



# Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

## Termos de Referência

---

Plano de Pormenor de espaço de atividades económicas  
– operador de gestão de resíduos  
Reis e Reis – Comércio de Sucata, Lda.

junho 2018



Jan  
B





## ÍNDICE

1. Introdução e objetivos	3
2. Enquadramento territorial da área de intervenção	5
3. Enquadramento legal	6
4. Oportunidade de elaboração	8
5. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial	10
6. Condicionantes legais	12
7. Conteúdo material e documental	13
8. Fases e prazos	14
10. Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente	16
11. Constituição de equipa técnica do plano e equipa de acompanhamento	17
14. Anexo	18





## 1. Introdução e objetivos

O presente documento fundamenta e enquadra a necessidade de se proceder à elaboração de um plano de pormenor (PP) para a criação de um espaço de atividades económicas, afim de regularizar as instalações de uma unidade de operador de gestão de resíduos.

Em reunião de 28 de dezembro de 2016, a Câmara Municipal deliberou, de acordo com o artigo 76.º do mesmo diploma, dar início ao processo de elaboração do plano de pormenor para regularização da unidade industrial de operador de gestão de resíduos – Reis e Reis – Comércio de Sucata, Lda estabelecendo um prazo de sete meses para a sua elaboração.

Posteriormente, através da Deliberação de Câmara de 23 de janeiro de 2017, a Câmara Municipal deliberou, aprovar a proposta de contratualização com a empresa Reis e Reis – Comércio de Sucata, Lda, para a elaboração do Plano de Pormenor, tendo a mesma sido publicada em Diário da República de 18 de abril de 2017 e o contrato para planeamento assinado em 18 de maio de 2017.

Não tendo sido possível a conclusão do procedimento e após entrada em contacto com o requerente que manifestou o seu interesse no prosseguimento do assunto foi aprovada, por Deliberação de Câmara, a prorrogação do prazo por mais sete meses, a qual foi publicada em Diário da República de 18 de agosto de 2017 com o n.º 9513/2017.

Não tendo sido apresentada a proposta de plano atempadamente não foi possível concluir o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, tendo o prazo para o efeito caducado.

A empresa apresentou novamente um requerimento para dar continuidade à elaboração do Plano de Pormenor pelo que o presente documento constitui os termos de referência do novo procedimento, agora com um prazo mais alargado.

A empresa Reis e Reis – Comércio de Sucatas, Lda. em 31/07/2006 obteve a autorização prévia n.º 17/2006, na sequência de publicação do despacho n.º 24571/2002 (2.ª série) de 18 de novembro, o qual permitia o licenciamento de

parques de sucata fora dos parques industriais, até que fosse possível a sua transferência para esses locais.

Em 2011 a empresa pede a regularização da instalação ao abrigo do regime transitório estabelecido no artigo 15.º do D.L. n.º 73/2011, de 15 de junho, no qual contempla o terreno já licenciado pela autorização prévia e um segundo terreno que foi incluído no título provisório n.º 14/20012, emitido em 18/09/2012.

Findos os dois anos estabelecidos para a vigência, o título provisório do licenciamento para o exercício das atividades caducou.

Em sessão ordinária de 29-12-2014 a Assembleia Municipal reconheceu o interesse público municipal solicitado pela empresa Reis e Reis – comércio de sucatas, Lda e em sessão ordinária de trinta de novembro de dois mil e dezassete aprovou a extensão de reconhecimento público municipal na regularização, manutenção e ampliação desse estabelecimento.

.Em 18 de abril de 2016 foi emitido um novo título provisório, ao abrigo do disposto no D.L. n.º 165/2014, de 5 de novembro, caducando o mesmo em 02/09/2017. No âmbito da regularização do operador foi o título provisório concedido com a condição de o assunto ser integrado na revisão do PDM.

A empresa Reis & Reis – comércio de sucatas Lda, enquadra um conjunto de empresas que no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) se encontram abrangidas pela alteração ao Plano Diretor Municipal em curso. No entanto a presente proposta de plano de pormenor abrange uma área de expansão superior ao enquadrado no RERAE.





## 2. Enquadramento territorial da área de intervenção

O Plano de Pormenor irá incidir sobre uma área de intervenção de 20 220 m<sup>2</sup>, localizada na freguesia de Arranhó, a norte da vila de Arranhó (ver anexo).

É delimitada a nordeste pela EN 115 e é atravessada pela rua da Agueira.

