

A topographic map of the area, showing contour lines, roads, and industrial buildings. The map is in shades of blue and white. A scale bar in the bottom left corner indicates distances of 0, 0.05, 0.1, and 1 km. A north arrow is in the top left corner.

REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR

A detailed site plan of the industrial park, showing building footprints, parking lots, and roads. The plan is overlaid on a grid of blue lines. A scale bar in the bottom left corner indicates distances of 0, 0.05, 0.1, and 1 km. A north arrow is in the top left corner.

Parque Industrial de Vendas Novas

30 de setembro de 2025

Enquadramento

O Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas (PPPI) foi inicialmente ratificado em 1994:

- Portaria n.º 156/94, de 18 de março

Contém as seguintes alterações:

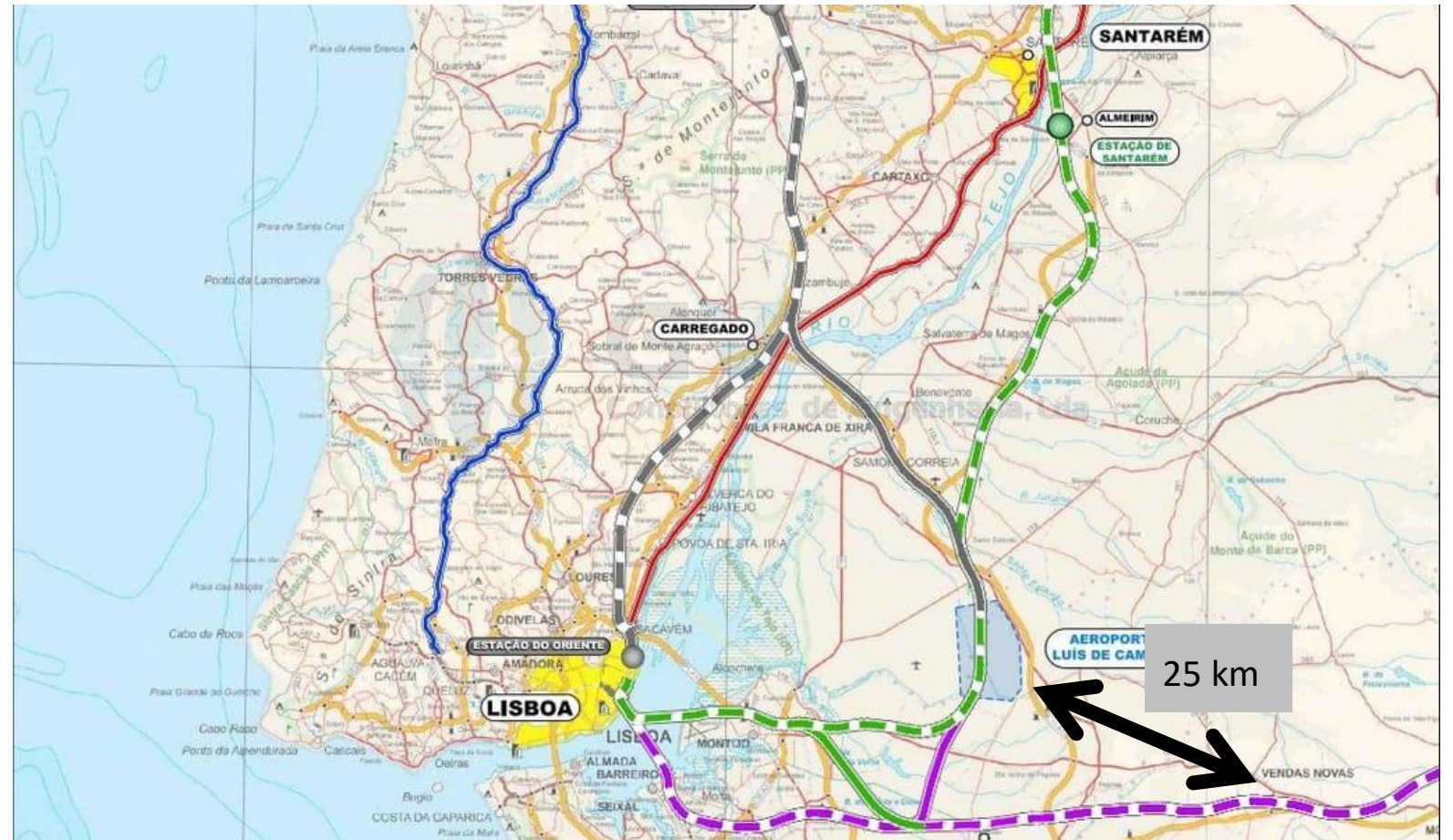
- Portaria n.º 21/97, de 7 de janeiro
- Aviso n.º 7206/2015, de 29 de junho
- Declaração n.º 18/2022, de 25 de janeiro



