

ASSUNTO

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL NA RUA
GENERAL AMÍLCAR MOTA EM CALDAS DA RAINHA (Km 89,100 da N-8).

Despacho:

INFORMAÇÃO/ PARECER

Enquadramento:

Na sequência da exposição remetida à Câmara Municipal das Caldas da Rainha, relativa à execução de projecto de ampliação das instalações da empresa Auto Júlio, S.A., em São Cristóvão, Caldas da Rainha, foi deliberado, em 8 de junho de 2020 (817/2020), "...Desenvolver as diligências necessárias e possíveis para que, no mais rápido espaço de tempo se encontre uma solução que permita adequar o PDM com as necessidades de desenvolvimento desta empresa...".

O grupo empresarial Auto Júlio, S.A., com cerca de 350 postos de trabalho directos é um dos maiores empregadores do Concelho. As suas áreas de negócio assentes no comércio automóvel, combustíveis, lubrificantes, comunicações, seguros e serviços energéticos geram uma dinâmica de crescimento que ultrapassa já o interesse local e regional. O crescimento regular e sustentado do volume de facturação ultrapassa os 82,9 milhões de euros.

A ampliação dos edifícios afetos à laboração desta empresa, no contexto da sua expansão, têm como objetivo o aumento da área para operacionalização da sua actividade, nomeadamente ao nível da capacidade logística, e modernização das instalações de forma a melhor responder às exigências do mercado.

Constata-se que face ao Regulamento do PDM em vigor, não estão reunidos os requisitos para viabilizar as intenções na área pretendida, no entanto, resulta da análise prévia

efectuada que, dos pontos de vista quer do ordenamento do território quer da realidade daquela área da cidade, as intenções da empresa, fundamentais para o crescimento, modernização e manutenção da sua relevância municipal e regional em termos económicos e sociais, são integradoras do espaço urbano.

A verificação da pertinência e necessidade da empresa Auto Júlio, S.A., modernizar e ampliar as suas instalações nas Caldas da Rainha e o interesse municipal em que estejam reunidas as condições necessárias para o seu desenvolvimento, crescimento e optimização, sustentam a necessidade de adequar o PDM.

Considera-se, efectivamente, que está em causa a competitividade desta empresa, de relevante interesse público municipal, e a sua grande importância em termos de oferta de emprego e dinâmica económica.

O artigo 118.º do RJIGT prevê que: “Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes”. Neste contexto, a ampliação da Auto Júlio, S.A., é, em si mesma, a adaptação à evolução económico-social ocorrida nos últimos anos, nomeadamente ao nível do crescimento do volume de negócios e melhorias das condições de trabalho.

Assim, surge a necessidade de efectuar uma alteração ao PDM, no que diz respeito à classificação do espaço e normas regulamentares aplicáveis neste local.

Deste modo, propõe-se:

1. Iniciar o procedimento de alteração ao PDM de Caldas da Rainha na rua General Amílcar Mota, Caldas da Rainha (km 89,100 da n-8), de acordo com os artigos 118.º e 119.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio);
2. Aprovar, em reunião pública, os Termos de Referência com a definição dos objetivos e oportunidades da alteração ao PDM de Caldas da Rainha na rua General Amílcar Mota, Caldas da Rainha (km 89,100 da n-8);

ASSUNTO

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL NA RUA
GENERAL AMÍLCAR MOTA EM CALDAS DA RAINHA (Km 89,100 da N-8).

3. Estabelecer, de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, um período de 15 dias úteis para participação pública, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento;
4. Estabelecer o prazo de 4 meses para a elaboração da alteração ao PDM;
5. Formalizar a proposta de alteração ao PDM, contemplando o objectivo de criar condições para a ampliação de empresa de interesse público municipal, com cerca de 350 postos de trabalho;
6. Estabelecer que a alteração ao PDM não seja sujeita a Avaliação Ambiental, uma vez que se refere a pequenas alterações de nível local sem efeitos significativos no ambiente, de acordo com o previsto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio e no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio e conforme a fundamentação e ponderação efetuada aos critérios aí estabelecidos;
7. Publicar a deliberação da decisão de início de procedimento de alteração ao PDM, na 2.ª Série do Diário da República, divulgando-a através da Comunicação Social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal, de acordo com a alínea c do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Caldas da Rainha, 20 de Julho de 2020



Crespo dos Reis, Arq.
(Chefe de Divisão)



Ricardo Azevedo
(Geógrafo)