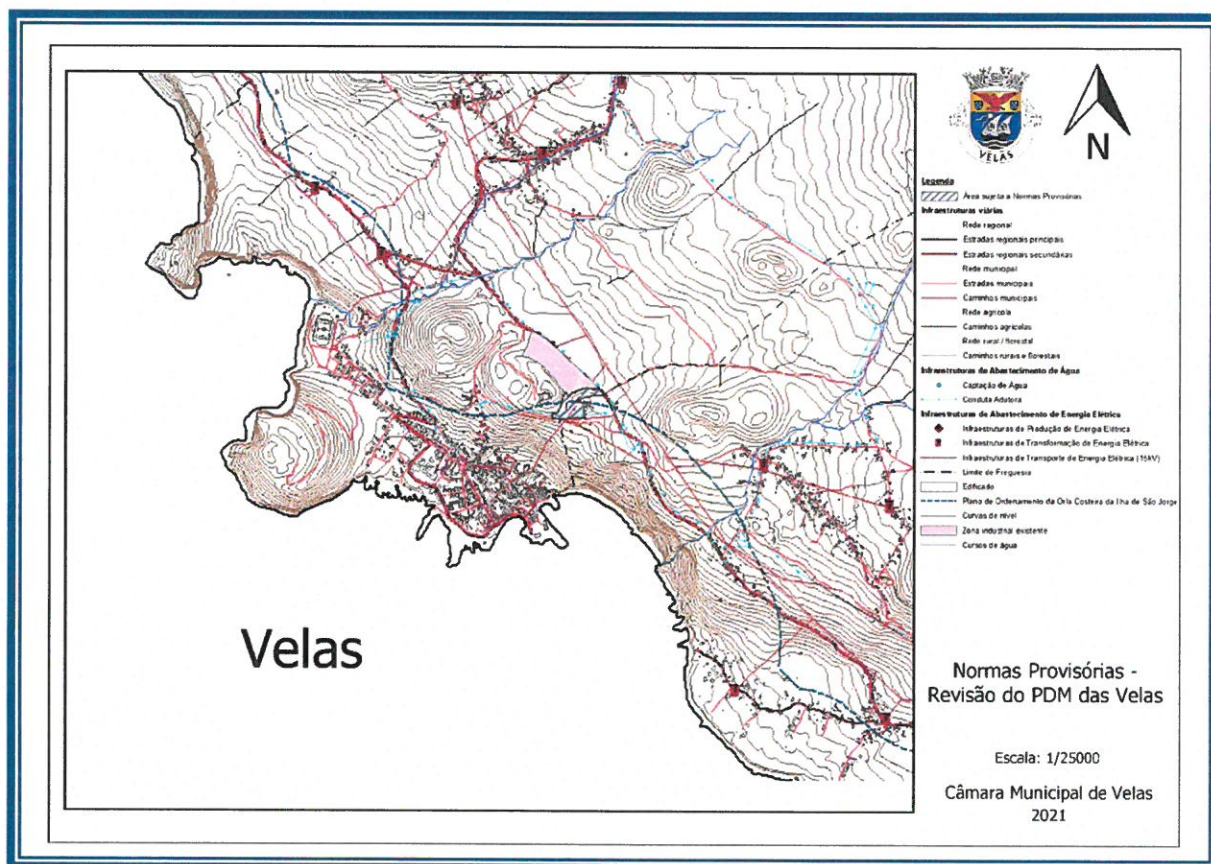




MUNICÍPIO DE VELAS
Rua de São João
9800-539 VELAS

Proposta de Normas Provisórias relativas à Revisão do Plano Diretor Municipal de Velas – Ampliação do Parque Industrial das Levadas



Abril 2021

**Proposta de Normas Provisórias relativas à Revisão do Plano Diretor Municipal de
Velas – Ampliação do Parque Industrial das Levadas**

ÍNDICE

Memória Descritiva.....	2
Enquadramento.....	2
Fundamentação de apoio à adoção de Normas Provisórias do Plano Diretor Municipal (n.º 2 do artigo 139.º do RJGIT).....	4
Situação Atual do Parque Industrial	6
Condicionantes legais	7
Caraterísticas do Projeto de expansão do Parque Industrial	8
Plano de execução e financiamento	9
Âmbito territorial das normas provisórias (Artigo 140.º do RJGIT)	10
Âmbito temporal das normas provisórias (Artigo 141.º do RJGIT)	12
Normas Provisórias para a área de expansão do Parque Industrial das Levadas.....	13
Anexo I - Extrato da Planta de Ordenamento da proposta de revisão do PDM sujeita a normas provisórias.....	18
Anexo II - Ficha de Identificação do projeto no plano de Execução e Financiamento da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.....	19
Anexo III - Planta de Condicionantes – Zona Industrial das Levadas.....	20
Anexo IV – Pareceres de Entidades externas	21

Memória Descritiva

1. Enquadramento

O Plano Diretor Municipal de Velas foi aprovado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2005/A e publicado no Diário da República n.º 58 de 23 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 22/2005/A, de 12 de outubro, tendo-se iniciado o seu processo de revisão por deliberação da Câmara Municipal de 14 de novembro de 2014, publicada no Jornal Oficial n.º 234 em 4 de dezembro do mesmo ano.

A presente fundamentação visa sustentar a necessidade de adoção de Normas Provisórias para a área de expansão do Parque Industrial das Levadas, a área de intervenção tem aproximadamente 22.537,00 m² e localiza-se nas Levadas, na Freguesia de Velas, integrando a área de Ampliação da Zona Industrial das Levadas prevista na Revisão do Plano Diretor Municipal de Velas que se encontra já em fase muito adiantada.

As medidas e procedimentos excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, entre outras as decorrentes da pandemia Covid-19 e dos seus efeitos na economia do Concelho, da Ilha e da Região, bem como da ausência de espaços logísticos adequados à Indústria, comércio e serviços, associada a circunstâncias relevantes do ponto de vista do investimento público e ao cumprimento das disposições legais constantes da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU)¹ e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)² tornam indispensáveis a adoção

¹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro.

² Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.os 81/2020, de 2 de outubro, e 25/2021, de 29 de março

de medidas sobre o território que permitam ultrapassar os obstáculos que atualmente se colocam à expansão do Parque Industrial das Levadas.

Considerando que a criação de condições para a localização de empresas em espaços adequados constitui uma medida de atratividade essencial para a manutenção e criação de emprego, permitindo a fixação da população e que contribui para o desenvolvimento económico e social do Concelho de Velas numa altura de crise global em que estes investimentos são essenciais.

Considerando ainda que foi realizada uma candidatura no valor aproximado de 2.200.000,00€ ao PO Açores 2020 cuja aprovação depende da adequação aos instrumentos de ordenamento do território e que constitui condição essencial para a viabilização financeira da expansão do Parque industrial.

