

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

DA ALTERAÇÃO DO PDM

Alteração do PDM, nos termos do artigo 118.º do RJIGT
Estabelecimentos Insalubres ou incómodos

INDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. OBJETIVOS DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM	2
3. FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM	2
4. ENQUADRAMENTO DO PDM NO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL	4
5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM	7
6. ELEMENTOS DO PDM A ALTERAR	9
7. CONCLUSÃO	9
Anexos	10

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório visa fundamentar a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), nomeadamente o seu artigo 67.º, afim de se tornar possível a regularização de atividades já existentes no Concelho, como é o caso das suiniculturas, que por se enquadrarem em estabelecimentos insalubres ou incómodos, não é possível o seu licenciamento.

2 . OBJETIVOS DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

É objetivo desta alteração do PDM permitir a regularização de estabelecimentos que por serem considerados insalubres ou incómodos, caem num conjunto de normas estabelecidas no regulamento do PDM, no seu artigo 67.º, demasiado exigentes, as quais devem cumprir cumulativamente, tornando quase impossível o seu cumprimento.

Esta alteração permite criar condições para a regularização de atividades económicas com reconhecido interesse publico municipal, contribuindo para a dinamização e valorização empresarial na região.

3. FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM

O Plano Diretor Municipal estabelece no seu artigo 67.º as disposições de licenciamento de estabelecimentos insalubres ou incómodos, assim classificados de acordo com a Portaria n.º 6065, de 30 de março de 1929 e que não tenham sido integrados na tabela aprovada pela Portaria n.º 744-B/93, de 18 de agosto.

O artigo 67.º do regulamento do PDM define ainda um conjunto de requisitos a que deve obedecer o licenciamento desses estabelecimentos, tais como:

- “a) A sua localização apenas é admitida nas seguintes categorias de espaço, área agrícola não incluída na RAN, área silvo – pastoril, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- b) A sua localização apenas é admitida em parcela de terreno com área igual ou superior a 2 ha que, observando o expresso na alínea a), disponha de bons acessos rodoviários e se localize:
- b.1) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
 - b.2) A mais de 1000 m dos limites de espaço aquícola, de espaço cultural, de imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;
 - b.3) A mais de 500 m de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de água e dos limites de espaço urbano, espaço urbanizável ou espaço industrial;
 - b.4) A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre ou incómodo ou de outra edificação;
 - b.5) A mais de 200 m dos limites de estrada nacional, a mais de 70 m dos limites de via municipal e a mais de 20 m dos limites de qualquer outra via pública e do terreno;
- c) A sua localização deve observar as alíneas do n.º 5 do artigo 27.º”

A aplicação dos requisitos definidos neste artigo e o seu cumprimento cumulativo torna-se, na realidade do Concelho de Arruda dos Vinhos, de extrema dificuldade, por impor afastamentos muito grandes a um conjunto de ocorrências, tais como, 500 m aos cursos de água ou 200 m a outra edificação e estrada nacional ou a 70 m de via municipal ou a 20 m de outra via pública, o que na prática anula a possibilidade de licenciamento dos estabelecimentos.

Considerando que a articulação das Portarias, dos artigos do PDM e da legislação atual tem levantado diversas dúvidas na sua interpretação e tem muitas vezes, constituído um impedimento de licenciamento para legalização de estabelecimentos com importante relevância para a economia do Concelho, tais como suiniculturas existentes à longa data.

Por fim considerando ainda que estas disposições foram estabelecidas em 1997 (data de entrada em vigor do PDM) e que desde essa data houve até hoje evolução das condições ambientais, económicas e sociais e da própria legislação que incide sobre estes estabelecimentos e atividades, podendo estas constituir importantes pilares de desenvolvimento Concelhio.

Ainda, nos termos do artigo 118.º do RJIGT, os planos municipais, podem ser alterados em função da evolução das condições ambientais económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária.

Pretende-se proceder a uma alteração ao regulamento do PDM, nos termos do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que permita a legalização das instalações de tais estabelecimentos, cuja atividade é reconhecidamente importante para a economia do Concelho.

Para esse efeito foi realizada com a CCDRLVT uma reunião, que decorreu no dia 3 de janeiro de 2019, tendo o assunto merecido acolhimento, com uma alteração limitada à introdução de uma alínea de exceção ao artigo 67.º do regulamento do PDM.

4. ENQUADRAMENTO DO PDM NO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

ÂMBITO NACIONAL

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).

