É FOTOCÓPIA, NA PARTE RESPETIVA, DA MINUTA DA ATA
DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 24 DE **MAIO** DE 2021
Câmara Municipal de Alenquer, 07 de junho de 2021
A Coordenadora Técnica

II. ORDEM DO DIA:

.....

---------**9. – Plano de Pormenor Boavista Park:** - Subscrita pela senhora Vereadora Dora Pereira, em 19 de maio corrente, foi presente a proposta número 4503-V/2021, que se transcreve: ----------

-----"**CONSIDERANDO:** ----------

-----A seguinte informação número 68, prestada pela Técnica Superior, Tânia Barroso, Chefe da Unidade Técnica de Planeamento, em regime de substituição, com o registo n.º 4503, em 18 de maio em curso **e que**: ----------

-----1. **INTRODUÇÃO** ----------

-----No seguimento da reunião que decorreu no passado dia 23 de março entre a Unidade Técnica de Planeamento e a IMOCRAFE – Companhia de Construção e Administração, SA, na qualidade de proprietária do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o número 1398/19970618, e inscrito na matriz predial rústica da União de Freguesias de Alenquer (Santo Estêvão e Triana) sob o artigo 27 da secção O, foi superiormente solicitado a esta unidade que desenvolvesse os procedimentos para se dar início à elaboração do Plano de Pormenor para o local em apreço;----------

-----A oportunidade da elaboração resulta da vontade conjunta dos atuais proprietários do terreno e da Câmara Municipal de Alenquer, que pretendem adequar o uso e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos anos, nesta zona do Município e no contexto dos municípios contíguos com acessos privilegiados aos principais eixos rodoviários;----------

-----De acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial[1] (RJIGT), a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no *Diário da República* e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio da Internet do município; ----------

[1] Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

-----**Ainda**, de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º deste regime jurídico, compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais;

-----**2. CONTEXTUALIZAÇÃO** ----------

-----A dinamização da base económica, por via da atração e fixação de investimento, constitui um dos pilares de atuação das autarquias locais na prossecução do desenvolvimento sustentável, e com respeito pela salvaguarda dos recursos e especificidades locais. Com esse sentido, as autarquias devem "promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo", designadamente "planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização" (artigo 8.º, n.^{os} 1 e 2, da Lei de Bases da Politica Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo[2] - LBPPSOTU);----------

-----É neste quadro de competências que o Município de Alenquer, face à iniciativa particular de promover a implementação de um espaço destinado a acolher atividades económicas, no Alto da Boavista, afirma a oportunidade de elaborar um plano de pormenor com efeitos registais – o Plano de Pormenor Boavista Park (PPBP);----------

-----Assume-se, deste modo, o plano de pormenor como o instrumento que "desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral" (n.º 1 do artigo 101.º do RJIGT); ----------

-----Para o efeito, concretizam-se os respetivos Termos de Referência, como base programática da elaboração, integrando o enquadramento legal, processual e estratégico, concretizando a área de intervenção e ainda a sua compatibilidade e conformidade com os demais instrumentos de gestão territorial (IGT). Define-se, igualmente, nos Termos de Referência, a oportunidade, objetivos e programa base a concretizar com a elaboração do PPBP, focando a análise na fundamentação da opção de elaborar um plano de pormenor com efeitos registais, no contexto da reclassificação de solo rústico para urbano. Definem-se ainda os conteúdos materiais e documentais a elaborar, assim como o faseamento e calendarização do procedimento de elaboração e a equipa técnica responsável; ----------

-----Nos termos do RJIGT, os Termos de Referência deverão acompanhar e fundamentar a deliberação que determina a elaboração do PPRM, ficando disponíveis durante o período de consulta pública prévia[3]; ----------

---

[2] Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

[3] De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

-----**3. OPORTUNIDADE E OBJETIVOS**----------

-----Nos últimos anos tem-se vindo a assistir uma crescente procura de terrenos para instalação de atividades económicas em virtude da saturação de outros territórios em municípios vizinhos conjugada com a excelente localização/acessibilidade de diversas áreas do território do município de Alenquer. Porém, em território do município de Alenquer verifica-se uma enorme escassez de terrenos edificáveis disponíveis para estes usos e os poucos que existem não estão disponíveis no mercado; ----------

