

3.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO NOVO POLO INDUSTRIAL DA GUARDA

Proposta de Alteração

Ponderação dos pareceres

Fevereiro de 2026



ENQUADRAMENTO

O presente documento procede à ponderação dos pareceres recebidos pela Câmara Municipal na sequência da realização da conferência procedimental da proposta da 3ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda, realizada no dia 11 de fevereiro de 2026. Estiveram presente ou emitiram parecer prévio à reunião as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, IP – Centro (CCDR-C);
- Direção Geral do Território (DGT);

A CCDR emitiu parecer favorável condicionado à correção de pequenas questões e a DGT emitiu parecer favorável com recomendações.

Ambos os pareceres foram alvo de ponderação por parte da Câmara Municipal, ponderação essa apresentada nos pontos seguintes.

1. CCDRN

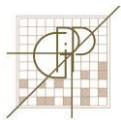
	Observação da CCDR (parecer)	Ponderação/ Resposta
2.1	Relativamente à divulgação da deliberação nos meios de comunicação social e na página da Internet da Câmara Municipal, não foi disponibilizada pela CM informação ou comprovativos da mesma, pelo que se desconhece se foi dado total cumprimento ao n.º 1 do Art.76º do RJIGT, bem como da al. a) do n.º 3 do Art.º 6.º quanto ao direito de participação	Embora não seja obrigatória a submissão destes, o relatório inclui comprovativos da publicitação da elaboração da alteração.
	A CM disponibilizou nos documentos iniciais da PCGT um documento (...) que integra a fundamentação da isenção da AAE com base nos critérios	A deliberação inicial integra a decisão fundamentada de não sujeição a AAE. No entanto, integra-se esta



	do (...) Regime Jurídico da AAE) (...). Contudo, desconhece-se se foi efetuada essa divulgação por outros meios, nomeadamente na página da Internet, o que terá de ser efetuado, para que se verifique o cumprimento do n.º 7 do Art.º 3.º do RJAAE.	fundamentação no relatório do Plano (Capítulo I).
2.2	<p>Planta da Situação Existente: Não obstante ser apresentado em Anexo ao Relatório uma "Planta de Alterações", oportuna, que identifica, em sobreposição, as parcelas atuais e as propostas, é, ainda assim conveniente que o processo integre a "Planta da situação existente" para que resulte clara e inequívoca a comparação.</p> <p>Falta Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano.</p> <p>Falta Ficha dos Dados Estatísticos decorrente das alterações de áreas e infraestruturas.</p>	<p>Esta planta não foi apresentada por não terem sido efetuadas alterações à anterior planta da situação existente (datada de janeiro de 2024). Esta situação passou a referida no relatório para efeito de justificação da não apresentação da planta (Capítulo I). A Planta de alterações apresentada tem como referência não a situação existente, mas a planta de implantação que resultou da 2ª alteração do Plano.</p> <p>Não existem compromissos urbanísticos na área sujeita a alteração, o que será atestado por declaração da CM.</p> <p>Integra-se a ficha de dados estatísticos da alteração.</p>
2.5	Alerta para as parcelas de maior dimensão, (...) onde se justificaria que o polígono de implantação acautelasse distâncias laterais aos limites da parcela, por questões de segurança/prevenção de acesso a viaturas de socorro/ emergência/ proteção civil	<p>O polígono de implantação é máximo, pretendendo-se maior flexibilidade no caso da aplicação do n.º 3 do artigo 6º, que permite a junção de parcelas contíguas. Caso tal não aconteça, as obras de edificação deverão cumprir com todo o normativo legal e regulamentar aplicável em matéria de segurança.</p> <p>Apresenta-se fundamentação no relatório do Plano (Capítulo II).</p>
	Proposta da solução viária em <i>cul-de-sac</i> : merece uma explicação técnica o porquê desta opção em vez da	A opção por esta solução, ao invés de uma solução em malha, em direção ao arruamento que liga à ETAR, resulta da



	<p>continuidade do arruamento até à via seguinte a oeste, a qual permitiria uma circulação mais fluida e segura.</p>	<p>diferença de cotas entre estes pontos, que não permitiria que a inclinação desta ligação tivesse valores aceitáveis. Apresenta-se fundamentação no relatório do Plano (Capítulo II).</p>
	<p>Em termos gráficos: seja retificada a representação gráfica dos limites das parcelas, que na Legenda são apresentadas a cor verde, mas na Carta, talvez por sobreposição com o padrão/cor gráfico do polígono máximo de implantação, se visualizam parcialmente a azul. Esta situação de incompleta representação gráfica de limites das novas parcelas 142, 216 e 217, verifica-se também nas Plantas de trabalho – cf. figura seguinte –, o que carece de retificação</p>	<p>Erro gráfico que foi corrigido em todas as plantas.</p>
2.6	<p>Relatório: Sugere-se, apenas, que nesta descrição do enquadramento na Revisão do PDM, seja acrescentada a especificidade de que a área se encontra qualificada na categoria adequada de “Espaços de Atividades Económicas” de solo urbano e identificado o PPNPIG como IGT em vigor.</p>	<p>Integrado conforme sugerido (Capítulo III).</p>
	<p>Integração de um capítulo com o enquadramento do procedimento de Alteração ao PP nas dinâmicas admitidas no Art.º115.º do RJIGT – apesar de ser devidamente efetuada nos documentos iniciais de base à deliberação da CM de início de procedimento.</p>	<p>Integrado conforme sugerido (Capítulo I).</p>
	<p>Integração de um capítulo com a explanação da não sujeição da Alteração ao PP a avaliação ambiental estratégica.</p>	<p>Integra-se esta fundamentação no relatório do Plano (Capítulo I).</p>
	<p>Integração de imagens da Planta de Implantação, comparativas entre o PP em vigor e a proposta, em complemento da Planta de Alterações apresentada no anexo ao</p>	<p>Considera-se desnecessário face à apresentação da planta de alterações, que já apresenta o solicitado.</p>



Relatório.	
Em termos da proposta da solução viária em <i>cul-de-sac</i> : acrescentar uma explicação técnica do porquê desta opção. .	Apresenta-se fundamentação no relatório do Plano (Capítulo II).

2. DGT

	Observação da DGT (parecer)	Ponderação/ Resposta
2.13	Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada: Não existe referência sobre a versão da CAOP utilizada.	As plantas passam a identificar a versão da CAOP utilizada (CAOP2024.1)
3	Da análise às peças desenhadas, constata-se que, apesar de estarem representados os limites de freguesia e estar discriminada a sua simbologia na Legenda, não existe referência sobre a versão da CAOP utilizada.	As plantas passam a identificar a versão da CAOP utilizada (CAOP2024.1)