



PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VALE DO GROU

TERMOS DE REFERÊNCIA

Índice

1. Introdução
2. Enquadramento legal do plano
3. Enquadramento territorial da área de intervenção
4. Oportunidade da elaboração do plano
5. Definição Da Base Programática Para o Desenvolvimento da Solução Urbanística
6. Enquadramento nos instrumentos de gestão territoriais e condicionantes legais
7. Conteúdo material do plano
8. Conteúdo documental do plano
9. Fases e prazos para a elaboração do plano
10. Constituição da equipa técnica do plano
11. Planta de localização, extractos das plantas do PDM e Ortofotomapa

1. INTRODUÇÃO

Visam os presentes termos de referência dar cumprimento ao disposto no art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (que adiante designaremos por RJIGT), tentando esclarecer as motivações que levaram à decisão de elaborar um Plano para a área abrangida pelo Vale do Grou.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, elaborado para efeitos do artigo 74.º do RJIGT, consubstancia os *termos de referência* para o PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VALE DO GROU e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração, nos termos do artigo 88.º do citado diploma.

O Plano será elaborado nos termos dos seguintes diplomas legais:

- Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro
- Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio
- Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de Maio
- Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio
- Despacho 6600/045, de 23 de Fevereiro, do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, publicado no Diário da República nº 78 (2ª série) de 1 de Abril
- Portaria 138/2005 de 02 de Fevereiro

Para além dos diplomas legais que enquadram a elaboração do Plano de Urbanização, o Plano deve obedecer a toda a legislação em vigor.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Urbanização, nos termos da planta anexa e que faz parte integrante destes Termos de Referência, tem uma área de aproximadamente de 80 hectares, correspondendo à área delimitada no PDM como espaços industriais existentes e propostos.

A área de intervenção apresenta as seguintes potencialidades e estrangulamentos:

Potencialidades

1. Excelente localização junto ao nó da via rápida (IP6) e do futuro IC11
2. A proximidade do Porto de Peniche
3. A procura de locais para o desenvolvimento de actividades económicas

Estrangulamentos

1. A inexistência de terrenos municipais na área
2. Os elevados investimentos necessários para a infra-estruturação do local

4. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de elaboração do Plano de Urbanização de Vale do Grou surge na sequência da informação datada de 26 de Julho de 2002 e tendo surgido a hipótese de uma eventual parceria para potenciar a zona industrial do Vale do Grou através de uma operação urbanística num terreno com cerca de 158 000 m², totalmente inserido em “espaços industriais”.

Desta forma, considera a Câmara Municipal que é necessário definir a ocupação urbana de toda a área definida no PDM como “espaços industriais existentes” e “espaços industriais propostos” de modo a salvaguardar um correcto ordenamento do território e a justa repartição de benefícios e encargos.

5. DEFINIÇÃO DA BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

O Plano de Urbanização de Vale do Grou visa:

- Implementar a estratégia definida no PROT OVT, nomeadamente no que se refere ao desenvolvimento de pólos de acolhimento empresarial, acentuando a sua especialização em torno do cluster do mar, tornando Peniche como centro piscatório e aglutinador de actividades produtivas em terra associadas à pesca.
- Ordenar os espaços industriais definidos no PDM contribuindo desta forma para dinamizar as actividades industriais do concelho de Peniche, oferecendo condições adequadas à reconversão e ampliação de unidades deficientemente localizadas e satisfazendo a implantação de novas unidades de indústria e armazéns num quadro mais racional e de optimização de recursos
- Estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo e definir normas de gestão urbanística a utilizar na área de intervenção

