

**ESTARREJA**  
MUNICÍPIO



**PDME**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESTARREJA

## 1.<sup>a</sup> Alteração Regulamentar – Adequação ao R.E.R.A.E

**Relatório**



## FICHA TÉCNICA

### Município de Estarreja

Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Espaços Verdes e Resíduos Sólidos Urbanos, Gestão e Manutenção de Frota, Salubridade Higiene e Limpeza Pública, Modernização Administrativa e Qualidade e Segurança -

### Direção

Carlos Valente – Vereador em regime de permanência

### Coordenação

Rui Pedro Gonçalves, Eng.º - Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT)

### Equipa do Plano

António Granja, Dr. – DGUT / Setor de Planeamento Urbanístico (SPU)

Ana Paula Ribas, Dr.<sup>a</sup> – DGUT / SPU

Teresa Lima, Arq.<sup>a</sup> - DGUT / Setor de Inventariação e Gestão de Informação Geográfica (SIGIG)

Francisco Rodrigues, Assistente Técnico – DGUT /SPU



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO (OBJETO/OBJETIVOS)</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1 REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2 FORMALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO</b> .....	<b>8</b>
<b>3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDME</b> .....	<b>11</b>
<b>3.1 FUNDAMENTOS/EXPLICITAÇÃO</b> .....	<b>11</b>
<b>3.2 REDAÇÃO PROPOSTA</b> .....	<b>13</b>

## ANEXO

**Extrato do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Estarreja**





**Relatório da Proposta**

1.<sup>a</sup> Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estarreja – PDME

MAIO/2018

## 1. INTRODUÇÃO (Objeto/Objetivos)

O presente documento, que, ora, se pretende submeter á apreciação da Câmara Municipal, consiste no Relatório da 1.<sup>a</sup> Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estarreja (doravante designado abreviadamente por PDME, cuja revisão obteve “plena eficácia” em julho de 2014) e consubstancia, em termos formais, os fundamentos técnicos e os objetivos a prosseguir com a proposta de alteração regulamentar que constitui a 1.<sup>a</sup> Alteração Regulamentar ao PDME.

Pretende-se com o presente Relatório apresentar uma proposta de Alteração Regulamentar ao PDME, dando, assim, cumprimento e sequência às condições impostas nas Atas das Conferências Decisórias (CD), dos vários pedidos de regularização submetidos no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas – RERAE (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014 de 05 de novembro e alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19 de julho), que mereceram uma deliberação final favorável ou favorável condicionada, tomada por maioria dos votos dos membros presentes, sobre as atividades económicas objeto de decisão e nas quais se encontra expressa a posição/decisão assumida pelo Município, bem como, das restantes entidades e interesses, proferida, após a devida ponderação ( artigo 10º do RERAE ).

Nestes termos, a Câmara Municipal de Estarreja comprometeu-se a promover uma alteração regulamentar ao PDME, nos termos do artigo 12º, n.º 1 do regime jurídico do RERAE, no seio da qual fosse prevista uma norma de exceção ao cumprimento das disposições deste Instrumento de Gestão Territorial (IGT), com as quais essas atividades económicas (estabelecimentos industriais, explorações pecuárias e estabelecimentos de operações de gestão de resíduos) se encontram desconformes e que tenham sido objeto de deliberação favorável ou favorável condicionada, permitindo, assim, a sua regularização sem que dependam de subsequentes alterações/revisão do PDME.

Assim, no cumprimento da deliberação n.º 238/2017, de 11 de agosto de 2017, da Câmara Municipal de Estarreja, apresenta-se a 1.<sup>a</sup> proposta de Alteração Regulamentar ao PDME, visando alcançar os objetivos constantes dos “*Termos de Referência e definição da Oportunidade*” da alteração daquele IGT, documento que acompanha e fundamenta aquela deliberação, que determina a alteração do PDME nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante designado de RJIGT (aprovado na reunião ordinária de 11 de agosto).