Oportunidade

Grandes investimentos com impacto na cidade:

- Novo aeroporto
- Terceira travessia do Tejo
- Prolongamento linha férrea à fronteira
- Passe verde ferroviário



Oportunidade

A localização geostratégica do PI, e o respetivo reforço no que refere às acessibilidades (rede viária e ferrovia) de âmbito regional, nacional e internacional.

As características das empresas já instaladas com potencial de atração de outras empresas, bem como o potencial de geração de emprego e desenvolvimento económico e social.

Aproveitar, densificar e tornar mais eficaz a utilização de um espaço já totalmente infraestruturado.



Situação existente

O Parque Industrial de Vendas Novas assume um papel estratégico no desenvolvimento do Município.

O PPPI, em vigor, prevê **101 lotes** numa área total de **792.464,00 m²**.

Encontram-se instaladas cerca de **70 empresas**, com aproximadamente **1 400 trabalhadores**.

Poucos terrenos e edifícios disponíveis para arrendamento e/ou venda.

Ocupação atual de 82,8% (incluindo os lotes propriedade das empresas já existentes reservados para a respetiva expansão).

Área disponível – 17,2% (cerca de 135.000 m²)

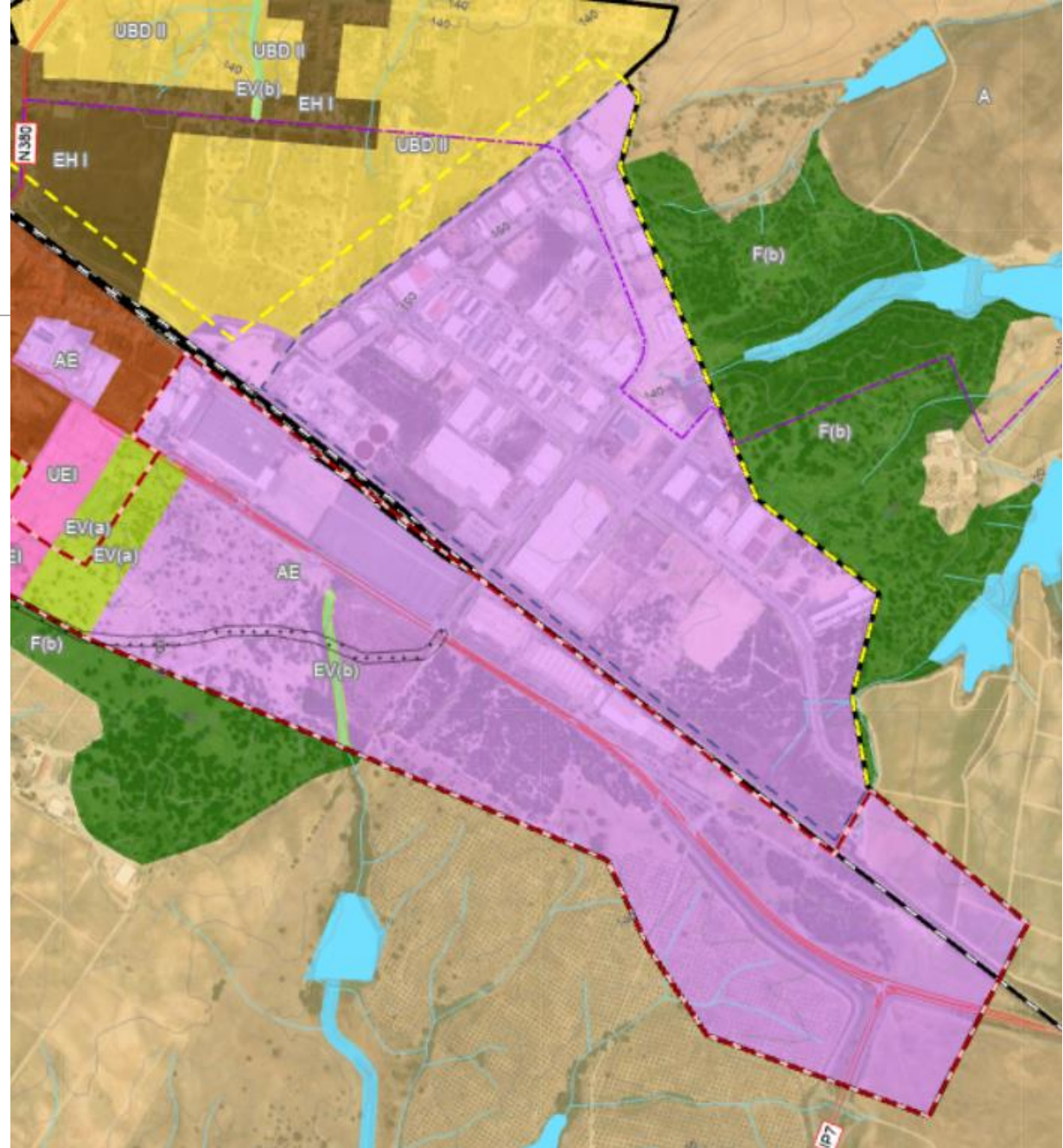


Objetivos

No momento atual é imperativo proceder à revisão do PPPI:

- **Adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais;**
- **Dar resposta às necessidades que as empresas e indústrias já instaladas têm manifestado**, nomeadamente no que refere à sua expansão;
- **Dar resposta à procura que se tem registado** e concorrer com os parques empresariais vizinhos.

A Revisão do PDM de Vendas Novas (Aviso n.º6549/2/2025 de 11 de março) prevê a expansão do PI para sul da EN4.



Objetivos

Planeamento

A concretização da estratégia de desenvolvimento do Parque Industrial - **potenciar o crescimento, dinamização e atração.**