Considerando que se verifica “a existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de” revisão do PDM de Velas, estando já concluída a fase de caracterização e diagnóstico e tendo sido apresentado o estudo Prévio de Ordenamento e Proposta de Plano à Comissão de Acompanhamento em 01.07.2019 e posteriormente analisado na reunião de 16 a 18 de setembro de 2019, tendo sido novamente analisada a Proposta de Plano, retificada, na reunião da Comissão de Acompanhamento realizada em 18 e 19 de novembro 2020, merecendo das entidades que a compõem, aprovação na generalidade, encontrando-se o documento em reformulação para inserção de correções necessárias, entende-se que o mesmo está nas condições previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 135.º do RJIGT.

Assim, e uma vez que a revisão do PDM se encontra em fase adiantada da sua revisão, considera-se que poderão ser aplicadas Normas Provisórias dado que estão cumpridos os pressupostos do n.º 2 do citado artigo 135.º, bem com o artigo 2.º do artigo 53.º da LBSOTU.

2. Fundamentação de apoio à adoção de Normas Provisórias da Revisão do Plano Diretor Municipal (n.º 2 do artigo 139.º do RJIGT)

A situação económica que tem vindo a afetar a Região teve um forte impacto no tecido económico local pela forma como afetou as estruturas empresariais, com implicações em todos os sectores de atividade que contribuem para o Produto Interno Bruto (PIB) do Concelho, bem como para o emprego.

Neste contexto urge criar condições para a fixação e desenvolvimento económico do tecido empresarial, o que passa por dotar o Concelho de condições de acolhimento imediato de unidades industriais, revitalizando a estrutura económica e contribuindo para o desenvolvimento social, nesse sentido o Município de Velas efetuou uma candidatura ao Programa Operacional (PO) Açores 2020 para financiamento da empreitada de Ampliação do Parque Industrial no montante de 2.207.407,00 € com uma comparticipação no valor de 1.876.296,00€ que só poderá ser aprovada pela Autoridade de Gestão do Programa se no âmbito do ordenamento do território, a disciplina vigente para a respetiva área possibilitar a sua execução.

Verificando-se que o atual Plano Diretor Municipal prevê no artigo 8.º que as indústrias das classes A e B sejam localizadas em zonas industriais, e não sendo possível a expansão da Zona Industrial das Levadas dado que foi atingido o limite da capacidade da área definida para a localização industrial existente na zona das Levadas.

Verificando-se que não existem outras zonas industriais no Concelho de Velas que permitam a localização de indústrias das classes A e B, não é possível nos termos do artigo 8.º do PDM de Velas a localização de novas indústrias destas classes neste Município.

Verificando-se que a expansão do Parque Industrial está prevista na Revisão do Plano Diretor Municipal de Velas, mas que este instrumento de ordenamento do território não

se encontra ainda totalmente concluído, pelo que não está em vigor não podendo ser aplicado no imediato.

Verificando-se a necessidade de encontrar soluções que possibilitem a expansão do parque Industrial e a sua adequação com as normas legais de ordenamento do território, as circunstâncias apontam para a necessidade de implementação de normas provisórias que permitam a efetivação deste procedimento.

O Parque Industrial do Concelho de Velas, situado nas Levadas é uma infraestrutura com mais de 20 anos, as suas obras iniciaram-se em 1997, e os espaços começaram a ser preenchidos um ano depois.

Devido à elevada procura de terrenos para fins industriais e armazéns o Parque Industrial das Levadas foi ampliado de modo a ocupar os espaços adjacentes que estavam disponíveis criando-se mais alguns lotes que foram prontamente ocupados.

A situação atual está representada na carta de ordenamento do PDM vigente onde pode ser verificada a existência da zona industrial das Levadas representada na figura 1.

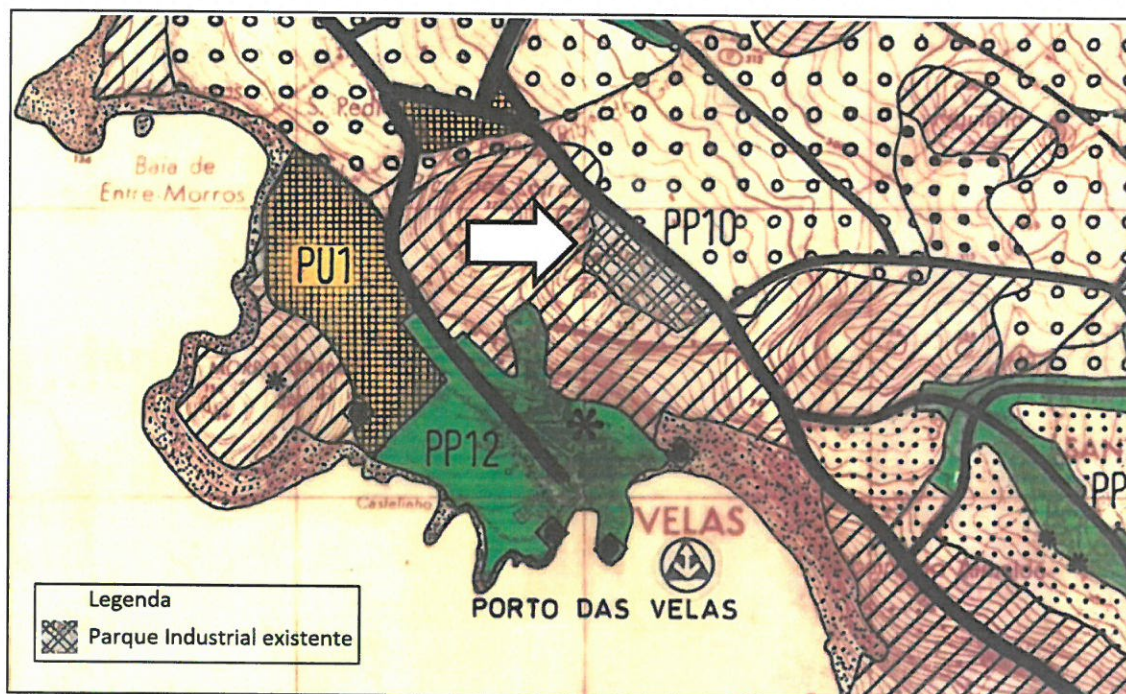


Figura 1 - Localização do Parque Industrial no PDM em vigor



Município de Velas

Rua de São João

9800 – 539 Velas

A Ampliação do Parque Industrial é fundamental para apelar aos investidores e à criação de empresas. O espaço atual, que corresponde ao delimitado no PDM vigente, encontra-se totalmente preenchido não existindo lotes disponíveis, a procura de espaços é elevada e a indisponibilidade de localização para atividade industrial tem inviabilizado alguns investimentos no Concelho que de outro modo se teriam realizado.

A Ampliação do Parque Industrial pretende criar um espaço amplo com todas as infraestruturas tendo como objetivo facilitar a vida das empresas, esta operação pretende combater o desemprego e criar riqueza num contexto particularmente difícil como é o atual. A sua existência tem também como propósito cativar e incentivar a ocupação industrial devidamente ordenada e não a construção de soluções improvisadas.

