



DESPACHO

to do. Graiz
para os devidos efeitos.
10.02.2014

De: Presidente da Câmara

Para: Divisão Obras Públicas

N.º: 26 /2014

Data: 10.02.2014

Assunto: "Alteração Regulamentar do Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja"

Considerando que:

- "Atrair investimentos ao Eco-Parque Empresarial de Estarreja / Venda de terrenos", se perfila como uma das acções estruturantes da vertente (Meta) do "Desenvolvimento económico", que faz parte do *Objectivo Estratégico 2* que o executivo fixou para 2014, como orientações macro da actividade municipal;
- Constitui responsabilidade municipal, quando a evolução/mudança da conjuntura económica social, cultural ou ambiental assim o exige (e justifica), assegurar as condições para um desenvolvimento económico e social sustentável, respondendo às exigências da procura destes espaços infraestruturados para a instalação de actividades económicas;
- Foi requerido por uma empresa exportadora, já instalada em lote do Eco-Parque Empresarial que, em sede de alteração e/ou revisão, fossem promovidos reajustamentos aos parâmetros urbanísticos fixados no Plano de Pormenor em vigor (dado ter já esgotado, em sucessivas ampliações, os índices de construção admissíveis no lote), sob pena de ver postos em causa o seu crescimento, a sua competitividade e, conseqüentemente, a geração de novos postos de trabalho;
- Após 3 anos de vigência do PP EEE, se verifica a necessidade de adequação/adaptação das disposições urbanísticas, estabelecidas no seu Regulamento e Planta de Implantação, às exigências e tendências evolutivas evidenciadas pelo tecido empresarial actualmente já instalado, e ainda, aos cenários de evolução económica previsíveis para o concelho, de forma a corresponder aos novos perfis de "procura" de solo industrial infra-estruturado pela "oferta" de condições de acolhimento a novos projectos de investimento;

Determino que:

1. Seja promovida a "Alteração Regulamentar do Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja", adaptando este instrumento de gestão territorial à nova conjuntura económica e social, através da calibração de algumas situações dissonantes com os parâmetros de construtibilidade consagrados no plano em vigor;
2. Para efeitos da necessária definição da "oportunidade e dos termos de referência", da alteração pretendida, a que se refere o n.º2 do Artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), sejam tidos em conta:
 - a) o reajustamento aos mencionados parâmetros urbanísticos, requerido pela unidade industrial já instalada, se possível, numa lógica de convergência com



DESPACHO

os parâmetros urbanísticos previstos no âmbito do processo de Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Estarreja;

- b) a possibilidade de instalação de infraestruturas e pequenos equipamentos de utilização colectiva (designadamente, estações de telecomunicações, antenas de telemóveis, estações de tratamento e de bombagem, reservatórios, postos de transformação), na categoria de "Espaços Verdes", alargando assim, o regime de usos compatíveis já admissíveis nesta categoria de espaço a outras actividades com carácter de complemento à função dominante;
- c) o ajustamento/correccção dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a "Área de Equipamentos de Utilização Colectiva e Serviços - EQS", também designada Área Social ou área de Negócios do Eco-Parque, que se apresentam, presentemente, constrangedores á eventual concretização do projecto integral.

O Presidente da Câmara,



(Diamantino Sabina, Dr.)