

Documento anexo à informação técnica RM.026/2018/09/11

Proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal por adequação nos termos do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas VERSÃO FINAL

Preâmbulo

O regime especial de regularização de atividades económicas prevê:

- a) A regularização de estabelecimentos e explorações à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) A regularização da alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

No âmbito do regime especial de regularização de atividades económicas, foram apresentados 5 (cinco) pedidos de regularização, devidamente instruídos, conforme determina o artigo 5.º do RERAE, com deliberações fundamentadas de reconhecimento do interesse municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitidas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, das quais 2 (duas) foram objecto de conferência decisória com parecer final favorável condicionado.

Realizadas as respetivas conferências decisórias, conforme determina o artigo 9.º do citado diploma legal, os pedidos de regularização requeridos, respetivamente, por Baluarte, Lda. – Sociedade de Recolha e recuperação de desperdícios, Lda., actualmente designada por Saica Natur Portugal, Lda. e Hortícolas Saturnino, Lda., referentes aos estabelecimentos ou instalações localizadas no Parque Industrial do Batel e na CM 1004 (Estrada Real) – Pinheiro do Marco, foram objeto de deliberação favorável condicionada, tendo sido fixadas as medidas corretivas e de minimização a adotar.

No caso de deliberação favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, em conformidade com o determinado no n.º 1 do artigo 12.º do regime especial de regularização de atividades económicas.

Para efeitos de proposta de alteração do plano diretor municipal, nos termos previstos no artigo 11.º do regime especial de regularização de atividades económicas, deverão ser enquadradas as

deliberações das respectivas conferências decisórias, nas quais se ponderaram os interesses previstos, obtendo-se decisão favorável condicionada.

Foi considerado o interesse público municipal na regularização dos estabelecimentos através de deliberações fundamentadas, emitidas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, em 22 de setembro de 2015 e 29 de fevereiro de 2016.

As situações objeto das deliberações identificadas no ponto anterior carecem de regularização urgente pendentes do enquadramento nos instrumentos de gestão territorial, considerando que as empresas se encontram sujeitas a sanções, sem prejuízo de futuras alterações para enquadramento de outros processos no âmbito do regime especial de regularização de atividades económicas atualmente em curso sob coordenação de entidades externas à Câmara Municipal.

De acordo com o artigo 10.º do regime especial de regularização de atividades económicas, e expresso nas respectivas conferências decisórias, foram ponderados os impactes da manutenção dos estabelecimentos, designadamente em matéria de gestão ambiental.

As alterações ao plano diretor municipal não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos previstos no n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 5 de maio, havendo assim lugar à exclusão da avaliação ambiental, conforme resulta do disposto nos n.º 2 e 4 do artigo 12.º do regime especial de regularização de atividades económicas.

As alterações ao plano diretor municipal apenas estão sujeitas às regras de aprovação, publicação e depósito fixadas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, não lhe sendo aplicáveis os demais trâmites previstos neste regime, incluindo a respetiva avaliação ambiental.

A presente alteração ao plano diretor municipal foi dispensado de procedimento de avaliação ambiental nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 5 de maio, conjugado com o disposto nos números 2 e 4 do artigo 12.º do regime especial de regularização de atividades económicas, considerando que se trata da adequação de um instrumento de gestão territorial decorrente da deliberação de conferências decisórias proferidas no âmbito do referido regime.

A presente alteração ao plano diretor municipal foi submetido a um período de discussão pública nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e no regime especial de regularização de atividades económicas, sob o qual foi elaborada a respetiva versão final.

Foram ainda considerados os estudos mais recentes em curso para a acessibilidade ao novo aeroporto na BA6- Montijo, onde se prevê que a via EM1004 seja constituída como uma via estruturante na futura rede viária e que seja alargada no seu perfil transversal, devendo garantir-se o afastamento das edificações e muros de vedação ao eixo da via de modo a verificar uma faixa adjacente adequada à sua implantação.

Refere-se que a faixa adjacente nesta via e exclusivamente no âmbito do RERAE, é admitido no caso do processo localizado na EM1004, o afastamento ao eixo da via de 10m para as edificações, exigindo assim uma nova a condição de afastamento face à inicialmente prevista na respectiva conferência decisória.

Indica-se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, que a competência subjetiva e objetiva para a emissão do presente diploma regulamentar se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se visa também regulamentar:

- a) Código do procedimento administrativo aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2105, de 7 de janeiro;
- b) Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterado pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei 7-A/2016, de 30 de março, e pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto;
- c) Regime especial de regularização de atividades económicas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho;
- d) Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Assim:

Nos termos do artigo 241.º da Constituição e ao abrigo do disposto nas alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais e nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a Assembleia Municipal aprova o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma regulamentar procede à alteração do plano diretor municipal por adequação nos termos do regime excecional de regularização das atividades económicas.

Artigo 2.º

Alterações ao articulado do regulamento

É aditado ao regulamento do Plano Diretor Municipal um artigo 20.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 20.º-A

(Regularização das atividades económicas)

1 – São admitidas as operações urbanísticas que se enquadrem no regime excecional de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido deliberação favorável ou favorável condicionada na conferência decisória prevista no Decreto-

Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, independentemente da categoria de espaço onde se localizem e das disposições aplicáveis constantes do presente regulamento e no estrito cumprimento das condições impostas na respetiva conferência decisória.