-----A Câmara Municipal, face à escassez de terrenos para acolher atividades económicas, em concreto na vertente da logística, reconhece que a implementação do uso que o presente plano pretende viabilizar constitui um significativo contributo da iniciativa privada para a prossecução estratégica de desenvolvimento do Município, com efeitos multiplicadores na economia local e regional, concorrendo para a diversificação da base económica; ----------

-----Acresce o facto da área em causa beneficiar de uma localização privilegiada ao nível das acessibilidades e não interferir com áreas protegidas ou de sensibilidade ambiental, não apresentando condicionamentos dignos de registo a não ser uma área incluída em Reserva Agrícola Nacional no seu limite sul, sendo que, mesmo essa, não apresenta qualquer atividade agrícola estando os solos profundamente alterados pela atividade que durante a última década ocorreu nesta área (parqueamento de veículos pesados);---------

-----Embora o PDM se encontre em revisão, entendeu a Câmara Municipal que o procedimento mais adequado e célere corresponde à elaboração do Plano de Pormenor, conforme o próprio artigo 45.º do PDM em vigor, prevê; ----------

-----São objetivos da elaboração do PPBP:----------

-----•Alterar a classificação e qualificação do solo constante do PDM em vigor publicado em 1995, assegurando a necessária compatibilização ou exclusão da Reserva Agrícola Nacional na sua área de intervenção;----------

-----•Viabilizar e potenciar o desenvolvimento urbanístico da respetiva área de intervenção, tendo em consideração o interesse público subjacente à execução de um modelo de ordenamento atualizado que promova a coesão territorial em articulação com o desenvolvimento económico; ----------

-----•Permitir a ocupação associada à atividade logística e de serviços multiempresarial diversificada e definir parâmetros urbanísticos adequados a esse uso;----------

-----•Concretizar os objetivos e orientações estratégicas que sustentam a revisão do PDM de Alenquer, assegurando a prossecução efetiva de um aproveitamento/desenvolvimento sustentável.----------

-----Salienta-se que a proposta de ordenamento em desenvolvimento no âmbito da revisão do PDM, preconiza para o local em apreço e terrenos limítrofes, um espaço

destinado a acolher atividades económicas. Atualmente, a localidade do Alto Boavista, corresponde a uma área periurbana, parcialmente edificada, que se apresenta algo desfragmentada. Neste sentido, o futuro PDM, considera que estes espaços devem ser alvo de estudos urbanísticos de maior detalhe, nomeadamente recorrendo à figura de Plano de Pormenor ou da delimitação de Unidades de Execução; ----------

-----4. CONSIDERAÇÕES----------

-----O quadro económico atual, com alguns sinais de retoma económica, exige, da administração e dos investidores, iniciativas e mecanismos que apoiem e que concretizem essa tendência. Assim, a potenciação de investimento em atividades económicas e a dinamização da base económica traduz-se no aumento da oferta de emprego, na criação de riqueza, no incremento da competitividade dos territórios e aposta no desenvolvimento económico e na coesão territorial;----------

-----Neste contexto, considerando o quadro de oportunidades enunciado e as possibilidades conferidas pelo RJIGT que atribui aos particulares o direito de participação na elaboração de plano territoriais e a faculdade de propor, nessa sede, a celebração de contratos para planeamento (n.^{os} 1 e 2 do artigo 6.º) e aos municípios a competência de definir a oportunidade de elaborar um plano municipal, é do interesse da Câmara Municipal de Alenquer promover a concretização do PP Boavista Park com efeitos registais, por via da contratualização; ----------

-----Importa salientar, que o novo quadro legal destaca o caráter "provisório" da reclassificação do solo na medida em que findo o prazo previsto para a execução do plano se as operações urbanísticas previstas no plano não estiverem executadas, é determinada automaticamente a caducidade (total ou parcial) da reclassificação do solo, salvaguardando os direitos adquiridos mediante título urbanístico[4];----------

-----Nesta perspetiva, considera-se que só a efetiva execução material da ocupação prevista no plano materializa a reclassificação do solo, não sendo a mesma operada por via do plano, mas apenas 'permitida' por via deste. Assim sendo, não se colocam as questões de solo expectante ou de "especulação imobiliária", sob pena de se assistir à caducidade da reclassificação;----------