A **gestão programada** do território municipal - indústria e tecido empresarial a concentrar no Parque Industrial, rentabilizando-o;

A **garantia da qualidade ambiental** - adoção de medidas globais de mitigação da emissão de gases de estufa e de soluções de sustentabilidade;

Articulação com a área de expansão a Sul.

Infraestruturas

Diagnóstico das empresas e indústrias instaladas;

O **estudo da capacidade das infraestruturas existentes** projetando e executando expansões e melhorias;

O estabelecimento de **regras para as infraestruturas a respeitar por parte das indústrias e empresas instaladas e a instalar**, em prol do garante da capacidade e gestão das mesmas.

Objetivos

Usos

A **revisão da localização e inserção urbanística dos equipamentos.**

A **revisão do limite do PPPI** para incluir parcelas que se encontravam fora do mesmo.

A **revisão e flexibilização dos usos previstos para o PPPI, garantindo a resposta às necessidades das empresas,** e a capacidade de se adaptar aos ciclos económicos e às necessidades em constante mutação;

Edificabilidade

Garantir o aumento da edificabilidade, através da revisão dos índices e parâmetros urbanísticos:

- **densificar** o espaço já urbanizado;
- responder à **necessidade de expansão** das empresas e indústrias existentes em áreas adjacentes, obviando a sua relocação para outros locais;
- **tornar mais atrativos os terrenos** ainda existentes para fixação de novas empresas.

Rever os parâmetros de uso e fruição dos espaços públicos, incluindo o respetivo redesenho para integração de mais áreas verdes, de soluções de mitigação das alterações climáticas e de promoção da mobilidade por meios suaves (pedonal e ciclável).

Temas a desenvolver

Integração territorial;