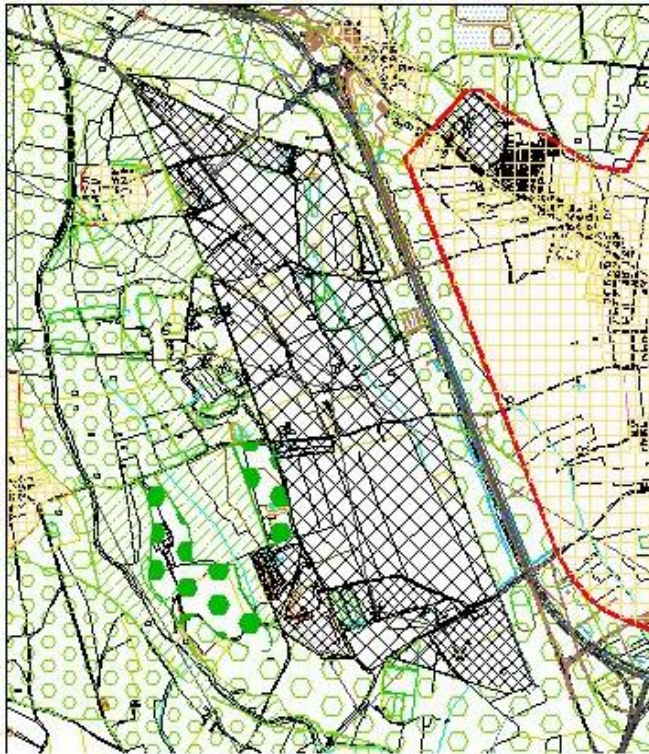
Os objectivos gerais do Plano de Urbanização do Vale do Grou são:

- Implementar a estratégia de desenvolvimento industrial definida no PDM em vigor, através da definição de um modelo de ocupação para os espaços industriais definidos no PDM
- Potenciar uma oferta real de locais para a instalação e desenvolvimento de actividades económicas no concelho, com a consequente criação de postos de trabalho e mais-valias
- Deslocalizar algumas actividades económica e industriais existentes que estão instaladas em zonas que não permitem a sua expansão ou modernização
- Disponibilizar locais para a instalação de pequenas indústrias ou actividades económicas, para os quais existe muita procura no concelho

- Criar condições para a instalação de núcleos empresariais e pólos tecnológicos

Enquadramento do Projecto na Revisão do PDM de Peniche

As classes de espaços definidas no PDM em vigor são:



- Espaço industrial existente
- Espaço Industrial proposto
- Espaços agrícolas não integrados em RAN

6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E CONDICIONANTES LEGAIS

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial é eficaz na área:

1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Lei 58/2007 de 04 de Setembro;
2. Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS);
3. QREN 2007-2013 - Região do Oeste;
4. Plano Rodoviário Nacional;

5. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT OVT) - aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º64-A/2009 publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 151, de 06 de Agosto de 2009
6. Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT):
 - a. Plano Director Municipal (PDM) de Peniche ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 139, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, nº 265, de 16 de Novembro de 1995, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 8, publicada no Diário da República, 1ª série-B, de 26 de Janeiro de 2001
7. Condicionantes e Servidões e Restrições de Utilidade Pública
8. Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Peniche

7. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

O Plano de Urbanização cumprirá todas as exigências legais e regulamentares em matéria de elementos documentais constitutivos deste tipo de instrumentos de planeamento territorial de nível municipal, designadamente os constantes do artigo 88.º do RJIGT e no ponto 2.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

8. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

Deverá ser dado cumprimento às normas legais e regulamentares que disciplinam a presente matéria, designadamente o RGIT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe é conferida pela Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e pelo Decreto-Lei 9/2007, de 17.01, Portaria 138/2005, de 02.02, Decreto-Lei 232/2007, de 15.06 e demais legislação aplicável.

9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 240 dias para a elaboração do Plano de Urbanização, de acordo com o seguinte faseamento:

- **1ª Fase - Caracterização/ Diagnóstico e Proposta Preliminar;**
- **2ª Fase - Estudo Prévio;**
- **3ª Fase - Proposta de Plano;**
- **4ª Fase - Versão Final do Plano.**

Ao prazo supra referido acrescem os prazos inerentes aos restantes procedimentos e tramitação relativos aos planos de urbanização, em conformidade com o disposto no RJIGT, atendendo especialmente ao facto de a área se encontrar abrangida por medidas preventivas.

10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Urbanismo/ Arquitectura, Arquitectura Paisagista, Geografia, Engenharia do Ambiente, Engenharia Civil, Engenharia Electrotécnica, Economia e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Setembro.