-----5.QUALIFICAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL----------

-----Nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT a qualificação dos planos de pormenor a avaliação ambiental compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto – Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto – Lei n.º 58/2011 de 4 de maio;----------

[4] N.º 10 do artigo 72.º do RGIT

-----Conforme constante no ponto 6 dos Termos de Referência, verificada a aplicabilidade dos critérios e a amplitude e relevância de cada um deles no contexto da elaboração do presente Plano concluiu-se que a sua elaboração dispensa o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica; ----------

-----É apresentada em anexo a avaliação de critérios para tomada de decisão quanto à dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica.----------

-----6. CONTRATO PARA PLANEAMENTO----------

-----Nos termos do n.º 1 do artigo 81 do RJIGT os interessados na elaboração do plano podem propor à Câmara Municipal a celebração de um contrato de planeamento;----------

-----Segundo o n.º 2 do citado artigo a referida celebração depende de deliberação da Câmara Municipal devidamente fundamentada; ----------

-----6.1.FUNDAMENTAÇÃO DA FORMAÇÃO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO--

-----6.1.1. Razões que justificam a sua celebração----------

-----Estando em causa uma área de intervenção de cariz privado, cujo conjunto de intervenções visa a concretização de um "parque empresarial" com uma localização privilegiada e cujo teor da proposta vai de encontro à resolução de questões decorrentes da evolução das condições socioeconómicas, considera-se, salvo melhor opinião, que a formação de contrato de planeamento entre o município e os interessados é a figura adequada atendendo a que serão estes últimos a suportar os custos inerentes à elaboração e execução do Plano;----------

-----6.1.2. Oportunidade ----------

-----A fundamentação da oportunidade de elaboração do plano encontra-se descrita no ponto 3 da presente informação; ----------

-----6.1.3. Necessidade de alteração aos Planos Municipais em vigor----------

-----Em virtude de estar em causa uma alteração a classificação do solo considera-se necessária a alteração dos planos de ordem superior, nomeadamente do Plano Diretor Municipal de Alenquer, se à data de aprovação do presente Plano ainda não tenha sido publicada a 1ª revisão do PDM; ----------

-----6.1.4. Minuta de contrato----------

-----É apresentada em anexo a proposta de minuta de contrato que foi objeto de análise por parte da Divisão Jurídica e Administrativa; ----------

-----7.CONCLUSÃO E PROCEDIMENTOS ----------

-----Face ao exposto e uma vez que estão reunidas as condições para início de procedimentos, **PROPONHO,** ----------

-----1. Iniciar os procedimentos de elaboração do Plano de Pormenor Boavista Park, nos termos do artigo 76.º do RJIGT, e com os fundamentos descritos no ponto 5 dos Termos de Referência; ----------

-----2. Aprovar os Termos de Referência propostos;----------

-----Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT: ----------

-----a) Um prazo de elaboração de 12 meses;----------

-----b) Um período de participação de 15 dias, nos termos do previsto no artigo 88.º do RJIGT;----------

-----c) A publicação de Aviso no Diário da República; ----------

-----d) A divulgação através da: ----------

i.Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT);----------

ii.Sítio da internet da Câmara Municipal; ----------

iii.Boletim municipal;----------

-----4.Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor Boavista Park com a IMOCRAFE – Companhia de Construção e Administração, SA, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT, e com os fundamentos descritos no ponto 6.1 da presente informação técnica, bem como:----------

a)Aprovar a minuta de contrato de planeamento;----------

b)Determinar um período de discussão de 15 dias, para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, promovendo a necessária publicação em Diário da República e divulgação prevista no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT; ----------

-----5.Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120.º do RJIGT, a não sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto – Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto – Lei n.º 58/2011, de 4 de maio."----------

-----A pedido do Presidente a vereadora **Dora Pereira** fez a apresentação do documento, salientando que, no âmbito da revisão do PDM, uma das propostas é incorporar esta área como espaço de atividades económicas. Surgiu a possibilidade de com o parceiro desenvolver o plano de pormenor e dar prosseguimento a estas orientações estratégicas do PDM e definir os parâmetros urbanísticos adequados e as orientações de ocupação, mais direcionado à atividade multe-empresarial. ----------

-----Assim, é proposto o início de procedimento para a elaboração do referido plano de pormenor, em articulação com este parceiro que é o proprietário do prédio, com cerca de 6 ha. ----------