Por último, constituem também objetivos (no sentido lato) desta alteração, promover o reforço do dinamismo local, a criação/manutenção de emprego, a melhoria do desempenho ambiental, e ainda, a concretização de novos e inovadores projetos de investimento.



## 2. ENQUADRAMENTO

### 2.1 REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 05 de novembro, no Diário da Republica, 1.ª Série – n.º 214 (RERAE), foi estabelecido, com carácter extraordinário, um regime de regularização de atividades económicas suas alterações ou ampliações, em situações de desconformidade com os IGT's em vigor vinculativos dos particulares e/ou com servidões ou restrições de utilidade pública, sendo aplicável às atividades industriais, pecuárias, de operação de gestão de resíduos, e ainda, à revelação e aproveitamento de massas minerais.

Este diploma entrou em vigor a 02-01-2016, tendo estabelecido o prazo de um ano (até 02-01-2017), para os requerentes apresentarem os seus pedidos junto da entidade coordenadora/licenciadora. Este prazo viria, no entanto, a ser prorrogado, através da publicação da Lei n.º 21/2016, na 1ª Série – n.º 137 - do Diário da Republica de 19-07, no âmbito da qual, e para além do âmbito temporal para a apresentação do pedido (que passou a ser 24-07/2017, como resulta da leitura conjugada do artigo 24.º do D.L. n.º 165/2014 de 05-11 e do Artigo 1.º da Lei 21/2016 de 19-07 e cf. a Circular n.º 77/2016 da ANMP), seria também estendido o regime a “... estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio.”

Nas situações de desconformidade da localização do estabelecimento ou exploração com o IGT vinculativo dos particulares (no caso o PDME), e em conformidade com o previsto no n.º 4, alínea a), do Artigo 5.º do RERAE, tornou-se imperativo que o pedido de regularização tivesse de ser instruído com uma “*Deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal*” na referida regularização, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Estarreja (CME).

Assim, dando a devida sequência aos procedimentos previstos no RERAE, torna-se competência da Câmara Municipal, nos termos do seu Artigo 12.º n.º 1, “... promover a alteração, revisão ou elaboração do IGT em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração...”, localizadas na sua área-plano, e de cuja Conferência Decisória tenha resultado uma deliberação favorável ou favorável condicionada.

Ora, em conformidade com o previsto no artigo 115.º, n.º 1 e artigo 118.º do RJIGT, os planos territoriais (e, no presente caso, o PDME) podem ser objeto de alteração, “...em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.” (sublinhado nosso)



A possibilidade de adaptação legal prevista no RJIGT e transcrita no paragrafo acima, vem encontrar complementaridade com o n.º 2 do artigo 12º do RERAE, ao estabelecer que “A alteração do instrumento de gestão territorial está sujeita a discussão pública pelo prazo de quinze dias, sem prejuízo das regras de aprovação, publicação e depósito, nos termos do RJIGT em vigor, não sendo aplicada os demais trâmites previstos neste regime incluído a respetiva avaliação ambiental”. (sublinhado nosso)

Neste contexto, o procedimento de alteração, que ora se propõe, seguirá, por conseguinte, o consagrado no artigo 119.º do RJIGT, com as devidas adaptações estabelecidas no RERAE, mais precisamente o previsto no referido artigo, 12.º, n.º 2, **do qual decorre uma significativa simplificação das suas regras de elaboração e possibilidade da dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**.

Conforme é mencionado no preâmbulo deste regime extraordinário, o seu surgimento acontece *porque “... o Governo considera essencial criar um mecanismo que permita avaliar a possibilidade de regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições atuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.”*

Pretende-se assim, com este mecanismo legal, inverter os efeitos de uma conjuntura económica desfavorável, que tem inviabilizado a concretização e novos projetos de investimento, o apoio à atividade económica bem como, a criação/consolidação do emprego. Acrescem ainda, neste domínio, as vantagens ambientais e para o desenvolvimento económico local, que resultarão da regularização de atividades em exercício que não dispõem do correspondente processo de instalação legal.