A entrada em vigor desta estrutura permitirá assegurar com maior eficácia uma resposta às necessidades das empresas locais, bem como viabilizar a localização de outras empresas tornando este espaço um polo de desenvolvimento industrial e económico.

Trata-se de uma infraestrutura que constitui uma mais-valia e que sustenta um dos grandes objetivos Municipais, facultar um espaço de qualidade adequada aos empreendedores, criando um espaço de inovação com efeitos no aumento do emprego e na criação de riqueza para o Concelho de Velas, permitindo ainda possibilitar a existência de soluções num contexto global de contração da economia e permitir soluções que viabilizem a retoma da atividade das empresas e a melhoria da oferta de emprego no Concelho.

3. Situação atual do Parque Industrial

O Parque Industrial encontra-se plenamente utilizado contando com a ocupação de todos os lotes por parte de um conjunto variado de empresas que ao longo das sucessivas ampliações do Parque foram utilizando todos os espaços disponíveis, que correspondem ao espaço delimitado na figura 1.

Neste momento estão sediadas no Parque Industrial 17 empresas de várias áreas económicas da indústria, serviços e armazéns, absolutamente fundamentais para a economia e manutenção do emprego no Concelho.

A ampliação do Parque Industrial é assim, absolutamente essencial uma vez que não existe no Concelho de Velas, nem na Ilha de S. Jorge qualquer espaço específico para indústria e armazéns sobretudo ao nível da tipologia 3, circunstância altamente penalizadora para as empresas locais que pretendem ampliar as suas instalações, inviabilizadora da criação de novas empresas e da fixação no Concelho de empresas exteriores ao Concelho e à Ilha de S. Jorge.

4. Condicionantes legais

A área de expansão do Parque Industrial das Levadas está situada na zona adjacente ao parque já existente, sendo limitada por uma estrada Regional, uma estrada Municipal e atravessada por uma linha elétrica, como se pode verificar na figura 2, não existindo outras condicionantes sobre o território. Verifica-se assim que não existe qualquer condicionalismo legal que impeça a concretização da ampliação do Parque Industrial das Levadas.

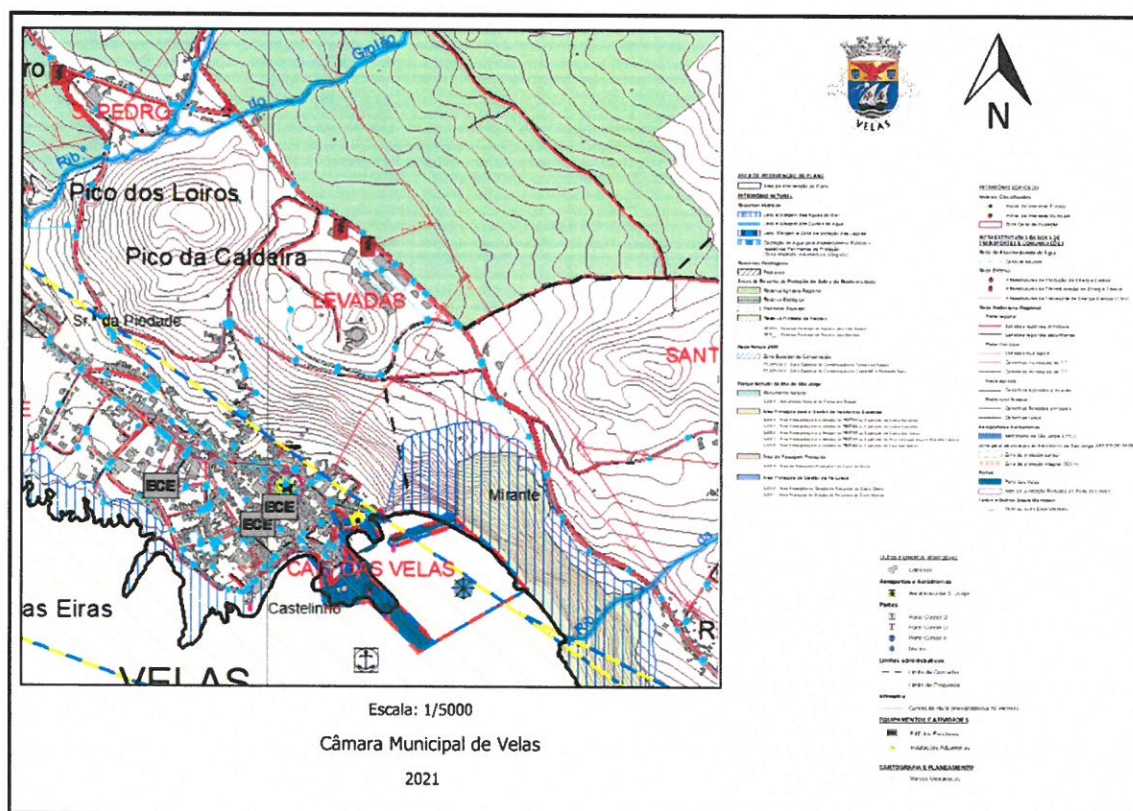


Figura 2 - Localização do Parque Industrial na planta de condicionantes do PDM em Revisão

5. Caraterísticas do projeto de expansão do Parque Industrial

Está previsto que no imediato o Parque Industrial seja ampliado em 10 lotes visando dar resposta à procura existente no Concelho de Velas de espaços para localização de indústria e armazéns abrangendo uma área total aproximada de intervenção do loteamento: de 11.805,50 m² (figura 3).

Convém referir que na área do loteamento não está incluída a via já existente que une a estrada regional ao Caminho da Piedade bem como algumas sobras da mesma via e ainda uma parte dos terrenos já adquiridos pelo Município para permitir a expansão do Parque Industrial e que poderão futuramente vir a ser utilizados ao longo do Caminho da Piedade.

O loteamento corresponde à expansão de dez lotes do Parque Industrial tal como consta na candidatura efetuada ao PO Açores 2020 que é indispensável à viabilização financeira deste projeto, num montante global de cerca de 2.200.000,00€, que tem as seguintes caraterísticas:

- Área total dos lotes projetados: 9.981,65 m²;
- Área total de cedência para o domínio público municipal: 1.164,08 m²;
- Área total de passeio público: 87,14 m²;
- Área total de estacionamento público/ N.º de lugares: 1.076,94 m² / 100 lugares para veículos ligeiros, sendo 2 deles destinados para pessoas com mobilidade condicionada;
- Área total de espaços verdes: 881,05m².

A disposição dos espaços é a que se pode verificar na figura 3, situando-se na área de expansão prevista na revisão do PDM para o Parque industrial já existente, entre o Caminho da Piedade e a Estrada Regional n.º 1 – 2ª, na Freguesia de Velas, Concelho de Velas.

Esta ampliação da Zona Industrial das Levadas, surge devido à ocupação progressiva dos lotes existentes até ao preenchimento da sua capacidade total, e da necessidade de se obter novos lotes destinados para serviços, indústria e armazéns.



