- Relativamente EN 347, enquanto infraestrutura da Rede Rodoviária Nacional, fica consagrado no artigo 30º que, enquanto esta estiver sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA, qualquer intervenção deve ser previamente submetida a parecer e aprovação da referida entidade.

### **CCDRC**

- O regulamento foi reformulado, retificado, melhorado e complementado, em conformidade com os aspetos mencionados e recomendações que constam da ata da reunião de conferência procedimental, sintetizados no parecer final da CCDRC.

### **ICNF**

- Na sequência de parecer do ICNF, foi introduzido um artigo (artigo 13º), que prevê regras respeitantes à faixa de gestão de combustível, nomeadamente o cumprimento do disposto no sistema de defesa da floresta contra incêndios.

## **RELATÓRIO**

### **Turismo de Portugal, IP**

- Foi retirada a referência ao Plano Estratégico Nacional do Turismo, devido ao término do seu horizonte temporal, considerando-se a “Estratégia para o Turismo 2027”, que se encontra atualmente em discussão.

### **CCDRC**

Na sequência do parecer final, foram introduzidas algumas alterações ao relatório do plano, destacando-se:



- Os indicadores qualitativos e quantitativos destinados a dar suporte à avaliação do plano;
- A reformulação do programa de execução e plano de financiamento, bem como a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Contabilização adequada do número de lugares de estacionamento, bem como os valores respeitantes aos espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos;
- No que respeita à execução do plano, foi melhorada a informação relativa ao programa de execução, ao plano de financiamento e à viabilidade económica e financeira do plano.

### **PLANTA DE IMPLANTAÇÃO**

#### **CCDRC**

- Foram acatadas as recomendações para melhoria, mencionadas pela CCDRC.

### **PLANTA DE CONDICIONANTES**

#### **CCDRC**

- A legenda foi alterada, de acordo com as recomendações mencionadas.

### **ESTUDO DE RUÍDO**

#### **CCDRC**

O Estudo de Ruído foi melhorado, no sentido de acatar os aspetos referidos no ponto 2.12 do parecer da CCDRC, que consta na ata da conferência procedimental, nomeadamente:

- A justificação do mapa da “situação futura Lden e Ln”, bem como o modo como as atividades influenciarão o ambiente sonoro da zona;
- A indicação de zonas onde será necessário intervir, através da adoção de medidas de redução de ruído;
- A clarificação de que, para além da área que se destina à instalação de espaços de atividades económicas, indústria e empresas, a área do plano de pormenor integra também na sua envolvente imediata (até 450 metros) as parcelas T (unidade hoteleira), EQ1 (creche e centro de





educação ambiental) e EQ2 (centro logístico), que constituem recetores sensíveis, devendo ser acauteladas as condições de ruído ambiente, através de medidas de redução de ruído, de modo a que sejam salvaguardadas as condições necessárias para a implementação do PENELI.

- Foram comunicados à CCDRC as correções/alterações decorrentes do parecer emitido.

### **RELATÓRIO AMBIENTAL**

- O relatório ambiental foi retificado, melhorado e complementado, em conformidade com os aspetos mencionadas e recomendações que constam da ata da reunião de conferência procedimental, sintetizados no parecer final da CCDRC.



### **3. ANEXO I – PARECER FINAL DA CCDRC**



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

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Município de  
Penela  
Rua dos Paços do Concelho, S/n  
3230-253 Penela

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		DOTCN 77/17 Proc: PPO-CO.14.00/2-09	08.FEV.2017

ASSUNTO: Plano de Pormenor do PENELI – **parecer final da CCDRC**  
REQ.: Câmara Municipal de Penela  
COIMBRA/Penela

Reportando-nos ao assunto em epígrafe e para efeitos do disposto no artigo 85.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, compete à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), no prazo de 15 dias após a realização da Conferência Procedimental, ponderar as posições manifestadas e os interesses em presença e emitir um parecer final que traduza uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, no âmbito do qual se pronuncia exclusivamente sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial existentes.

Neste contexto, transmite-se a V. Ex.ª o seguinte parecer:

### 1. Da Conferência Procedimental

Realizou-se no passado dia 24.01.2017, nas instalações da CCDRC, uma Conferência Procedimental (CP), nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT, destinada a apreciar a proposta de Plano de Pormenor do PENELI. Foram convocadas as entidades seguintes, para além da CCDRC que presidiu à reunião e da presença dessa Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH-C)
- Águas do Centro Litoral, SA
- Autoridade Nacional de Proteção Civil
- Direcção-Geral do Território (DGT)
- Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Centro
- EDP – Energias de Portugal, SA
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.
- Infraestruturas de Portugal, IP
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
- Turismo de Portugal, IP





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

A ARH-Centro, a DRAPC – Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro, a Agência para a Competitividade e Inovação e a Águas do Centro Litoral informaram não poder estar presentes na reunião, tendo no entanto remetido antecipadamente os respetivos pareceres. O Turismo de Portugal, IP remeteu previamente o seu parecer.

Não estiveram presentes nem remeteram parecer até à data da reunião a Direção Geral do Território e a EDP - Energias de Portugal, SA pelo que nos termos do disposto do n.º 3 do art.º 84.º do RJIGT se considera nada terem a opor à proposta de plano.