Não obstante a Revisão do PDME (concluída em julho de 2014) já ter permitido a viabilidade de inúmeras atividades económicas na sua área de incidência territorial, persistiram, no entanto, muitas situações que não reuniam condições de legalização, designadamente, por não cumprirem com parâmetros de edificabilidades, por constituírem usos não admissíveis e/ou se encontrarem subordinadas a restrições de utilidade pública, por não obedecerem aos critérios constantes dos respetivos regimes da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

**Ressalve-se, desde já, que a presente proposta da 1º Alteração ao PDME, tem uma incidência estritamente regulamentar**, dando, assim, apenas cumprimento à posição assumida pela CME, em sede das CD, de promoção de uma norma de excecionalidade ao cumprimento das disposições do PDME, com abrangência de todas as atividades económicas, que nos termos do cumprimento do regime do RERAE, se encontram desconformes com o articulado vigente daquele IGT.

**Com a efetivação da presente alteração regulamentar, serão estabelecidas condições legais e regulamentares que permitirão, desde já, que possam ser requeridas as legalizações das**



**operações urbanísticas de cerca de uma dezena de explorações que dependiam exclusivamente deste aditamento regulamentar**, na medida em que se consubstanciará a eliminação de algumas das inconformidades com o IGT em vigor que se encontravam a impedir a regularização da respetiva atividade.

Ainda, na senda daquele que é o cerne de todo o procedimento e que está na base da criação deste regime excecional (RERAE), nomeadamente permitir a regularização (e a alteração e ampliação) das atividades económicas, **e porque, se torna imperativo dar, também, cumprimento às condições estabelecidas em sede de CD para as pretensões de regularização que mereceram parecer favorável ou favorável condicionado e que se encontravam em desconformidade com restrições de utilidade pública (REN e RAN), serão então, subsequentemente promovidas (porém, desenvolvidas em procedimentos autónomos), nos termos do art.º 13.º do RERAE:**

- A devida tramitação para que seja promovida pela Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), nos termos do Regime Jurídico da REN (RJREN), a alteração à delimitação da REN e consequentemente, possa ser republicada a respetiva Planta de Condicionantes – REN do PDME;

- A instrução da proposta de alteração da RAN, a submeter à homologação da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) a fim de, em sede desta nova alteração, ser alterada e republicada a Planta de Condicionantes – RAN do PDME.

## **2.2 FORMALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO**

Dando prossecução à aplicação deste regime excecional de regularização das situações irregulares (mormente em matéria de desconformidade com os IGT's vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública) e enquanto condição prévia indispensável para que este possa mesmo desencadear-se (cf. previsto na alínea a) do n.º 4 do Artigo 5.º do RERAE), a Assembleia Municipal de Estarreja, sob proposta da CME, deliberou, até á data deste relatório, o reconhecimento do interesse público municipal na regularização de 30 estabelecimentos e explorações existentes (indústrias, pecuárias e de operação e gestão de resíduos), 28 dos quais se inserem na área de incidência territorial e normativa do PDME (ver quadro abaixo), enquanto 2 se encontram na área de vigência do Plano de Urbanização do Centro de Salreu (PUCS), IGT que já foi objeto da devida Alteração, publicada em Diário da República, 2ª série, N.º 94, de 16 de maio, através de Aviso n.º 6516/2018.



