



CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOCHETE

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Divisão de Administração do Território, Atividades Económicas e Comunicação

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

RERAE - Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas
DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho

Conferência Decisória realizada ao abrigo do, artº 9º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho para análise do pedido de regularização da instalação abaixo referida.

Conferência Decisória:

- Data: 19-Dezembro-2017
- Hora: 10:30h
- Local: CM de Alcochete, Paços do Concelho – Largo de S. João, Alcochete
- Entidade coordenadora:
 - CMA (Câmara Municipal de Alcochete)
- Entidades convocadas:
 - CCDRLVT (Comissão de Coord. e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo)
 - DRAP-LVT (Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo)
 - APA/ARHTO (Agencia Portuguesa de Ambiente / Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste)

Dados da empresa:

- Empresa: Hortícolas Saturnino, Lda.
- Pessoa Coletiva nº 508 065 496
- Localização das Instalações: CM 1004 (Estrada Real) – Pinheiro do Marco, Alcochete
- Proc. na CM Alcochete: LE.10/13
- Atividade: Cultura de Produtos Hortícolas, Raízes e Tubérculos; Preparação e Conservação de Batatas (CAE 01130 e 10310)
- Data de entrada do processo (recibo): 14-Fev-2017

Âmbito do pedido:

- O processo refere-se à regularização no âmbito do RERAE relativo à ampliação das instalações do estabelecimento industrial existente de Preparação e Conservação de Batatas – CAE 10310, face ao PDM de Alcochete em vigor.

I. Enquadramento:

O processo de regularização incide essencialmente na ampliação de área de construção entretanto efetuada e não compatível com os parâmetros em vigor no PDM de Alcochete (desconformidade com os instrumentos de gestão territorial).

De acordo com o PDM em vigor, a unidade localiza-se numa parcela com 12.000m2 integrada no Espaço Agrícola Cat.I. A edificação inicial foi licenciada sob o proc B-95/89 (como fábrica de cortiça) anterior à publicação do PDM, tendo sido apresentada e licenciada posteriormente uma proposta de alteração e remodelação da unidade sob o proc LE10/2013. Mais recentemente foi ainda constituído o proc LE27/2015 com vista à legalização das edificações efetivamente existentes (legalização de

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

ampliação) não tendo contudo enquadramento nos instrumentos de gestão territorial em vigor, devido ao aumento da área de construção, área de implantação, da volumetria total e na implantação sem garantir o afastamento regulamentar ao eixo da via.

De acordo com o nº7 do Art 27º do PDM, a construção e a ampliação de instalações industriais está sujeita às seguintes regras cumulativas:

- Área mín. da parcela: 30.000m²
- Índice de ocupação: ≤ 0.025
- Índice volumétrico: $\leq 0,2m^3/m^2$
- Cércea máx: 6,50m ou a existente anterior à publicação do PDM
- Afastamento mín. da construção ao eixo da via de acesso (EM1004): 20m

Deste modo, de acordo com os valores apresentados em projeto e registados pelas entidades consultadas, face ao existente com situação regularizada, no âmbito do procedimento do RERAE deverão ser consideradas os seguintes parâmetros urbanísticos, incluindo os relativos à ampliação a legalizar:

Áreas de Implantação:

Existente (regularizado)	2640,00m ²
Ampliação (a legalizar)-	1557,00m ²
Total -	4197,00m ²

À área de Implantação total obtida, acresce ainda a área relativa aos 2 calç de carga e descarga com o total de 412m²

Áreas de construção:

Existente (regularizado)	2640,00m ²
Ampliação (a legalizar)-	1624,00m ²
Total -	4264,00m ²

Parâmetros complementares:

- Área da parcela: 12.000m²
- Índice de ocupação total final: 0,35
- Cércea máx. proposta: 7,87m (correspondente à cércea existente regularizada - anterior à publicação do PDM)
- Volumetria total: 25.518,00m³
- Índice volumétrico final: 2,12 m³/m²
- Afastamento mín. da construção ao eixo da via de acesso (EM1004): 6,78m
- Área impermeabilizada (implantação + pav. exteriores): 10.638,00m² (área medida pelos serviços da CMA)