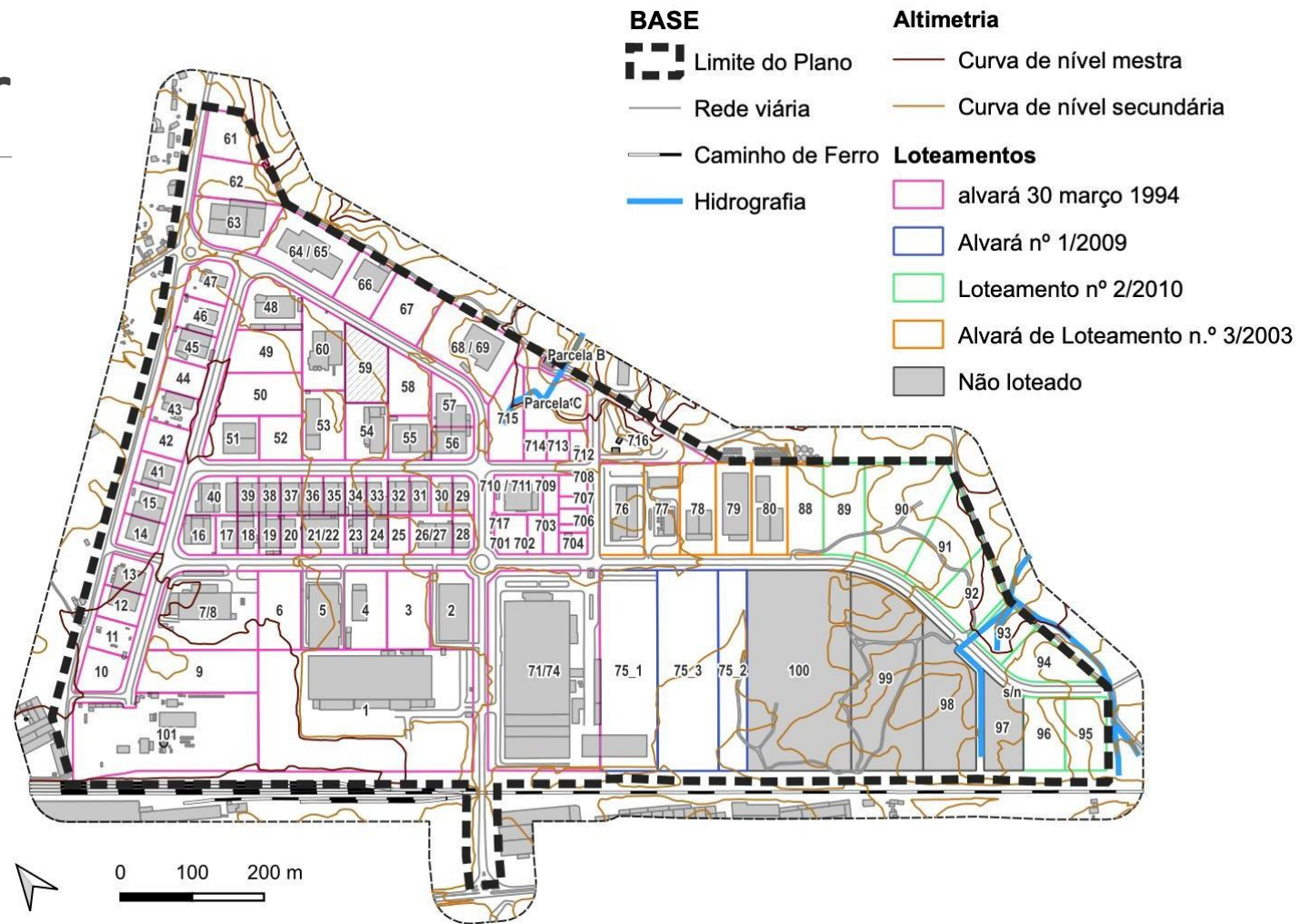
Avaliação dos compromissos urbanísticos;

Programação e enquadramento da execução;

Parametrização das operações a desenvolver:

- Alteração e ampliação (lotes constituídos e edificados);
- Operações de loteamento e edificação;

Emparcelamento e reparcelamento;



Metodologia – Fases e prazos

Deliberação da Câmara Municipal (abertura do procedimento de revisão);

Período de prévia participação pública (não inferior a 15 dias);

Fase 1 (45 dias): Análise, Caracterização e Diagnóstico Prospetivo

Fase 2 (150 dias): Elaboração da Proposta Base do Plano;

Fase 3 (45 dias): Aprovação da Proposta do Plano para:

- Conferência procedimental;
- Discussão pública (não inferior a 20 dias);

Fase 4 (45 dias):

- **Relatório de ponderação das participações (discussão pública)**
- **Versão final da Proposta do PPPI;**

Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal;

Fase 5 (15 dias): Preparação do plano para publicação;

Publicação e depósito do Plano.