**Setor de Planeamento Urbanístico**

N.º	DESIGNAÇÃO DA EMPRESA	TIPOLOGIA DA ATIVIDADE	ENTIDADE COORDENADORA	DELIBERAÇÃO FINAL TOMADA EM CONFERÊNCIA DECISÓRIA (C.D.)	ALTERAÇÕES / CONDIÇÕES DECORRENTES DA DELIBERAÇÃO FINAL DA C.D.
1	JOÃO VALENTE MARTINS DA SILVA _ JVMS	Industria Tipo 3	CME	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME +</b> Condições Ambientais vertidas e/ou anexas á ata
2	ASNUFIL	Industria Tipo 3	CME	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME +</b> Condições da CCDRC (Ambientais) e da ACT vertidas e/ou anexas á ata
3	AVISABOR, INDÚDTRIA AGRO-ALIMENTAR, SA	Industria. Agroalimentar	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Exclusão da REN +</b> Condições da DIA (9/4/2013), da Licença Ambiental, da ACT e de Correção das Não Conformidades (NC) constantes do Auto Vistoria da DGAV vertidas e anexas á ata
4	MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SOUSA	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI + Exclusão da REN +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da APA/ARH-C e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
5	CARLOS MARCELO DIAS MARQUES _ RECICLANTUA	Operação Gestão de Resíduos	CCDR	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT e da APA/ARH-C (Rec. Hídricos) vertidas e/ou anexas á ata
6	MANUEL JORGE SILVA SOUSA	Industria Tipo 3	CME	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME +</b> Condições da CCDRC (Ambientais) e da ACT vertidas e/ou anexas á ata
7	DOMINGOS MANUEL GARRIDO OLIVEIRA	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da APA/ARH-C (Rec. Hídricos) da ARS e da DSAVRC, vertidas e/ou anexas á ata
8	ALBINO MARTINS FERREIRA	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da APA/ARH-C, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
9	JORGE MIGUEL PINHO VALENTE	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da APA/ARH-C (Rec. Hídricos) da ARS, da DRAPC e da DSAVRC, vertidas e/ou anexas á ata
10	SERRAÇÃO DE MADEIRAS PARALTA, GUERRA & FILHOS, LDA.	Industria Tipo 3	CME	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI + Exclusão da REN +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da APA/ARH-C e da Infraestruturas de Portugal, vertidas e/ou anexas á ata
11	FERNANDO FREIRE DE OLIVEIRA	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
12	MANUEL AUGUSTO PIRES GARRIDO SOARES GOMES	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da APA/ARH-C (Rec. Hídricos) da DRAPC e da DSAVRC, vertidas e/ou anexas á ata
13	MIGUEL IRENE & SANTOS - COMERCIO OVOS, LDA	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI + Exclusão da REN +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da APA/ARH-C (Rec. Hídricos), da DRAPC e da DSAVRC, vertidas e/ou anexas á ata
14	MARIA EMILIA MARQUES GARRIDO MOUTELA	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração Regulamentar do PDME + Alteração PMDFCI +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
15	LUCIA MARISA TEIXEIRA MARQUES COURAS GARRIDO	Exploração Pecuária	DRAPC	<b>Favorável condicionada</b>	<b>Alteração PMDFCI +</b> Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
16	MARIA CELIA PINTO DE MATOS TAVARES OLIVEIRA	Exploração Pecuária	DRAPC	Aguarda realização CD	


**Relatório da Proposta**

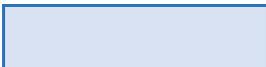
1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estarreja – PDME