Figura 3 – Configuração do loteamento

6. Plano de Execução e financiamento

Dada a dimensão do Projeto de ampliação o mesmo foi objeto de uma candidatura ao PO Açores tal como já foi referido de modo a assim assegurar uma comparticipação de 85% para o financiamento deste projeto sendo os restantes 15% assegurados pelo orçamento Municipal, tratando-se de um projeto prioritário e que será concluído no prazo de um ano após a aprovação da candidatura.

Neste momento a empreitada de ampliação do Parque Industrial está numa fase adiantada da contratação pública estando a aguardar o visto do Tribunal de Contas, também ele dependente da aprovação da candidatura no PO Açores 2020.

No plano de Execução e Financiamento da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, a Expansão do Parque Industrial das Levadas está incluída no Programa 1.3 PROGRAMAÇÃO E EXPANSÃO DAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS NO Projeto 1.3.1. Expansão do Parque Industrial das Levadas conforme a ficha constante do Anexo II

7. Âmbito territorial das normas provisórias (Artigo 140.º do RJGIT)

As normas provisórias a estabelecer, para o caso concreto incidem sobre uma área total de 22.537,00m², correspondendo à extensão que se mostra adequada à satisfação dos fins a que se destina, em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 140.º do RJGIT, no caso concreto, à ampliação do Parque Industrial das Levadas. Incidem assim sobre a área adjacente ao Parque Industrial existente situado nas Levadas, na Freguesia Velas conforme a figura.

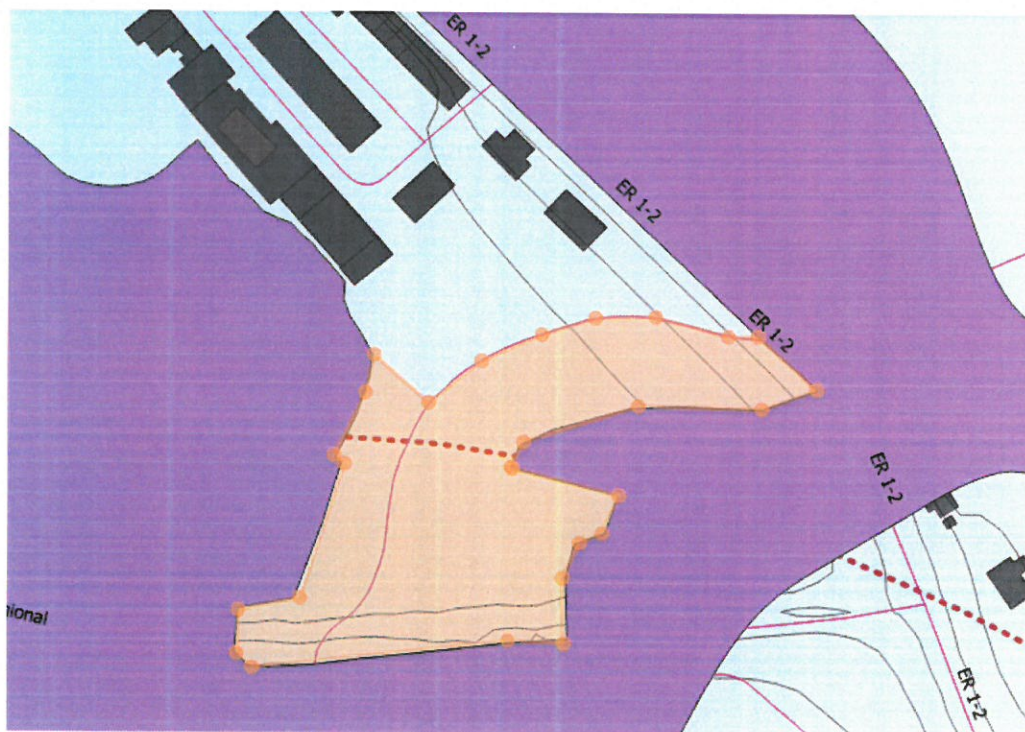


Fig. 4 - Zona de expansão do Parque Industrial das Levadas

Neste cenário, a adoção de Normas Provisórias é assumida como uma “antecipação” de opções de planeamento que se encontram suficientemente densificadas e consolidadas, agilizando à aplicação de novas orientações Municipais que, se tal não fosse possível, apenas se poderiam aplicar com a entrada em vigor do novo Plano. Assim quando, como é o caso, a imposição de proibições e limitações decorrentes do estabelecimento de medidas preventivas se revele desadequada ou excessiva, podem, de acordo com o n.º 1 do artigo 135.º do RJIGT, ser adotadas normas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território.

Para o caso concreto, a adoção de normas provisórias fundamenta-se nas opções de planeamento consubstanciadas na revisão do Plano Diretor Municipal de Velas, sendo especialmente importante referir que em reunião da Comissão de acompanhamento do PDM esta questão foi colocada na 3.ª Reunião realizada por videoconferência em 18 e 19 de Novembro de 2020, cuja ata refere o seguinte relativamente ao ponto 2.2.3 expansão do Parque Industrial das Levadas, *“Foi aprovada, pelas entidades competentes, a integração da área referente à ampliação do parque industrial existente (indicada abaixo) no solo urbano. A DRA aceitou as propostas de exclusão da RE para o espaço em questão”*.

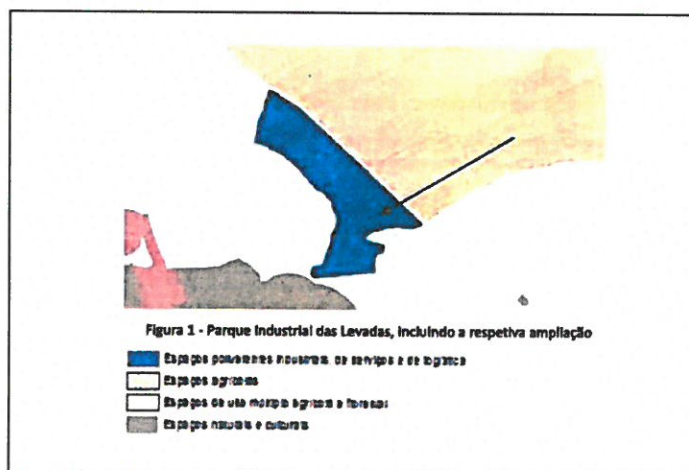


Figura 5 – Parque Industrial das Levadas incluindo a respetiva ampliação

As Normas Provisórias apresentadas estão em convergência com o modelo de desenvolvimento territorial e o regime de uso concretizados e assumidos na proposta de plano, mantendo-se assim as opções estratégicas, princípios e objetivos aí definidos, cujo grau de amadurecimento se encontra explicitado na fundamentação apresentada no início deste procedimento.

8. Âmbito temporal das normas provisórias (Artigo 141.º do RJGIT)

A área em causa cumpre o disposto no n.º 5 do Artigo 141.º do RJGIT dado que não foram adotadas medidas cautelares nos últimos quatro anos para o local em apreço.

O prazo de vigência das normas provisórias para a zona de expansão do Parque Industrial das Levadas é de um ano prorrogável por mais um ano.