-----Sublinhou a importância e utilidade destes trabalhos, dado estarmos inseridos numa zona periurbana já com infraestruturas viárias que acabam por direcionar para este espaço a atividade económica. ----------

-----A ideia passa para por o plano de pormenor ser analisado em paralelo com o PDM e ser articulado para funcionar em pleno com os parâmetros urbanísticos, mais adequados para esta área de intervenção.----------

-----O vereador **Frederico Rogeiro** referiu que se trata de um exemplo do que é recorrente, em que a atividade económica escolhe um terreno, sem atender às características e limitações, o qual à partida não tem aptidão para a atividade que está a ser desenvolvida mas surge a parte de criar uma retórica de interesse público de uma ocupação indevida do espaço em que se descura o ordenamento do território e privilegia o interesse económico das ocupações. É uma retórica recorrente que só reconhece interesse público na atividade económica e o ordenamento do território nunca faz parte desses discursos. ----------

-----A zona tem interesse económico, mas não se pode fazer planeamento de forma indiferente do que lá existe e da vocação que ali possa existir. ----------

-----Está a decorrer uma revisão do PDM que serve para organizar os solos de acordo com as suas existências e atividades. ----------

-----Surgir um plano de pormenor em paralelo com a revisão do PDM parece-lhe estranho, quando o que está em questão é a alteração da classificação do solo. ----------

-----Em sua opinião, um plano de pormenor seleciona uma área com uma determinada natureza. Cria regras mais específicas para uma determinada área, com determinadas natureza e características e ao selecionar, apenas, um terreno é utilizar o plano de pormenor como subterfúgio para alterar um terreno que se pretende e não para alterar uma zona, que era essa a sua natureza.----------

-----Questionou, por que razão, os terrenos circundantes não são abrangidos pelo plano de pormenor, quando se está na presença de uma zona com determinadas características e o interesse económico e estratégico se aplica, apenas a um terreno, estabelecendo comparação com o processo dos Santos & Vale, pois não lhe parece que possa existir um interesse económico numa zona específica apenas de um terreno e de um só proprietário, sendo que existe uma grande enormidade de espaço rústico em que o terreno em causa é um dos poucos que fica inserido na RAN.----------

-----Fez referência a um articulado do RGIT que refere que o plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano, questionando que atividades económicas, multiempresas e serviços são compatíveis como solo agrícola, partindo do princípio que a RAN é desafetada. Parece-lhe um plano muito forçado, feito à medida de um proprietário, não sendo desta forma que o ordenamento do território deve ser feito. ----------

-----Concordou que aquela zona, no geral, necessita de ordenamento e não apenas um terreno. ----------

-----Supõe que se trata do terceiro plano de pormenor que a câmara irá concretizar, sendo que todos serviram para negócios privados e não para ordenar uma zona. Não concorda com esta perspetiva de privatização dos instrumentos de gestão territorial. ----------

-----A vereadora **Dora Pereira,** respeitando os considerandos do vereador Frederico Rogeiro, disse que foi referido que se está em elaboração o PDM, por que razão se vai fazer, em simultâneo, o plano de pormenor mas, uma coisa não invalida a outra, pois, enquanto o PDM engloba tudo o que é estratégia em termos globais para o município, o plano de pormenor cinge-se sobre determinada área maior ou menor.----------

-----Já existem exemplos de planos de pormenor, infelizmente com pouco, ou nenhum sucesso, que abarcaram dimensões maiores do que esta, por vários motivos. ----------

-----Invocou os valores financeiros implicados na elaboração do plano de pormenor, tempo, e do que implica em termos de organização e gestão para que seja implementado. Quanto maior for o plano de pormenor, mais difícil é de implementar, exemplificando com o plano de pormenor do Carregado. ----------

-----As propostas, a este nível, muitas vezes, são difíceis de implementar, são tópicas e não passam de mero discurso retórico.----------

-----É certo que, se está na elaboração de uma revisão do PDM, existem áreas de RAN, com infraestruturas executadas já infraestruturadas com uma utilização fortemente industrial e empresarial naquela zona, não se está a falar de um plano de pormenor numa zona rústica, mas de uma periurbana e, de alguma forma, utilizada por uma forte capacidade industrial e empresarial e esse deve ser o trabalho do município gerir e coordenar tal como refere a legislação, que irá de encontro aos princípios do PDM, para evitar situações como o vereador Frederico Rogeiro referiu como exemplo o processo da empresa Santos & Vale que foi uma área industrial, à data, implementada pelo PDM.------