A área de intervenção abrange as seguintes parcelas de terreno (ver anexo):

- Prédio rústico denominado por “Campiços”, com a área de 3920 m<sup>2</sup>, confrontando a norte com Domingos da Silva Cândido, a sul com Maria Manuela Soares da Encarnação, a nascente com estrada e a poente com caminho, descrito no registo da conservatória sob o n.º 707/19900509 e inscrito na matriz sob o artigo 55 secção P;

- Prédio rústico denominado por “Mata”, com a área de 4920 m<sup>2</sup>, confrontando a norte com Guilhermina Raimundo Lopes, a sul com Joaquim Justino Rodrigues, nascente com Augusto Soares dos Reis e poente com José Henrique Francisco Carvalho Lourenço, descrito no registo da conservatória sob o n.º 2820/20090514 e inscrito na matriz sob o artigo 58 secção P;

- Prédio rústico denominado por “Curral Martinho”, com a área de 5500 m<sup>2</sup>, confrontando a norte com José Raimundo Luís, a sul com Caminho, nascente com Rio e poente com Joaquim Ferreira Rodrigues, descrito no registo da conservatória sob o n.º 1815/19980917 e inscrito na matriz sob o artigo 106 secção P;

- Prédio rústico denominado por “Curral Martinho”, com a área de 5 880 m<sup>2</sup>, confrontando a norte com Zulmira da Piedade Raimundo, a sul com Maria Manuela Raimundo Luís, nascente com regato e poente com Joaquim Ferreira Rodrigues, descrito no registo da conservatória sob o n.º 1814/19980917 e inscrito na matriz sob o artigo 107 secção P;

### 3. Enquadramento legal

O PDM de Arruda dos Vinhos entrou em vigor em 1997, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 14/97, de 16 de dezembro de 1996 no Diário da República – II série B n.º 23, de 28 de janeiro.

Posteriormente sofreu duas alterações em regime de adaptação. Uma relativamente à adaptação da entrada em vigor do Plano de Pormenor da ZIR (PP da ZIR), publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 106 de 3 de junho de 2008 e outra decorrente da entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT) e publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 53 de 17 de março de 2010.

Foi também emitida uma declaração de retificação n.º 648/2012, publicada em D.R. n.º 96 de 17 de maio de 2012 e uma alteração por adaptação publicada em Diário da República de 18 de abril de 2017.

Em 30/11/2017, a Assembleia Municipal aprovou a alteração do PDM por revogação do Plano de Pormenor da ZIR, tendo o mesmo sido publicado em Diário da República de 2 de fevereiro de 2018.

Pretende-se, com a elaboração deste novo plano de pormenor, criar uma área de atividades económicas que permita a regularização de uma unidade de operador de gestão de resíduos e sua expansão.

A elaboração do Plano de Pormenor rege-se pelo disposto no decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De referir que em reunião de 28 de dezembro de 2016, a Câmara Municipal deliberou, de acordo com o artigo 76.º do mesmo diploma, dar início ao processo de elaboração do Plano de Pormenor para regularização da unidade industrial de operador de gestão de resíduos – Reis e Reis – Comércio de Sucata, Lda. tendo sido estabelecido um prazo de sete meses para a sua conclusão. Em 24 de julho de 2017, a Câmara Municipal, prorrogou o prazo de elaboração do plano por mais sete meses, tendo o mesmo sido publicado em



Diário da República de 18 de agosto de 2017. No entanto, a apresentação da proposta de plano no fim deste período impossibilitou que o mesmo fosse concluído dentro do prazo previsto, tendo caducado, conforme disposto nos termos do artigo 76.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Considerando o interesse em prosseguir os trabalhos, dá-se andamento a novo procedimento que inclui as seguintes etapas:

- Deliberação de Câmara para iniciar o procedimento – artigo 76.º do RJIGT;
- Período de discussão pública – artigo 88.º do RJIGT;
- Pedido de acompanhamento à CCDRLVT – artigo 83.º do RJIGT;
- Apresentação da proposta de plano;
- 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 é elaborada a versão final;
- A Câmara Municipal remete a proposta final para aprovação;
- Aprovação pela Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

#### 4. Oportunidade da elaboração

A Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos elaborou no ano de 2006, um plano de pormenor para uma área de 39 ha, a norte de Arranhó, o qual se destinava à instalação industrial e na sua maioria para acolher as unidades de operadores de gestão de resíduos que se dispersavam por essa freguesia.

O Plano de Pormenor da ZIR (Zona Industrial de Reciclagem) foi aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Setembro de 2006 e foi publicado em Diário da República de 18 de Janeiro de 2008.

Não sendo a ZIR detentora de todos os prédios incluídos na área de intervenção e os demais proprietários não se encontrando disponíveis para avançar com a execução do plano, não foi possível reunir condições para o seu registo e execução. Também não se prevê que o venha a ser, pois com a crise que o país e o setor sofreram nestes últimos anos às condições económicas e sociais alteraram-se significativamente, com muitas empresas a fecharem e outras a relocizaram-se,

A administração da ZIR manifestou-se favoravelmente à revogação do plano de pormenor, aceitando as normas que anteriormente vigoravam.

