

## VERSÃO FINAL

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

#### **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) já foram objeto de enquadramento nos IGT com Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Alcochete - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), através do Aviso n.º 17956/2018 de 4 de dezembro.

Na sequência da realização da conferência decisória em 6 de Novembro de 2019 sob coordenação da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT), conforme determina o artigo 9.º do RERAE, o pedido de regularização requerido por ALIRAÇÕES, Rações Para Animais, S.A., referentes ao estabelecimento ou instalações localizadas na EN 118, Quinta do Passil – Alcochete, foi 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 respetivas 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 23 de novembro de 2015, tendo sido emitida Certidão de Interesse Público Municipal em 14 de dezembro de 2015

A situação objeto da deliberação identificada no ponto anterior carece de regularização 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 respetivas conferências decisórias, foram ponderados os impactes da manutenção dos estabelecimentos, designadamente em matéria de gestão ambiental.

A alteração ao plano diretor municipal não é suscetível 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.

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 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;
- c) 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 na al. a) do n.º 2 e al. a) do n.º 3 do art. 53.º do regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias 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

##### **Aditamento ao Anexo I do regulamento do Plano Diretor Municipal**

Nos termos do Artigo 20º-A do regulamento do Plano Diretor Municipal, mantêm-se inalterados os processos 1 e 2, e é aditado o processo 3 ao Anexo I do citado regulamento, passando a ter 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.

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 do espaço de logradouro como área impermeabilizada afeta à atividade industrial, incluindo sistemas de pré-tratamento das águas pluviais potencialmente contaminadas antes da rejeição no meio hídrico, em conformidade com o Despacho n.º 4675 /2017 publicado no DR – 2ª série de 30 de maio de 2017 nos solos sujeitos ao Regime Jurídico da RAN (Reserva Agrícola Nacional).

Delimitação da área no âmbito do RERA: 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 RERA: 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: 4197,00m<sup>2</sup>

- Área de construção total: 4264,00m<sup>2</sup>

- Índice de ocupação total final: 0,35

- Cércea máx.: 7,87m

- Volumetria total: 25.518,00m<sup>3</sup>

- Índice volumétrico: 2,12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

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

- Área impermeabilizada (implantação + pav. exteriores): 10.638,00m<sup>2</sup>

Delimitação da área no âmbito do RERA: 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

3 - Empresa: Alirações, Rações para Animais, SA.

Localização: EN118 – Quinta do Passil, Passil-Alcochete

Processo RERAE: 633/SIR

Entidade Coordenadora: Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

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

- Área de implantação total: 3003,80m<sup>2</sup>
- Área de construção total: 3003,80m<sup>2</sup>
- Índice líquido total final: 0,15
- Cércea máx. (parcial – torre silo existente): 25.00m
- Volumetria total (existente): 28.260,00m<sup>3</sup>
- Índice volumétrico: 1,44 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Área impermeabilizada exterior (existente): 3.129,00m<sup>2</sup>

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

1 - x: 133052,294; y: 192678,151

2 - x: 133179,700; y: 192698,474

3 - x: 133230,139; y: 192561,458

4 - x: 133108,782; y: 192520,824 »

#### Artigo 2.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 3.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 4.º

**Aplicação no tempo**

As alterações ao plano diretor municipal aprovadas através do presente diploma são aplicáveis às construções e usos existentes no interior dos polígonos dos estabelecimentos com processos de atividades económicas com deliberação favorável ou favorável condicionada do regime excecional de regularização de atividades económicas

Artigo 5.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.