Município de Velas
Rua de São João
9800 – 539 Velas

Normas Provisórias da revisão do Plano Diretor Municipal de Velas

Artigo 1.º

Natureza jurídica

As normas provisórias estabelecidas têm a natureza de regulamento administrativo e vinculam as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos

1. A adoção de normas provisórias nos termos do presente regulamento, fundamentada nas opções de planeamento inerentes à revisão em curso do Plano Diretor Municipal de Velas, em avançado estado de elaboração.
2. Os principais objetivos da Revisão do Plano Diretor Municipal das Velas patentes nas presentes normas provisórias são os seguintes:
 - a) Atualizar o regime de uso definido, atendendo às alterações significativas das perspetivas de desenvolvimento;
 - b) Permitir a ampliação e o desenvolvimento do Parque Industrial das Levadas e a consequente expansão da atividade económica;
 - c) Criar condições favoráveis à implementação do Plano Diretor Municipal de Velas, na zona de expansão do Parque Industrial das Levadas, na sua versão revista.

Artigo 3.º

Regime aplicável

1. É aplicável o regime de edificabilidade definido na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Velas previsto nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística para o Parque Industrial das Levadas cuja definição consta do n.º seguinte.

2. Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, correspondem a espaços destinados à implantação, em solo urbano, de empreendimentos industriais de qualquer tipo e de armazéns, permitindo-se nos mesmos a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, desde que não criem condições de incompatibilidade e estejam integrados nas condições de edificabilidade da área onde se inserem;

3. Às operações urbanísticas a realizar na área de intervenção do plano aplicam-se os artigos seguintes.

Artigo 4.º

Operações urbanísticas

1. No Parque Industrial das Levadas, as tipologias a edificar devem ser definidas em consonância com os edifícios envolventes, quando existentes, ou do tipo dominante no espaço de atividades económicas em questão.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o espaço designado por Parque Industrial das Levadas destina-se à instalação de unidades industriais do tipo 1, 2 e 3, de serviços e de logística, devendo respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Índice de ocupação do solo máximo: 80%;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 90%;
- c) Altura máxima da edificação: 9 m, com exceção de situações devidamente justificadas e aceites, fundamentadamente, pelo município, decorrentes da natureza da atividade industrial;
- d) Sistema de abastecimento de água através de ligação à rede pública ou sistema autónomo;
- e) Drenagem e tratamento de águas residuais assegurada através de sistema autónomo;



Município de Velas

Rua de São João

9800 – 539 Velas

- f) Nas áreas ao ar livre não é permitida a acumulação de lixos ou sucatas, devendo ser mantido limpo e ajardinado o espaço não edificado e desobstruídas as vias de acesso.
3. Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística é permitida a construção de anexos desde que não habitacionais e que não ocupem uma área superior a 10 % da área total do lote ou prédio em que se implantem, não ultrapassem 100 m² de área total de construção, nem um pé-direito superior a 4,5 m, designadamente para controle de acessos, instalações técnicas de abastecimento e serviço, e edificações integradas em estações de tratamento de efluentes.
4. Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística é interdita a construção de edifícios destinados a habitação.
5. Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística é permitida a instalação de unidades de armazenagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos, subprodutos e biomassa.
6. Sempre que se verifique a instalação de indústrias nos espaços de atividades económicas, em momento prévio à respetiva instalação da rede pública de drenagem e tratamento de águas residuais, essas indústrias devem instruir o pedido de licenciamento junto da entidade competente.

Artigo 5.º

Arruamentos e estacionamento

1. No caso das vias inseridas nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, a largura do perfil transversal da faixa de rodagem é de 9 m, exceto quando for de sentido único, caso onde se admite os 4,5 m.

2. Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística todas as unidades a instalar devem possuir, dentro do respetivo lote, espaços para estacionamento e para cargas e descargas de matérias-primas ou produtos manufaturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

Artigo 6.º

Execução

A execução das Normas Provisórias realiza-se por meio de operações urbanísticas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, sem obrigatoriedade de prévia delimitação de unidade de execução.

Artigo 7.º

Âmbito temporal

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as normas provisórias estabelecidas no presente regulamento vigoram pelo prazo de um ano a contar da data da sua publicação em Diário da República, prorrogável por mais um, caso tal se mostre necessário.

2. As normas provisórias deixam de vigorar com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Velas após sua revisão e consequente publicação ou com a verificação de qualquer outra das causas de cessação de vigência previstas na lei.

Artigo 8.º

Âmbito territorial

1. As normas provisórias a estabelecer, incidem sobre uma área total de 22.537,00m², correspondendo à ampliação do Parque Industrial das Levadas incidindo sobre a área adjacente ao Parque Industrial existente, situado nas Levadas, na Freguesia Velas, conforme extrato da Planta de Ordenamento da proposta de revisão do PDM constante do anexo I.



Município de Velas

Rua de São João

9800 – 539 Velas

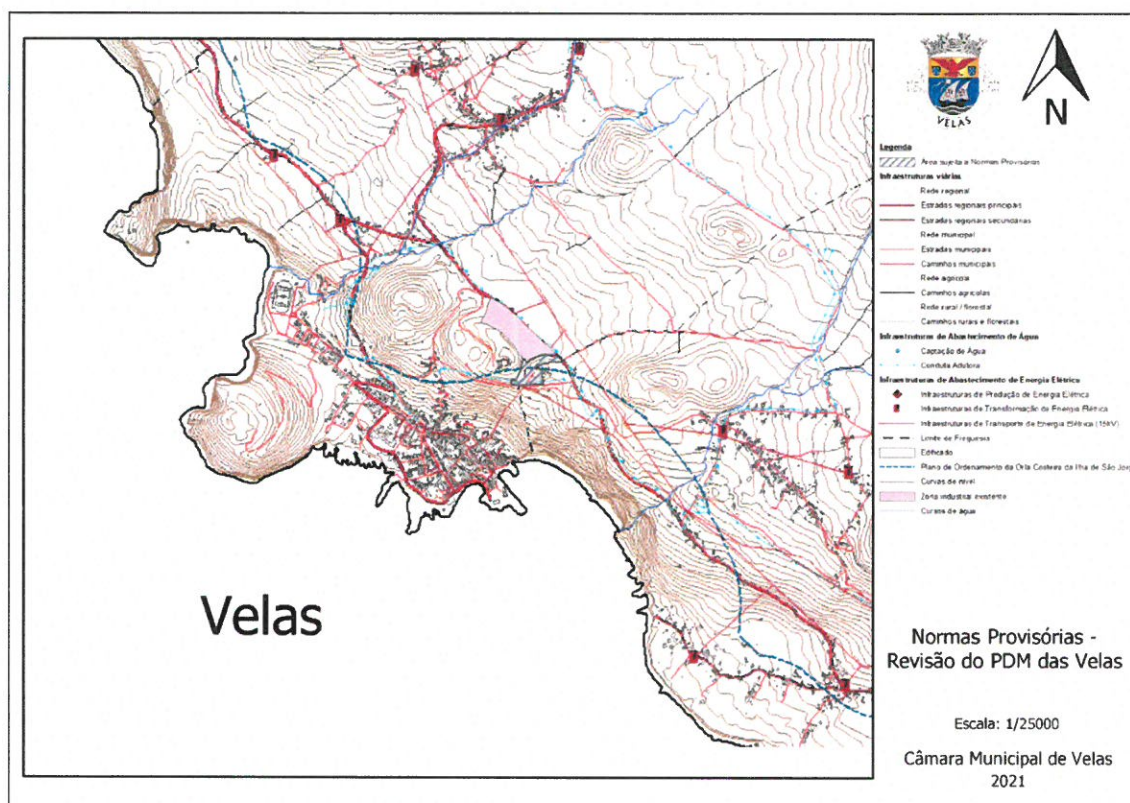
Artigo 9.º

Entrada em vigor

As presentes normas provisórias entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Jornal Oficial, ou no Diário da República, se esta for a posterior.