-----É importante frisar que, para além do PDM, é importante cingir-se ao que a legislação também permite, que é fazer planos orientadores, mais específicos e concretos, para determinadas áreas de intervenção, sendo esta uma delas. ----------

-----O vereador **Frederico Rogeiro** referiu que este plano de pormenor corresponde aos objetivos estratégicos do município, e em sua opinião, respeitam pouco o ordenamento do território. ----------

-----Parece-lhe legítimo, alguém defender o ordenamento do território mais junto às regras, assim com a vereadora também terá a sua opinião e há coisas em que estão em desacordo. ----------

-----No caso concreto, o solo é rústico, recapitulando a redação do articulado do RGIT, que mencionou anteriormente, apesar de ser legítimo e importante que alguém defenda a outra parte, proteger o solo rústico que é um objetivo declarado da política nacional do ordenamento do território, o que não se verifica com a multiplicação de planos de pormenor. ----------

-----Considerou que as atividades económicas devem ser arrumadas ali, também, naquela zona, mas não com planos de pormenor específicos para um terreno e se o PDM, que é

um instrumento suficiente para o que se pretende neste caso concreto, que é permitir um certo tipo de utilização do solo, está a ser revisto, para quê o plano de pormenor. ----------

-----A vereadora **Dora Pereira** mencionou que o PDM não vai contra as linhas com que o plano de pormenor está a ser elaborado e, por isso, é que o consideram importante porque para aquela zona, já consideram, como proposta, tratar-se de uma área como atividade económica no futuro. Será essa a proposta a apresentar à comissão consultiva que, de certa forma já o é, aquele solo já tem pouca característica de reserva agrícola. ----

-----Independentemente do plano de pormenor que venha a ser elaborado será numa forma mais micro e mais detalhada para evitar erros crassos como aconteceram no passado, porque quanto maior é o plano, maior é a dificuldade em gerir a articulação com todos os proprietários e encontrar uma solução que vá de encontro, não só à estratégia do município, mas que se consiga implementar no território, daí a identificação das necessidades do espaço em articulação com o que se prevê na revisão do PDM. ----------

-----Tem uma área de RAN e no caso de o PDM não ser aceite pelas entidades competentes, no que concerne à RAN, para essa desafetação o plano de pormenor não terá viabilidade, porque não será desafetada. ----------

-----Trata-se de um trabalho em paralelo que se propõe uma atividade económica porque, na prática, já o é e porque se pretende reforçar a necessidade daquela área ser trabalhada de uma forma organizada e a dar uma resposta equilibrada ao território. --------

-----A proposta e as considerações referem que o carater é provisório, no caso de não serem implementadas as operações urbanísticas que se propõem, a reclassificação reverte.----------

-----Se tudo for devidamente articulado, haverá mais a ganhar do que a perder. O que se pretende é que a zona, no futuro, possa ser de referência e não tenha problemas, como outras zonas industriais.----------

-----O vereador **Frederico Rogeiro** clarificou que estão de acordo que a zona necessita de ser estruturada, considerando, ele, que poderia sê-lo através do PDM. No que respeita à importância económica da zona ser superior à coerência do espaço rústico poderão ter opiniões diferentes.----------

-----Considerou que, em muitos casos, as atividades económicas têm uma preponderância maior do que a que deveriam ter, relativamente à integridade do território nos instrumentos territoriais. ----------

-----Será, sempre, muito difícil explicar a elaboração de um plano de pormenor para estruturar um terreno e deve ser um caso muito raro, numa zona em que tem tantas ocupações da mesma natureza. Dizer-se que se está a estruturar todo um espaço quando só se está a fazê-lo para um terreno, o que será, sempre, visto como um privilégio e que terá uma capacidade que os limítrofes não terão. Não se trata de ser um limite mas uma

ilha, o que o compara com o processo da empresa "Santos & Vale" quando, em 1995, foi classificado como "ilha industrial".----------

-----Não é contra os planos de pormenor, embora gostasse mais de os ver em zonas urbanas mais valiosas, exemplificando que a zona do Carregado deveria ter um plano de pormenor, porque é uma zona muito desordenada mas não para se poder fazer um empreendimento num terreno. ----------