A revogação do plano foi aprovada pela Assembleia Municipal em 30 de novembro de 2017 e publicada em Diário da República de 2 de fevereiro de 2018.

Em reunião de Câmara de 31 de outubro de 2016, a Câmara Municipal deliberou, de acordo com o artigo 76.º do RJIGT, dar início à alteração do Plano Diretor Municipal que compreende a reposição da classificação de solos anteriormente à publicação do plano de pormenor da ZIR e consequente revogação desse plano. A deliberação foi publicada em Diário da República do dia 7 de dezembro de 2016, aprovada pela Assembleia Municipal em 30 de novembro de 2017 e publicada em Diário da República em 2 de fevereiro de 2018.

Considerando que o processo de revisão do PDM ainda não se encontra concluído e reconhecendo, o interesse na manutenção desta empresa no



---

Concelho e ainda o facto de na conferência de serviços, no âmbito da regularização do operador, de acordo com o D.L. n.º 165/2014, de 5 de novembro, a Câmara Municipal se ter pronunciado favoravelmente à integração do assunto no processo de revisão do PDM, procedeu-se à elaboração do plano para criação de um espaço de atividades económicas e sua expansão que viabilize a legalização das instalações do operador de resíduos.

## 5. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

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.

O Plano de Pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de uma área territorial, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação e volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem.

O Plano de Pormenor da ZIR será revogado em consequência da alteração do PDM nos termos do artigo 118.º do RJIGT.

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

O PROTOVT 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 actividade económica e social, numa perspectiva de afirmação, valorização e estruturação do conjunto da Região; d) O desenvolvimento das actividades logísticas e o reforço dos factores de atracção e acolhimento de actividades 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 actividade 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 colectiva 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.

Após a aprovação do presente Plano de Pormenor terá que se proceder à adaptação do PDM nos termos do artigo 121º do RJIGT.

## 6. Condicionantes legais

A área de intervenção do Plano de Pormenor abrange solos que se classificam como (ver anexo):

- Espaço industrial – área industrial proposta;
- Espaço agrícola – área agrícola da RAN.

O prédio está abrangido pelas seguintes servidões administrativas:

- Servidão administrativa a linha de alta tensão;
- Servidão administrativa a linha de água;
- Servidão administrativa a estrada nacional;
- Servidão administrativa a caminho municipal;
- Faixa de proteção à variante.





## 7. Conteúdo material e documental do plano

O plano de pormenor será constituído nos termos do artigo 107.º do RJIGT, por:

- Regulamento;
- Planta de implantação;
- Planta de condicionantes.

E será acompanhado por:

- Um relatório;
- Peças escritas e desenhadas;
- Programa de execução das ações previstas,
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

## 8. Fases e prazos

A elaboração do Plano de Pormenor rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Os passos do procedimento são os seguintes:

Cronograma:	
Procedimentos:	Prazos
Deliberação de Câmara – artigo 76.º do RJIGT	2 meses
Período de discussão pública – artigo 88.º do RJIGT	1 mês
Pedido de acompanhamento à CCDRLVT – artigo 83.º do RJIGT	1 mês
Apresentação da proposta de plano – artigo 83.º do RJIGT	6 meses
Emissão de parecer final da comissão consultiva – artigo 85.º do RJIGT	2 meses
Período de concertação – artigo 87.º do RJIGT	3 meses
Período de discussão pública – artigo 89.º do RJIGT	1 mês
A Câmara Municipal pondera as reclamações e dá resposta e é elaborada a versão final	3 meses
A Câmara Municipal remete a proposta final para aprovação	4 meses
Aprovação pela Assembleia Municipal	1 mês
Prazo de elaboração	24 meses = 2 anos

Após a aprovação do Plano de Pormenor deverá proceder-se ao registo e depósito.

Prevê-se que o procedimento de elaboração do PP esteja concluída num prazo de dois, podendo no entanto, surgirem situações não previstas que obriguem a proceder-se à prorrogação do prazo, nos termos do n.º 6. do artigo 76.º do RJIGT.



O prazo estabelecido para a conclusão do Plano apenas pode ser prorrogado por uma única vez, e no prazo máximo igual ao previamente estabelecido.

O não cumprimento do prazo estabelecido determina, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT a caducidade do procedimento.

## 9. Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente

Quanto à avaliação ambiental referente e nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do D.L. n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua atual redação, os planos e programas, referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º do mesmo diploma, em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas aí referidos só devem ser objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos previstos no n.º 6 do artigo anterior.

Nestes termos e, de acordo com o n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma “compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental”.

Na proposta apresentada pela empresa Reis e Reis – comércio de sucata, Lda, é feita uma análise dos critérios gerais, conforme artigo 3.º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na qual é concluída não ser necessária a avaliação ambiental estratégica.