Anexo I

Extrato da Planta de Ordenamento da proposta de revisão do PDM sujeita a normas provisórias



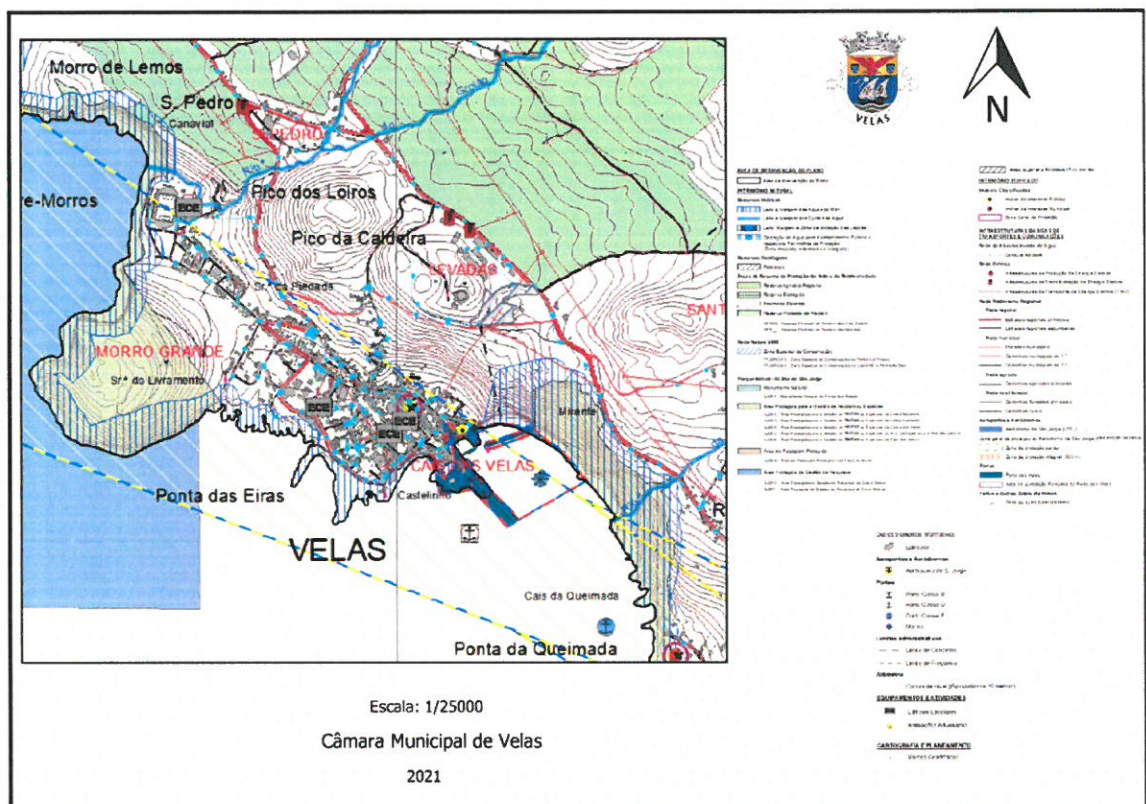
Anexo II

Ficha de Identificação do projeto no plano de Execução e Financiamento da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal

Identificação				
Projeto 1.3.1. Expansão do Parque Industrial das Levadas				
Programa				
PROGRAMA 1.3. PROGRAMAÇÃO E EXPANSÃO DAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS				
Objetivo Especifico				
OBJETIVO 1. DIVERSIFICAÇÃO DA BASE ECONÓMICA E MODERNIZAÇÃO DOS PROCESSOS PRODUTIVOS				
Descrição				
Criação de condições e infraestruturas para a localização de novas indústrias e armazéns no Município de Velas				
Prioridade	Estimativa Orçamental	Curto Prazo	Médio Prazo	Longo Prazo
1 a 3	2.000.000,00	2.000.000,00€	-	-
Entidade Líder		Parceiros		
Câmara Municipal de Velas		Entidades da administração regional com competências em matéria de apoio ao investimento e à competitividade.		
Fontes de Financiamento				
Orçamento Municipal PO Açores 2020 – Eixo 3- Competitividade das Empresas Regionais Competir+				
Localização		Freguesia/Lugar		
Município de Velas		Freguesia de Velas		

Anexo III

Planta de Condicionantes – Zona Industrial das Levadas



Anexo IV

Pareceres de Entidades externas



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO AMBIENTE E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos

Por correio eletrónico:
C/C:

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal de Velas
Rua de São João
9800-539 VELAS

Na resposta mencione o nº SAI-SRAAC. Em cada ofício trate um só assunto.

Sua referência:
1475/2.16

Sua comunicação de:
03/05/2021

Nossa referência:
SAI-SRAAC/2021/3465
Proc:113.05.01/5

Data:
21/05/2021

ASSUNTO: NORMAS PROVISÓRIAS RELATIVAS À REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VELAS – AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DAS LEVADAS

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no âmbito das competências desta Direção Regional, somos de informar que a área objeto de normas provisórias encontra-se, em parte, abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge [POOC], aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, na categoria de Uso florestal e, inserida no Plano Diretor Municipal de Velas [PDM], publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2005/A, de 23 de março, em Espaços florestais de proteção e Espaços industriais – Zona industrial.

Face ao enquadramento exposto, e após análise dos documentos remetidos referentes à “Proposta de Normas Provisórias relativas à revisão do Plano Diretor Municipal – Ampliação do Parque Industrial das Levadas”, somos de informar o seguinte:

No que concerne à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBGPPSOTU], publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e posteriores alterações, bem como ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial nacional [RJGT], aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e posteriores alterações, considera-se que se encontram cumpridos os pressupostos definidos, pese embora não seja identificada com clareza quais as normas do PDM em vigor que inviabilizam a ampliação pretendida.

Não obstante, e relativamente ao POOC atualmente em vigor, considerando que uma parte da área a sujeitar a normas provisórias se encontra inserida no Uso florestal, e que nesta categoria de uso do solo não são permitidas novas construções, informa-se que nesta parte da ampliação do Parque industrial não é possível a realização de nova construção e, consequentemente, parte do loteamento urbano pretendido.