II. Pareceres das entidades consultadas:

As entidades consultadas emitiram parecer conforme documentos anexos, que se resumem de acordo com os seguintes pontos:

- CCDRLVT (parecer emitido em 22-Jun-2017 através do documento I06464-201705-DSOT/DGT) – consideram haver condições para aceitar a regularização pretendida, emitindo-se parecer favorável ao adequado enquadramento no PDM através da sua Alteração ou Revisão. Consideram ainda que em Conferência Decisória compete à CMA a identificação/explicitação da totalidade das desconformidades com os IGT (Instrumentos de Gestão territorial) e com as SRUPs (Serviços e Restrições de Utilidade Pública).

- DRAP-LVT (parecer emitido em 11-Ago-2017, através do ofício OF/102/2017/DAOT/DRAPLVT) – consideram que nada tem a opor já que neste caso a conflitualidade com o IGT não ocorre na restrição de utilidade pública RAN.

- APA/ARHTO (parecer emitido em 4-Abr-2017 através do ofício SO20158-201703-ARHTO.DRHI, confirmado por mail em 17-maio-2017) – consideram que apesar da instalação se encontrar totalmente abrangida por um perímetro de proteção de uma captação de água destinada ao abastecimento público, emite-se parecer favorável à regularização da instalação em questão dado que toda a atividade decorre dentro de armazém coberto e impermeável, enquanto o exterior é apenas destinado a estacionamento de viaturas e encontra-se impermeabilizado. No entanto o parecer é condicionado:

- à conclusão dos processos de licenciamento da captação de água subterrânea utilizada para abastecimento da instalação e das descargas de águas residuais;
- à indicação da origem da água utilizada para fins de consumo humano, devendo ser apresentado comprovativo da eventual alimentação através da rede pública. Na eventualidade da captação também se destinar ao consumo humano, deverá proceder à alteração da finalidade no respetivo processo;
- ao cumprimento das condicionantes e interdições constantes na Portaria nº 1188/2010 de 17 de Novembro, para a zona de proteção alargada do perímetro das captações do polo de Alcochete pertencentes à CM de Alcochete, conforme referido no parecer.

- Em complemento, por parte da CMA através da informação técnica RM34/2017 de 19-Set-2017, com despacho superior em 16-Nov-2017, foi emitido parecer favorável condicionado ao cumprimento das condições enumeradas pela APA, e ao enquadramento nos IGT através do procedimento de Alteração ou Revisão do PDM, considerando os estudos e processo em curso.

III. Apreciação do pedido de regularização:

A CMA, enquanto entidade coordenadora, deu início à Conferência Decisória com os representantes das seguintes entidades:

- CCDRLVT (Comissão de Coord. e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo)
- APA/ARHTO (Agencia Portuguesa de Ambiente / Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste)

A entidade DRAP-LVT (Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo), comunicou atempadamente a CMA sobre a impossibilidade de participação na Conferência Decisória, reiterando contudo o parecer emitido em 11-Ago-2017.

Face à ausência da DRAP-LVT, foi verificado o quórum mínimo de 2/3 das entidades consultadas para a realização da Conferência Decisória nos termos do nº7 do artº 9º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho.

A participação das entidades CCDRLVT e APA foi realizada por videoconferência conforme previsto no nº10 do artº 9º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho.

A CMA confirmou que os participantes estavam devidamente mandatados para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo de acordo com o nº5 do artº 9º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho

Conforme referido no parecer da CCDRLVT de 22-Junho-2017, a CMA esclareceu sobre a área objeto do pedido, enquadramento das desconformidades com os IGT (Instrumentos de Gestão territorial), bem como proposta de adequação do PDM, conforme registado na presente ata no ponto I-Enquadramento. Esclarecidas as dúvidas, a CCDRLVT considerou haver condições para emitir parecer favorável.

O pedido de regularização foi apreciado de forma integrada tendo-se ponderado os interesses em presença, de acordo com o estabelecido no artº10º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado



pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho, nomeadamente os impactes da manutenção ou demolição parcial relativa à ampliação efetuada, enquadramento na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda do recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou de restrição de utilidade pública.