-----O interesse estratégico tem de ser o do município e não o dos promotores, o qual inclui interesse económico mas, não se esgota nele, não há interesse estratégico em desfazer o ordenamento do território. ----------

-----Contudo, há coisas que, embora não esteja de acordo, consegue compreender, mas não consegue compreender que um plano de pormenor coincida com um terreno, pois não estrutura nada. ----------

-----Para finalizar, a vereadora **Dora Pereira** disse concordar, em parte, com o vereador Frederico Rogeiro em que, para haver uma estruturação do território com um plano de pormenor, deveria falar-se de mais prédios, uma restruturação fundiária das parcelas, mas está-se perante uma situação peculiar, distinta da situação normal, porque se está perante uma área sensível que se quer pensar como um espaço de atividades económicas, que não foi bem tratada até à presente data, em que o terreno tem uma área significativa e várias classificações de solo, uma delas sensível (RAN) ou há um pensamento estruturante para o espaço, com dimensão e uma área definida no atual PDM como RAN, que se quer transformar numa área diferente, bem estruturada, em espaços de atividades económicas e diferenciadora para o município. Julga que é importante estar-se do lado de quem pretende fazer diferente, pelo que é importante não dizer não a estes casos. Pretende-se fazer melhor do que até então. ----------

-----Numa situação normal, numa parcela sem condicionantes que se consegue alocar a pretensão naquele espaço para uma única atividade, julga que sim, sublinha o que o vereador disse, mas está a falar-se de uma intenção de criar mais do que uma atividade numa zona com muitas questões sensíveis a definir e com outras entidades a envolver, pelo que se deve pensar numa forma mais além, em parceria com outras entidades, com um trabalho mais detalhado e mais micro, ao nível do plano de pormenor, daí esta necessidade e fundamentação do plano de pormenor para uma parcela. ----------

-----**Deliberação:** A Câmara deliberou, por **maioria**, com 4 votos a favor do Presidente e vereadores Rui Costa, Dora Pereira e Paulo Franco (PS), 2 votos contra dos vereadores Frederico Rogeiro e Rosália Batista (PSD), e 1 abstenção do vereador Ernesto Ferreira (CDU), aprovar a proposta apresentada. ----------

-----Um exemplar dos documentos que integram a proposta, devidamente rubricado em todas as suas folhas pelos membros presentes, fica arquivado na pasta anexa a este livro

de atas, por analogia com o permitido pelo artigo 5.º do Decreto-Lei número 45362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de agosto.----------

-----Os vereadores **Frederico Rogeiro** e **Rosália Batista**, eleitos pelo PPD/PSD, apresentaram a seguinte declaração de voto: ----------

-----"**Voto contra.** Reconhece-se a necessidade de ordenar a zona em causa de acordo com a realidade existente e com o seu potencial económico, mas estando em decurso a revisão do PDM, deve ser este o instrumento a utilizar para esse efeito.----------

-----Ademais, estranha-se que a proposta não abranja toda a zona que carece deste ordenamento, mas apenas um terreno em particular, que assim tem um tratamento de privilégio em relação aos envolventes. Estranha-se que toda a retórica habitualmente utilizada para rebater o ordenamento vigente em favor das oportunidades económicas se cinja às fronteiras de um só terreno. Um terreno, além disso, que de toda a extensa mancha de solo rústico daquela zona é dos poucos que é (consideravelmente) abrangido pela Reserva Agrícola Nacional. ----------

-----A pretensão de, por esta via, dedicar aquele terreno à logística e aos serviços não parece compatível com a presente classificação do solo como agrícola. Quanto à sua transformação em solo urbano, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial é inequívoco, no seu artigo 104º, que regula os planos de pormenor em espaço rústico, ao postular que **«o plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano»**. ----------

-----Entende-se que os planos de pormenor, instrumentos públicos de gestão do território, não devem ser talhados à peça, em favor de projectos específicos. Devem sim concretizar estratégias decorrentes da análise geral, nomeadamente em sede de PDM, em relação ao qual os planos de pormenor devem por princípio constituir planos de detalhe e não planos de excepção.----------

-----São tais as limitações a esta pretensão, que se nos afigura que os governantes de Alenquer já chegaram àquela fase decadente em que julgam que a sua vontade é argumento bastante para justificar as suas decisões."----------