MAIO/2018

**Sector de Planeamento Urbanístico**

17	MANUEL ANTONIO VALENTE RODRIGUES ANTÃO	Exploração Pecuária	DRAPC	Favorável condicionada	Alteração PMDFCI + Condições Ambientais (CCDR), da APA/ARH-C (Rec. Hídricos), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
18	MARIA ALCINA TAVARES ALMEIDA	Exploração Pecuária	DRAPC	Favorável condicionada	Alteração Regulamentar do PDME + + Exclusão da REN Alteração PMDFCI + Condições Ambientais (CCDR), da APA/ARH-C (Rec. Hídricos), da ACT, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
19	MANUEL DE OLIVEIRA E SILVA	Exploração Pecuária	DRAPC	Favorável condicionada	Alteração Regulamentar do PDME + Condições Ambientais (CCDR), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC, anexas á ata
20	CARLOS MARQUES COSTA MALAFAIA	Exploração Pecuária	DRAPC	Favorável condicionada	Alteração Regulamentar do PDME + Condições Ambientais (CCDR), da APA/ARH-C (Rec. Hídricos), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC, vertidas e/ou anexas á ata
21	ILDA JESUS ROSAS	Exploração Pecuária	DRAPC	Não promovida	<b>DESISTIU</b>
22	JOSÉ NEVES, COMERCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL, LDA	Industria Tipo 3	CME	Favorável condicionada	Alteração Regulamentar do PDME + Desafetação da RAN (Alteração da planta de Condicionantes - RAN) + Alteração PMDFCI + Condições Ambientais (CCDR), da ACT e da DRAPC vertidas e/ou anexas á ata
23	JOAO ANTÓNIO OSÓRIO BORGES	Exploração Pecuária	DRAPC	Favorável condicionada	Alteração PMDFCI + Condições Ambientais (CCDR), da APA/ARH-C (Rec. Hídricos), da ACT, da ARS, da DRAPC e da DSAVRC vertidas e/ou anexas á ata
24	ANTONIO MARIA DE ALMEIDA SILVA & FILHO, LDA	Industria Tipo 3	CME	Favorável condicionada	Alteração Regulamentar do PDME + Condições Ambientais (CCDR), da APA/ARH-C (Rec. Hídricos) e da ACT, vertidas e/ou anexas á ata
25	MARGARIDA ISABEL GOMES ALMEIDA REBELO	Exploração Pecuária	DRAPC	Aguarda realização CD	
26	ADICO - ADELINO DIAS COSTA, MOBILIÁRIO METÁLICO, LDA.	Industria Tipo 3	CME	Favorável condicionada	Alteração Regulamentar do PDME + Condições Ambientais (CCDR), e da ACT, vertidas e/ou anexas á ata
27	LAVOURAPROJET UNIPessoal, LDA.	Industria Tipo 3	CME	Aguarda realização CD	
28	ANTÓNIO RODRIGUES DA SILVA	Exploração Pecuária	DRAPC	Aguarda realização CD	

**LEGENDA**

	- Atividades Industriais nos termos do n.º 3 do art.º 1.º do SIR (al. a) do n.º 3 do art.º 2.º do RERAE)
	- Atividades Pecuárias previstas no n.º 3 ao art.º 1.º do NREAP (al. b) do n.º 3 do art.º 2.º do RERAE)
	- Operações de Gestão de Resíduos, nos termos do n.º 2 do regime aplicável á prevenção, produção e gestão de resíduos (al. c) do n.º 3 do art.º 2.º do RERAE)



Pese embora, lhe tenha sido reconhecido o interesse público na regularização da sua atividade, no entanto, a requerente Ilda de Jesus Rosas viria a formalizar, junto da entidade coordenadora (DRAPC), o pedido de desistência do pedido regularização da sua exploração pecuária. Nestes termos, reduzem-se a 27 os processos de regularização em curso, na área territorial do PDME, dos quais 23<sup>1</sup> já mereceram deliberação favorável ou favorável condicionada com pressuposto em desconformidades com o referido IGT em vigor (universo do qual, cerca de uma dezena dependem exclusivamente da alteração regulamentar) e/ou com fundamento na necessidade de alteração de restrição de utilidade pública.

**De acordo com o referido no ponto anterior** (ultimo paragrafo do ponto 2.1) a presente proposta de **Alteração Regulamentar ao PDME**, não integrará, nesta fase, a alteração da delimitação da(s) respetiva(s) restrição(ões) de utilidade pública (REN e/ou RAN), opção, desde já, consubstanciada no regime do RERAE e nas orientações emanadas pela CCDRC.

### 3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDME

#### 3.1 FUNDAMENTOS/EXPLICITAÇÃO

Atentos os princípios orientadores/enquadramento emanados dos pontos 2.1 e 2.2 deste Relatório (nomeadamente de ser dada prossecução a um processo de alteração célere e de significativa simplificação) e procurando dar cumprimento às condições impostas nas CD dos vários pedidos de regularização submetidos no âmbito do RERAE que merecerem deliberação final favorável ou favorável condicionada, constituiu opção introduzir uma alteração regulamentar a este IGT, no seio da qual seja prevista uma norma de excecionalidade ao cumprimento das disposições do PDME com as quais essas atividades económicas se encontram desconformes, permitindo, assim, a sua regularização, sem que dependam de subseqüentes alterações/revisão do PDME.