ÂMBITO REGIONAL

- Plano Regional de Ordenamento do Território da Região do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT)

Os Planos Municipais estabelecem o regime de uso de solo, definindo modelos de evolução na ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia de qualidade ambiental.

Nos termos do artigo 118.º do RJIGT, os planos municipais, podem ser alterados em função da evolução das condições ambientais económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária.

O PROTOVT é um plano que serve de quadro de referência para a elaboração dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

O PROT OVT define as estratégias de base territorial para o desenvolvimento do Oeste e Vale do Tejo, contemplando, designadamente:

a) A concretização das opções constantes dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, no respeito pelos princípios gerais da coesão, da equidade, da segurança de pessoas e bens, da competitividade, da sustentabilidade dos recursos naturais e da qualificação ambiental, urbanística e paisagística do território;

b) A inserção destes territórios nas dinâmicas de afirmação da Região de Lisboa e Vale do Tejo no contexto das grandes regiões capitais europeias e de valorização do seu potencial de interface entre a Europa e o mundo;

c) A integração, do ponto de vista estratégico, funcional e territorial, do novo aeroporto de Lisboa, enquanto plataforma de mobilidade e motor de desenvolvimento da atividade económica e social, numa perspetiva de afirmação, valorização e estruturação do conjunto da Região;

d) O desenvolvimento das atividades logísticas e o reforço dos fatores de atração e acolhimento de atividades empresariais, da indústria e dos serviços;

e) O reforço da competitividade económica e da sustentabilidade ecológica da agricultura, das explorações agrícolas e florestais;

f) A definição de um modelo sustentável de desenvolvimento

A concretização das opções estratégicas do PROT OVT pressupõe, no domínio da atividade empresarial da indústria e serviços às empresas, a construção de um modelo territorial que valorize o potencial de iniciativa e atratividade empresarial da região, envolvendo um conjunto de elementos de qualificação dos espaços territoriais para localização empresarial, a sua articulação em rede de forma a permitir ganhos de eficiência coletiva para os agentes económicos e que, simultaneamente, se desenvolva uma estratégia conjunta de promoção e marketing empresarial do território do Oeste e Vale do Tejo.

ÂMBITO MUNICIPAL

□ PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O Plano Diretor Municipal de Arruda dos Vinhos foi aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 14/97 e foi publicado em Diário da República, I série B de 28 de janeiro de 1997.

Posteriormente foi objeto de alterações por adaptação e de retificação, nomeadamente:

- 1.ª Alteração por adaptação, através do Edital n.º 558/2008, de junho de 2008 (publicado no Diário da República n.º 106, 2.ª série, de 03-06-2008) – procede à alteração do PDM por adaptação ao plano de pormenor da ZIR, incluindo a republicação do regulamento, das plantas de ordenamento e de condicionantes;

- 2.ª Alteração por adaptação, através do Edital n.º 222/2010, de 17 de março (publicado no Diário da República n.º 53, 2.ª série, de 17-03-2010) - procede à adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, no que respeita especificamente os artigos 27.º e 31.º relativos à edificação no espaço agrícola e no espaço florestal, estabelecendo como parcela mínima de terreno os 4 ha e o artigo 43.º relativo às normas gerais para os espaços culturais;

- 1.ª Retificação, através da Declaração de Retificação n.º 648/2012, de 17 de maio (publicada no Diário da República n.º 96, 2.ª série, de 17-05-2012) – procede à correção do quadro do n.º 4 do artigo 66.º do Regulamento, relativo à distribuição do estacionamento obrigatório;

- 3.ª Alteração por adaptação, através da Declaração n.º 28/2017, de 18 de abril (publicada no Diário da República n.º 76, 2.ª série, de 18-04-2017) - procede à adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, no que respeita a edificação no espaço agrícola, estabelecendo que a

área mínima da parcela aplicável à ampliação de edifícios será “de 2 ha, podendo ter uma área igual ou superior a 0,50 ha, quando já estiver constituída à data de publicação do PDM, se destine a habitação do proprietário e este se responsabilize pela execução das infraestruturas, sendo obrigatório possuir acesso a caminho público pavimentado e ligação à rede domiciliária de água e eletricidade.”;

- 4.ª Alteração por adaptação, através do Aviso n.º 1585/2018, de 2 de fevereiro (publicado no Diário da República n.º 24, 2.ª série, de 02-02-2018) - procede à alteração do PDM por revogação do plano de pormenor da ZIR .

No âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, o PDM foi alvo de uma alteração no sentido de acolher a instalação de cinco unidades industriais de operadores de gestão de resíduos, através do aviso n.º 16427/2018 (publicado em Diário da República n.º 218, 2.ª série, de 13 de novembro de 2018). Tendo a publicação da planta de ordenamento sido publicada com incorreções, foi a mesma alvo de uma correção material, que foi publicada em Diário da República de 10 de maio de 2019, através do aviso n.º 8143/2019.

A Câmara Municipal encontra-se a proceder a uma nova alteração do PDM no âmbito do RERAE, para acolher outros quatro unidades industriais, tendo por deliberação de Câmara de 26 de dezembro, iniciado o procedimento.

Acresce que se encontram a decorrer a elaboração de dois planos de pormenor:

- Plano de Pormenor para regularização e ampliação da Unidade Industrial de Operador de Gestão de Resíduos - FVSA - Futuro Verde Soluções Ambientais, Lda. ;
- Plano de Pormenor para regularização e ampliação da Unidade Industrial de Operador de Gestão de Resíduos — Reis e Reis — Comércio de Sucata, Lda .

5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A presente alteração do Plano Diretor Municipal rege-se pelo disposto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A alteração segue, com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo objeto de acompanhamento nos termos do artigo 86.º do mesmo diploma.

Os passos do processo de alteração do PDM são os seguintes:

- Deliberação de Câmara para iniciar o processo de alteração – artigo 76.º do RJIGT;

- Período de discussão pública – artigo 88.º do RJIGT;
- Pedido de acompanhamento à CCDRLVT e constituição da comissão consultiva – artigo 83.º do RJIGT;
- Emissão de parecer final da comissão consultiva – artigo 85.º do RJIGT;
- Período de concertação – artigo 87.º do RJIGT;
- Período de discussão pública – artigo 89.º do RJIGT;
- A Câmara Municipal pondera as reclamações e dá resposta e elabora a versão final;
- A Câmara Municipal remete a proposta final para aprovação;
- Aprovação pela Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

A presente alteração do Plano Diretor Municipal rege-se pelo disposto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Os passos do procedimento de alteração do PDM são os seguintes:

Procedimentos	Prazos
Deliberação de Câmara para iniciar o processo de alteração – artigo 76.º do RJIGT	10 dias
Período de discussão pública – artigo 88.º do RJIGT	15 dias
Pedido de acompanhamento à CCDRLVT e constituição da comissão consultiva – artigo 83.º do RJIGT	15 dias
Apresentação da proposta de alteração – artigo 83.º do RJIGT	30 dias
Emissão de parecer final da comissão consultiva – artigo 85.º do RJIGT	15 dias
Período de concertação – artigo 87.º do RJIGT	20 dias
Período de discussão pública – artigo 89.º do RJIGT	30 dias
A Câmara Municipal pondera as reclamações e dá resposta e elabora a versão final	30 dias
A Câmara Municipal remete a proposta final para aprovação	15 dias
Aprovação pela Assembleia Municipal	60 dias

Após a aprovação da alteração do PDM deverá proceder-se ao registo e depósito prevendo-se um prazo máximo de 60 dias para o efeito.

Prevê-se que a elaboração da alteração do PDM esteja concluída num prazo de 8 meses.

No entanto o prazo acima estimado poderá vir a ser prorrogado, nos termos do n.º 6.º do artigo 76.º do RJIGT, face a situações não previstas, entre as quais o não cumprimento de prazos para as entidades externas darem as suas respostas.

6. ELEMENTOS DO PDM A ALTERAR

Com a presente alteração pretende-se apenas introduzir no artigo 67.º do regulamento do PDM uma alínea de exceção.

Não é necessário proceder a qualquer alteração das plantas do PDM.

7. CONCLUSÃO

A Câmara Municipal pretende proceder a uma pequena alteração ao artigo 67.º do regulamento do PDM, de forma a regularizar as empresas, já existentes no Concelho, com reconhecido interesse público Municipal, que por serem consideradas estabelecimentos insalubres, incómodos ou tóxicos, têm que cumprir cumulativamente um conjunto de regras demasiado apertadas e que não se encontram em conformidade com o território concelhio.

A alteração visa apenas a introdução de uma alínea de exceção no referido artigo 67.º do PDM, não carecendo de qualquer outra alteração nos restantes artigos do regulamento do PDM ou nas respetivas plantas.

Desta forma julga-se estar assim devidamente fundamentada a opção da Câmara Municipal proceder à presente alteração do PDM .

Anexos