Ainda em relação a este plano especial de ordenamento do território, importa referir que na proposta de alteração do POOC, sujeita a Discussão Pública, a mesma parte da área a sujeitar a normas provisórias encontra-se inserida em Zona B – Áreas agrícolas, florestais e outros usos, cujo regime de gestão remete para o disposto no PDM, não inviabilizando a ampliação agora pretendida.

Quanto ao PDM em vigor, salienta-se que na fundamentação apresentada não é identificada com clareza, nomeadamente quanto ao facto de uma parte da expansão do parque industrial se sobrepor aos espaços florestais de proteção, cujo regime, plasmado no regulamento do PDM, não é compatível com nova construção e obras de urbanização. Por seu turno, e no que respeita à revisão do PDM, considera-se que o regime proposto nas Normas Provisórias em análise coincide com o regime proposto para os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística da última proposta de regulamento [datada de agosto de 2020] e



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO AMBIENTE E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos

apresentada na 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM, realizada nos dias 18 e 19 de novembro de 2020.

Salienta-se que na referida reunião, a expansão do Parque Industrial das Levadas foi aprovada pela Comissão de Acompanhamento, tendo a então Direção Regional do Ambiente aceitado a exclusão da proposta da Reserva Ecológica para a área em questão delimitada no âmbito da revisão do PDM.

Importa referir que todo o trabalho de revisão do PDM Velas, foi efetuado em estreita articulação com os documentos da proposta de alteração do POOC, pelo que na referida reunião, apenas foi necessário salvaguardar a necessidade de exclusão da RE proposta na revisão do PDM, uma vez que a proposta de alteração do POOC não era impeditiva da ampliação do Parque Industrial.

Neste momento, e considerando que a proposta de alteração do POOC ainda não foi aprovada em Conselho de Governo e, consequentemente, publicada, os documentos da revisão do PDM encontram-se desajustados com o POOC em vigor, e neste caso particular a ampliação do Parque industrial prevista na revisão do PDM.

Nestes termos, e atendendo ao ponto de situação avançado da proposta de alteração do POOC de São Jorge, somos de entendimento que as Normas Provisórias em causa poderão ser aprovadas, mas apenas após a publicação da proposta de alteração do POOC de São Jorge.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

Assinado por: **EMANUEL BRUNO TEIXEIRA BARCELOS**
Num. de Identificação: 123793238
Data: 2021.05.21 13:33:54+00'00'
Certificado por: Governo Regional dos Açores.
Atributos certificados: **Diretor Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos.**

ENTRADA	21.05.2021	P.º REC.	2472
DESPACHO	21.05.2021	ARQUIVO	2.16
Dada - 20.05.21			
Rui...			
O Presidente			



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego
Direção Regional do Comércio e Indústria

Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Velas

Rua de São João

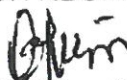
9800 – 539 VELAS

V/ Referência	V/ Comunicação	N/ Referência	Data
1479/2.16	03/05/2021	SAI-DRCI/3476/2021/GF	06/05/2021

Assunto: Solicitação de parecer – Revisão do PDM – Ampliação do Parque Industrial das Levadas

Acusamos a receção do vosso ofício refª 1479/2.16, sobre o assunto mencionado em epigrafe, informa-se V. Exa.de que, por parte destes serviços, nada há a opor à proposta de Normas Provisórias relativas à Revisão do P.D.M. de Velas – Ampliação do Parque Industrial das Levadas.

O DIRETOR REGIONAL


Daniel de Medeiros Mestre

ENTRADA 06.05.2021 N.º 2159
DESPACHO 06.05.2021 ARQUIVO 2.16
Ass - Para os
Daniel de Medeiros Mestre
Diretor Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DAS OBRAS PÚBLICAS E COMUNICAÇÕES
DIREÇÃO REGIONAL DAS OBRAS PÚBLICAS E DOS TRANSPORTES TERRESTRES

Exmo Senhor Presidente
Câmara Municipal de Velas de São Jorge
Rua de S. João
9800 - 539 Velas

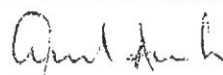
Vossa referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
1476/2.16	03/05/2021	S-DROPTT/2021/407	13-05-2021

ASSUNTO: Solicitação de Emissão de Parecer

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe e em resposta ao vosso ofício com a ref.ª 1476/2.16, datado de 03/05/2021, vimos por este meio informar V. Exas. que, de acordo com o parecer do representante desta Direção Regional na Comissão de Acompanhamento (CA) da Revisão do Plano Diretor Municipal das Velas, não se vê inconveniente para a rede viária regional, na Proposta de Ampliação do Parque Industrial das Levadas.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRETOR REGIONAL


Pedro Fernandes Azevedo

ID:MB
Dist:210/2021/440



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DOS TRANSPORTES, TURISMO E ENERGIA
Direção Regional da Energia

ENTRADA	11/05/2021	N.º RES	2233
DESPACHO	11/05/2021	ARQUIVO	2.16
<i>Dusa - Fone</i>			
<i>Guizot Fone - 24/05/2021</i>			
<i>[Signature]</i>			

Exmos. Senhores
Câmara Municipal de Velas
Rua de São João

9800-539 VELAS

SUA REFERÊNCIA	NOSSA REFERÊNCIA	Nº PROCESSO	DATA
1477/2.16 de 3-5-2021	SAI-DREn/2021/1004	0.05.03.04/2019/2	11-05-2021

ASSUNTO: PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER. AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DAS LEVADAS; CONCELHO DE VELAS; SÃO JORGE.

Relativamente ao pedido de parecer a respeito das Normas Provisórias relativas à Revisão do Plano Diretor Municipal de Velas – Ampliação do Parque Industrial das Levadas, informa-se V. Exa. de que o parecer desta Direção Regional é favorável, tendo em atenção que a área considerada não colide com as áreas consideradas adequadas pelo Estudo de Localização da Nova Instalação de Armazenagem de Combustíveis Líquidos ligado ao Porto das Velas.

No entanto, devo informar que, apesar de ainda não haver uma decisão definitiva quanto à localização exata do Novo Parque de Armazenamento de Combustíveis de São Jorge, o parecer final da Direção Regional da Energia à revisão do Plano Diretor Municipal de Velas fica condicionado à inclusão de uma área destinada à construção da referida nova instalação de armazenagem de combustíveis ligada ao Porto das Velas.

Com os melhores cumprimentos,

A DIRETORA REGIONAL DA ENERGIA

Assinado por: **JOANA FERREIRA RITA**
Num. de Identificação: 130721026
Data: 2021.05.11 15:41:42+00'00'
Certificado por: **Governo Regional dos Açores.**
Atributos certificados: **Diretor Regional da Energia.**



(Joana Ferreira Rita)



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal das
Velas

Rua de São João

9800-539 VELAS

Sua Referência	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
N.º 1474/2.16	03.05.2021	N.º SAI-DRCPL/2021/183	14.05.2021
Proc.º		Proc.º 138-16/01	

Assunto: PROPOSTA DE NORMAS PROVISÓRIAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DAS VELAS, AMPLIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DAS LEVADAS – PARECER

Sobre o assunto em epígrafe, informo V. Exa. do parecer desta direção regional, que merece a minha concordância e que adiante transcrevo.