Neste contexto, **a alteração regulamentar a efetuar ao PDME**, para assegurar as futuras conformidades das edificações, **passará pelo aditamento de um novo artigo ao regulamento daquele IGT**, excecionalmente direcionado para admitir a regularização das explorações e estabelecimentos que, no âmbito da tramitação ao abrigo do regime do RERAE, tenham sido objeto de deliberação final favorável ou favorável condicionada.

---

<sup>1</sup> O conjunto das Atas de CD, encontra-se arquivado para consulta no Setor de Planeamento Urbanístico constituindo um elemento que acompanha a presente proposta de Alteração Regulamentar.



A proposta de alteração de articulado, que se apresenta no ponto seguinte, teve em consideração os seguintes aspetos:

- a) **O universo de atividades objeto de processo RERAE** em termos da sua **tipologia** : atividades industriais, operações de gestão de resíduos e revelação e aproveitamento de massas minerais, explorações pecuárias e estabelecimentos de apoio a atividades da agricultura, agropecuária, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura ...);
- b) **O universo de atividades objeto de processo RERAE** em termos da sua **incidência territorial no modelo de organização patente na carta de ordenamento do PDME**, com reflexo em desconformidades de localização com aquele IGT, **quer em solo urbano, quer em solo rural**;
- c) **A necessidade de elaborar uma exceção às regras e orientações** a que devem obedecer a ocupação e o uso do solo no território municipal, constantes do regulamento do PDME, suficientemente **abrangente, simultaneamente ajustada às diversas situações de regularização em apreço e preferencialmente articulada com a estrutura/organização regulamentar existente**.

De acordo com o acima referido e atendendo a que o regulamento do PDME em vigor, identifica no seu Capítulo III – Uso do Solo , uma Seção exclusiva a “Disposições Comuns ao Solo Rural e Solo Urbano” (SeçãoIV) , onde já consta no seu artigo 22º (extrato em anexo), designado de “Interesse Público”, uma exceção ao cumprimento dos usos e parâmetros de edificabilidade, para investimentos com características específicas, que se enquadrem nos critérios nele identificados (designadamente constituírem investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energia e geologia ), **optou-se, dada a natureza similar da matéria em causa – Interesse publico – por se aditar um artigo identificado como, “Artigo 22.º-A”** , referente ao regime com carácter extraordinário, **“Regularização de Estabelecimentos e Explorações, ao abrigo do D.L. n.º 165/2014 de 05-11, complementado pela Lei n.º 21/2016 de 19-07 (R.E.R.A.E.)”**.

Com efeito, um dos elementos instrutórios do RERAE, (alínea a) do n.º 4 do artigo 5º), relativamente á parte respeitante à desconformidade da localização com o IGT vinculativo dos particulares é a obtenção pelo requerente, desde que a atividade a regularizar se enquadre no âmbito do diploma, de uma **deliberação fundamentada do reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento (RIP)**, emitida pela Assembleia Municipal (AM), sob proposta da Câmara Municipal.



### **3.2 REDAÇÃO PROPOSTA**

Do acima exposto, propõe-se que a seguir ao Artigo 22º do Regulamento do PDME (ver extrato em anexo), seja introduzido o Artigo 22º-A, nos termos seguintes:

#### ***Artigo 22.º-A***

***Regularização de Estabelecimentos e Explorações ao abrigo do D.L. n.º 165/2014 de 05-11, complementado pela Lei n.º 21/2016 de 19-07 (R.E.R.A.E.)***

***São ainda consideradas como compatíveis com as normas de uso do solo ou edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 05 de novembro e artigo 3.º da Lei n.º 21/26 de 19 de julho, cujos processos de regularização tenham obtido, no âmbito da conferência decisória prevista no n.º 1 do art.º 9.º do RERAE, deliberação favorável ou favorável condicionada e demonstrem cumprir as condições de regularização que lhe hajam sido impostas, estando dispensadas, nos casos aplicáveis, do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 22.º.***



**ANEXO**