2 – Aos processos de regularização, alteração ou de ampliação submetidos nos termos do quadro legislativo referido no número anterior para os quais a deliberação da conferência decisória seja favorável ou favorável condicionada, aplicam-se as disposições constantes no Anexo I do presente regulamento.

3 – Os processos de regularização, alteração e/ou ampliação elencados no Anexo I, são identificados com o mesmo número de ordem nas plantas de ordenamento e de condicionantes do plano diretor municipal.»

Artigo 3.º

Aditamento de um anexo ao articulado do regulamento

É aditado ao regulamento do Plano Diretor Municipal um anexo, com a seguinte redação:

«ANEXO I

Listagem de processos no âmbito do regime excecional de regularização de atividades económicas com deliberação favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória e critérios de adequação ao PDM

1 - Empresa: Baluarte, Lda. – Sociedade de Recolha e recuperação de desperdícios, Lda., actualmente designada por Saica Natur Portugal, Lda.

Localização: Parque Industrial do Batel, nº 31 – Alcochete

Processo RERAE: 430/2001 – 450.10.30.00272.2014

Entidade Coordenadora: CCDRLVT

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória: é admissível a utilização e a afectação, total ou parcial, na área que compõe o polígono do estabelecimento delimitado pelas coordenadas referidas no presente anexo à actividade económica objecto de regularização desde que:

- a) a área afeta à actividade económica seja impermeabilizada ou, em alternativa, sejam adotadas soluções técnicas que impeçam episódios de contaminação do solo e do meio hídrico;
- b) seja implementado um sistema de pré-tratamento de águas potencialmente contaminadas antes da sua rejeição e seja obtida, quando aplicável nos termos da legislação aplicável, o respectivo título de utilização de recursos hídricos.

Delimitação da área no âmbito do RERAE: Polígono delimitado pelas coordenadas Sistema de coordenadas GAUSS Militares, Datum de Lisboa:

1 - x: 129151,941; y: 197692,994

2 - x: 129146,235; y: 197506,493

3 - x: 129215,187; y: 197503,949

4 - x: 129214,980; y: 197565,145

2 - Empresa: Hortícolas Saturnino Lda.

Localização: CM 1004 (Estrada Real) – Pinheiro do Marco, Alcochete

Processo RERAE: LE.10/13

Entidade Coordenadora: Câmara Municipal de Alcochete

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória: é admissível a ampliação/alteração da edificação com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área de implantação total: 4197,00m²

- Área de construção total: 4264,00m²

- Índice de ocupação total final: 0,35 (afeto à área da parcela inicial, sem cedências)

- Cércea máx.: 7,87m

- Volumetria total: 25.518,00m³ (afeto à área da parcela inicial, sem cedências)

- Índice volumétrico: 2,12 m³/m² (afeto à área da parcela inicial, sem cedências)

- Afast. mín. da construção ao eixo da via de acesso (EM1004): 10,00m

- Área impermeabilizada (implantação + pav. exteriores): 10.638,00m²

Delimitação da área no âmbito do RERAE: Polígono delimitado pelas coordenadas Sistema de coordenadas GAUSS Militares, Datum de Lisboa (delimitação da parcela inicial, sem cedências):

1 - x: 130086,062; y: 196926,867

2 - x: 130035,912; y: 196850,431

3 - x: 130090,896; y: 196787,051

4 - x: 130095,204; y: 196782,830

5 - x: 130133,144; y: 196810,624

6 - x: 130190,759; y: 196855,940

Artigo 4.º

Alterações à planta de ordenamento e de condicionantes

A planta de ordenamento e de condicionantes do plano diretor municipal são alteradas na área que incide sobre os polígonos dos estabelecimentos com processos de atividades económicas com deliberação favorável ou favorável condicionada nos termos das peças gráficas anexas.

Artigo 5.º

Norma revogatória

1 – São revogadas todas as disposições do regulamento do plano diretor municipal que se mostrem incompatíveis com o disposto nas alterações aprovadas através do presente diploma.

2 – São revogadas todas as prescrições constantes de quaisquer outras peças gráficas do plano diretor municipal que se mostrem incompatíveis com o disposto nas alterações aprovadas através do presente diploma.

Artigo 6.º

Aplicação no tempo

1. As alterações ao plano diretor municipal aprovadas através do presente diploma são aplicáveis às construções e usos já existentes ou a construir no interior dos polígonos dos estabelecimentos com deliberação favorável ou favorável condicionada já proferida em conferência decisória à data da sua entrada em vigor.
2. As alterações ao plano diretor municipal aprovadas através do presente diploma são aplicáveis às construções e usos já existentes ou a construir no interior dos polígonos dos estabelecimentos com deliberação favorável ou favorável condicionada a proferir em conferência decisória após a data da sua entrada em vigor.
3. As alterações ao plano diretor municipal aprovadas através do presente diploma são aplicáveis aos procedimentos em curso à data da sua entrada em vigor e aos iniciados após esta data.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

O presente diploma e as alterações ao plano diretor municipal entram em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação em Diário da República.