As posições manifestadas pelas entidades convocadas constam da Ata da Conferência Procedimental, oportunamente entregue a essa Câmara Municipal no final da reunião, foram sintetizadas conforme segue, com destaque para as que não dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e as que não se mostrem conformes ou compatíveis com os programas territoriais existentes:

Entidade	Posição	Fundamentação
APA/ARHC	Favorável	– Com recomendação em matéria de avaliação ambiental estratégica, demarcação de linhas de água nas peças desenhadas, alterações previstas para as mesmas e regulamento (apenas artigo 32.º).
Águas do Centro Litoral	Favorável	– Informou da não existência de interferências diretas com as infraestruturas geridas pela Águas do Centro Litoral.
ANPC	Favorável	– Com recomendação em matéria de segurança contra incêndios em edifícios e da rede de SCIE.
DGT	---	– Nada a opor ( <i>por força do disposto no n.º3 do Art.º84.º do RJIGT</i> ).
DRAPC	Favorável	– Com a recomendação que seja cumprido o estipulado no DL 120/86, de 28 de maio, relativamente ao arranque do olival.
EDP	---	– Nada a opor ( <i>por força do disposto no n.º3 do Art.º84.º do RJIGT</i> ).
ICNF	Favorável	– Com referências legais em matéria de Defesa da Floresta Contra Incêndio e a ocorrência de sobreiros.
IAPMEI	Favorável	– Concorda genericamente com o conteúdo dos documentos, mas questiona: - A intenção do município em não permitir a instalação de estabelecimentos industriais do Tipo I; - Sugere alterações pontuais ao articulado do regulamento.
IP	Favorável	– Com recomendações, conforme documento anexo à ata da CP.
TP	Favorável condicionado a retificações	– Condicionado ao exposto na parte “III-Apreciação” da informação n.º INT/2017/513/DVO/DEOT, de 14 de janeiro de 2017, relativamente às seguintes matérias: - Regulamento: art.º 6.º; art.º 27.º e Anexo I; - Relatório: referências ao PENT e à ET 27.



---

<b>CCDRC</b>	Favorável condicionado e com recomendações	<ul style="list-style-type: none"><li>– Condicionado à reformulação e retificação de diversos aspetos da proposta identificados no parecer, apresentação elementos relativos ao conteúdo documental do Plano de Pormenor, bem como de fundamentação de algumas matérias no sentido de sanar as situações identificadas na conclusão da Ata que não dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e as que não estão conformes ou compatíveis com os IGT em vigor.</li><li>– Apresenta recomendações para melhoria e complemento dos documentos apresentados, nomeadamente ao nível do regulamento, da planta de implantação, da planta de condicionantes, para além de outros elementos complementares e peças gráficas que acompanham o plano. Refere ainda recomendações ao nível do relatório do plano, estudos de caracterização, ruído e avaliação ambiental estratégica.</li></ul>
--------------	---	---

---

## **2. Do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis [al. a) do nº2 do Artigo 85º do RJIGT]**

### **2.1. Do parecer da CCDRC:**

Genericamente a proposta do PP está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, atentos os atos já praticados à data da sua entrada em vigor e dá cumprimento às normas legais aplicáveis, com exceção das seguintes:

#### **a.1) Em termos documentais:**

- Para cumprimento do **n.º 7 do artigo 107.º do RJIGT**, deverá constar do processo “indicadores qualitativos e quantitativos destinados a dar suporte à avaliação do Plano”;
- No plano de financiamento apenas estão identificados os encargos não se fazendo a contabilização dos proveitos, pelo que não se encontra demonstrada a rentabilidade económica e financeira da execução do Plano, não sendo assim dado cabal cumprimento à **alínea f) do n.º 2 do art.º 107.º do RJIGT**.

#### **a.2) Em termos materiais**

- Quanto às matérias relativas ao Ruído – deverão ser atendidos os aspetos referidos no ponto 2.12 do parecer da CCDRC que consta da ata da conferência procedimental;
- Quanto à Avaliação Ambiental Estratégica deverão ser desenvolvidas as razões que justificaram as alternativas escolhidas para cumprimento do disposto na alínea g) do artigo 6.º do DL n.º 232/2007, de 15.06.

## **3. Da conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas e planos territoriais existentes [al. b) do nº2 do Artigo 85º do RJIGT]**

### **3.1. Do parecer da CCDRC:**

Da análise efetuada considera-se que pode ser assegurada a compatibilidade da proposta do Plano de Pormenor com os planos e programas territoriais em vigor, com exceção das seguintes:



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

- **N.º 2 do art.º 84.º do Regulamento do PDM**, relativamente aos parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes;
- **N.º 3 do art.º 84.º do Regulamento do PDM**, relativamente aos parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a equipamentos;
- **N.º 1 e N.º 2 do art.º 87.º do Regulamento do PDM**, relativo ao n.º de lugares de estacionamento privado e público.

Aquando da aprovação do Plano de Pormenor, deverá o PDM ser alvo de alteração por adaptação nos termos do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT.

#### 4. Conclusão

Face ao exposto e nos termos do n.ºs 1 e do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, **o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro à proposta de Plano de Pormenor do Parque Empresarial para as Novas Estratégias de Localização do Investimento (PENELI), é favorável condicionado** à resolução das situações que não apresentam cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis bem como conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os planos territoriais existentes.

Nesse sentido, tem essa Câmara Municipal a oportunidade de, nos termos do n.º 1 do artigo 87.º do RJIGT, promover no prazo de 20 dias subsequentes à emissão do presente Parecer Final, uma **reunião de concertação, com vista a obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pela CCDRC.**

Aproveitamos a oportunidade para informar que do parecer final da CCDRC será dado conhecimento às entidades, tendo já sido remetido às mesmas a Ata da Conferência Procedimental e o original entregue em mão aos representantes da Câmara Municipal no dia da reunião.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Veiga Simão)  
**António Júlio Veiga Simão**  
**Vice-Presidente**  
Despacho 1º 716/15  
(Delegação de Competências)

JAF/CV



#### **4. ANEXO II – ATA DA COFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**