1. Enquadramento das Normas Provisórias

As normas provisórias que sejam relativas à revisão de um plano diretor municipal (PDM) apenas podem ser adotadas quando este procedimento (que no caso vertente é o da revisão, em curso, do PDM das Velas) se encontre em estado avançado de elaboração que permita a adoção fundamentada de regras regulamentares específicas¹, as quais devem ser devidamente fundamentadas na necessidade de garantir a salvaguarda dos interesses públicos inerentes à revisão do plano em causa².

Quanto à sua natureza jurídica, as normas provisórias são regulamentos administrativos³, vinculando diretamente os particulares tal como os planos territoriais.

As normas provisórias são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal⁴.

¹ N.º 2 do artigo 53.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), aprovada e publicada pela Lei n.º 31/2104, de 30 de maio, e alínea a) do n.º 2 do artigo 135.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado e publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

² Alínea b) do n.º 2 do artigo 135.º do RJIGT.

³ Artigo 136.º do RJIGT.

⁴ N.º 1 do artigo 137.º do RJIGT.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

Em termos procedimentais, a adoção de normas provisórias é precedida de parecer das entidades da Administração Pública que se devam pronunciar em função da matéria e de discussão pública, nos termos aplicáveis ao PDM a que respeitam⁵.

1.1. Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Verifica-se que a área em questão é abrangida pelas seguintes condicionantes legais: vias regionais e municipais, linha elétrica e conduta adutora.

É expectável que as mencionadas condicionante legais não sejam impeditivas da ampliação pretendida. Havendo conhecimento de que a CMV procedeu também à auscultação da Direção Regional das Obras Públicas e Transportes Terrestres e da Direção Regional da Energia (a ampliação confronta com uma estrada e é atravessada por uma linha elétrica, respetivamente), certamente ficará esclarecido se essas condicionantes poderão constituir algum impedimento à concretização da ampliação em causa.

1.2. PDM-Velas vigente⁶

A área em questão está no atual PDMV incluída em solo rústico, na categoria “espaços florestais de proteção”, não sendo permitida a expansão do parque industrial das Levadas.

A atual zona industrial delimitada na planta de ordenamento já atingiu o seu limite máximo.

1.3. RPDM-Velas em curso

Na RPDMV em curso, em estado avançado dos trabalhos, a área em causa é classificada como “espaços polivalentes, industriais, de serviços e de logística”, opção que viabiliza a expansão do parque industrial das Levadas, tendo a mesma já merecido concordância da Comissão de Acompanhamento (CA) da revisão do PDMV, expressa em ata de reunião realizada em novembro de 2020.

⁵ N.º 5 do artigo 138.º do RJIGT.

⁶ Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2005/A, de 23 de março, alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 22/2005/A, de 12 de outubro.



2. Análise da Proposta de Normas Provisórias

2.1. Memória Descritiva

2.1.1. Fundamentação

É explicitado devidamente o interesse e a necessidade em ampliar o Parque Industrial das Levadas existente, tanto ao nível económico e social, bem como quanto à sua integração na RPDMV, que se encontra em fase adiantada.

Também é salientado que o Município das Velas efetuou uma candidatura ao Programa Operacional Açores 2020 para financiamento da empreitada de ampliação do parque industrial, a qual apenas poderá ser aprovada pela Autoridade de Gestão do Programa se no âmbito do ordenamento do território, a disciplina vigente para a respetiva área possibilitar a sua execução, o que será concretizado através da aprovação e publicação das presentes normas provisórias, uma vez que o PDM vigente não permite essa obra.

De modo a melhorar a perceção da figura 1, página 5, sugere-se que seja identificada, por exemplo através de uma seta, a localização exata do Parque Industrial existente na Planta de Ordenamento do PDM em vigor.

2.1.2. Condicionantes legais

No ponto "4. Condicionantes", página 7, deve ser também referenciada a linha elétrica que atravessa a área de ampliação do parque industrial das Levadas.

Na figura 2, página 7, não deve ser representada a Reserva Ecológica, em elaboração no âmbito da revisão do PDM das Velas, visto esta ainda não ter sido aprovada nem publicada, pelo que ainda não produz efeitos legais. Nesta figura deve ser identificada a área respeitante à ampliação do parque industrial das Levadas. O mesmo se aplica ao extrato da planta de condicionantes apresentado no anexo III.

2.2. "Normas Provisórias da revisão do Plano Diretor Municipal de Velas"

É devidamente transposto, para as presentes normas provisórias, o regime de edificabilidade definido na proposta de revisão do PDM das Velas para os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, estando integrado nesse uso o parque industrial das Levadas (existente e ampliação).

Também são devidamente definidos os âmbitos temporal e territorial das normas provisórias.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

2.3. Cartografia

A legenda da cartografia deve contemplar ainda a seguinte informação: orientação geográfica, data de edição, escala (1:25.000), entidade responsável pelas normas provisórias.

2.3.1. Anexo I – “Extrato da Planta de Ordenamento da proposta de revisão do PDM sujeita a normas provisórias”

Atendendo a que o extrato apresentado neste anexo se destina a delimitar a área abrangida pelas normas provisórias¹, que corresponde à ampliação do parque industrial das Levadas, deve o mesmo cingir-se a representar apenas essa área, devendo ao nível da legenda ser adotada a designação de “espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística”, que corresponde ao uso do solo atribuído a esse espaço no âmbito da RPDMV e que as normas provisórias adotam, melhorando também deste modo a articulação entre a cartografia e a regulamentação das próprias normas provisórias.

2.3.2. Anexo III- “Planta de Condicionantes – Zona Industrial das Levadas”

A área correspondente à ampliação do parque industrial das Levadas deve ser devidamente representada em planta e legendada.

A legenda deve apenas identificar as condicionantes legais representadas em planta (ver ainda ponto 2.1.2. do presente documento).

3. Conclusão

Considerando que a proposta de normas provisórias se apresenta bem estruturada e completa, cumprindo com os requisitos legais, é emitido parecer favorável, alertando-se apenas para algumas questões pontuais indicadas no ponto 2. do presente documento (presentes nos parágrafos sublinhados), constituindo algumas apenas propostas de melhoria.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: Ricardo Alberto Pereira Madruga
da Costa

Núm. de identificação: 07356640

Data: 2021.05.14 11:21:10+00:00

Certificado por: Governo Regional dos Açores.

Atributos certificados: Diretor Regional da
Cooperação com o Poder Local.



CHAVE MÓVEL



O DIRETOR REGIONAL

Ricardo Madruga da Costa

¹ De acordo com o artigo 140.º do RJIGT.