IV. Deliberação Final:

Nos termos do art 11º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho, ponderados os diversos interesses previstos, as entidades pronunciaram-se nos seguintes termos:

- CCDRLVT – parecer favorável nos termos do parecer emitido
- APA/ARHTO – parecer favorável condicionado nos termos do parecer emitido
- CMA – Parecer favorável nos termos da informação técnica e da deliberação de interesse público municipal emitida

Deste modo, nos termos do nº3 do artigo 11º os presentes decidiram por maioria emitir Deliberação Favorável, devendo a requerente atender aos pareceres das entidades em anexo à presente ata.

Caso não seja efetivada a Revisão do Plano Diretor Municipal até ao fim do prazo estabelecido para a regularização e emissão do título definitivo, a CMA pode determinar a suspensão do PDM em vigor conforme previsto nos nºs 5 e 6 do artº 12º do DL nº 165/2014 de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho. A incidência da eventual suspensão deverá assumir o seguinte enquadramento e respetivas medidas preventivas:

Âmbito Territorial

- a) A área objeto da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Alcochete, delimitada nas plantas anexas, restringe -se ao prédio objeto do pedido de regularização excecional da empresa Hortícolas Saturnino, Lda, sito na CM 1004 (Estrada Real) – Pinheiro do Marco, Alcochete, alvo de decisão favorável condicionada na conferência decisória realizada, a 19 de dezembro de 2017, ao abrigo do disposto no artigo 11.º do Decreto -Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho, fica sujeita às presentes medidas preventivas.

Âmbito Material

- a) Por motivo da suspensão do PDM na área de incidência definida no artigo anterior, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da ampliação do estabelecimento industrial, por aplicação do RERAE — Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas, DL n.º165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho.
- b) Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

Âmbito Temporal

- a) As medidas preventivas vigoram até à entrada em vigor da Alteração ou Revisão do PDM que resulta da aplicação do RERAE - DL n.º165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho.

V. Prazo:

Nos termos do nº 1 do artº 15º do DL n.º165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº21/2016 de 19 de Julho, o prazo de validade da presente deliberação termina em 14 de Fevereiro de 2019, até ao termo do qual a requerente deve iniciar o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes



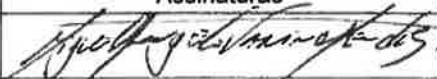
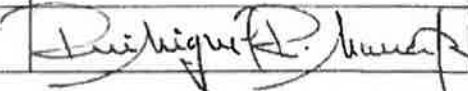
legais sectoriais e proceder ao cumprimento das medidas corretivas e de minimização estabelecidas, com vista à obtenção do título de exercício de atividade.

VI. Fim da Conferência Decisória / Procedimentos seguintes:

Terminada a reunião, a presente ata foi lida e aprovada, tendo sido acordado que será remetida às entidades via correio eletrónico para assinatura e devolução em conformidade.

A CMA remeterá a presente ata e os respetivos anexos à requerente por ofício registado e às entidades consultadas remeterá por correio eletrónico.

VII. Lista de presenças:

Entidades	Representantes	Assinaturas
CCDRLVT	Dr. Miguel Mendes	
APA	Engª Rute Vicente	Rute Vicente
DRAPLVT	<i>Foi comunicada a impossibilidade na participação na Conf. Decisória</i>	-----
CMA	Arq Rui Marrafa	

VIII. Anexos:

Anexo I: Credenciais - Comprobativos da Delegação de Competências dos organismos CCDRLVT, APA e CMA

Anexo II: Parecer da CCDRLVT, datado 22-Jun-2017

Anexo III: Parecer da APA/ARHTO, datado de 4-Abr-2017 e confirmação por mail datada de 17-maio-2017

Anexo IV: Parecer da DRAPLVT, datado de 11-Ago-2017

Anexo V: Parecer da CMA, contida na informação RM34/2017 datado de 19 de Setembro de 2017

Anexo VI: Plantas às escalas 1:25000 e 1:5000 de localização e de delimitação do objeto do pedido de regularização excepcional da empresa Horticolas Saturnino, Lda, sito na CM 1004 (Estrada Real) – Pinheiro do Marco, Alcochete