## 10. Constituição da equipa técnica e de acompanhamento

A elaboração do plano foi em 18 de maio de 2017, contratualizada com a empresa Reis e Reis – comércio de sucata, Lda.

A coordenação e o acompanhamento do plano são asseguradas pela Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida, para além do normal contributo de outros serviços da Câmara Municipal e sempre que tal se justificar, e emissão de pareceres de entidades com interesse na matéria.





14. ANEXO:



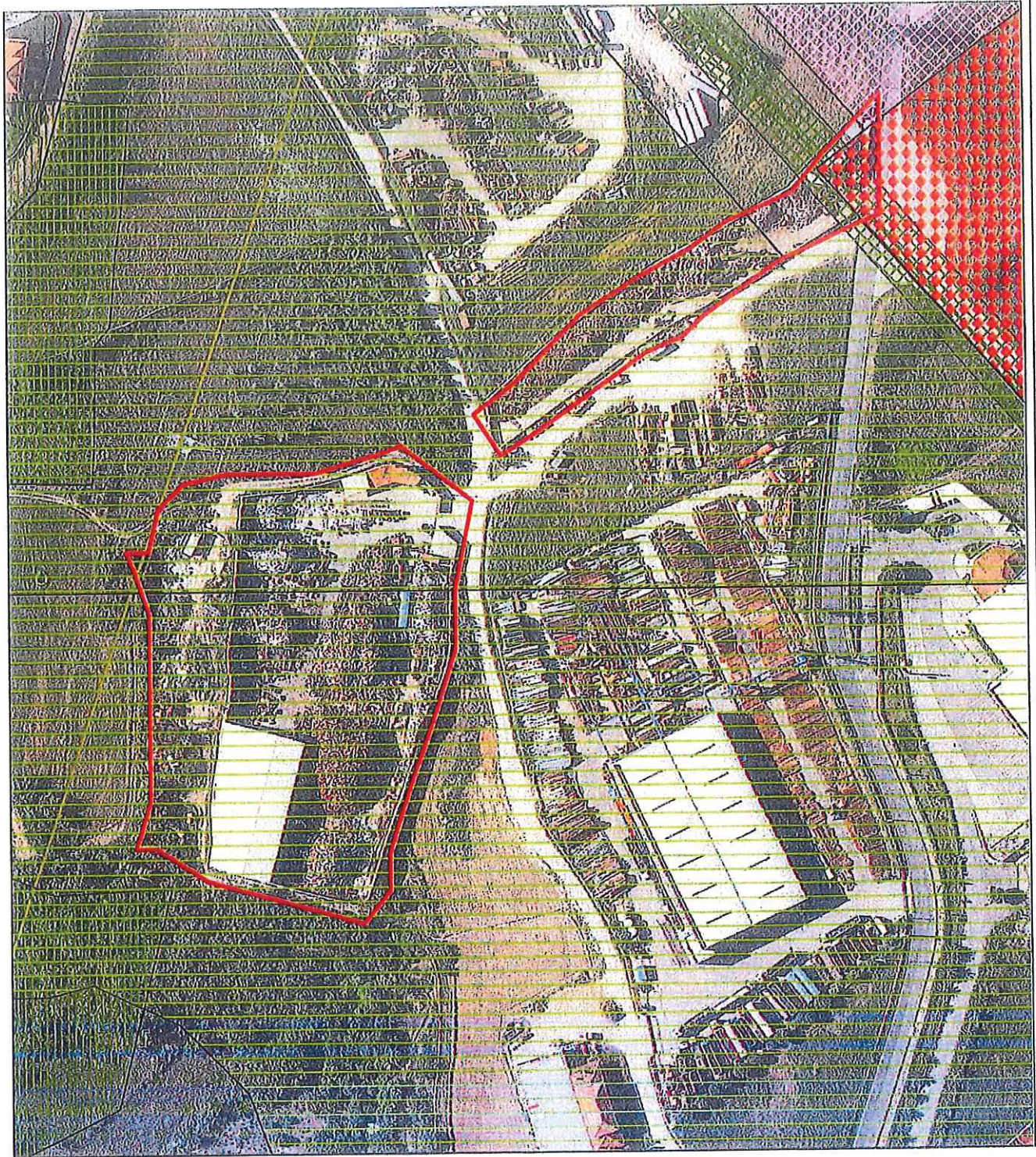




*Handwritten signature*

Nome \_\_\_\_\_ Local \_\_\_\_\_  
Morada \_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_

Análise do Plano Director Municipal de Arruda dos Vinhos

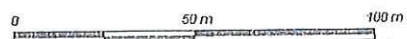


Informação emitida ao abrigo do artigo 110º do Decreto Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, com a mais redacção dada pela Lei n.º 40/2007, de 4 de Setembro, não sendo utilizada como suporte de fundamentação de licenciamento por parte da Câmara Municipal.

Nº do Proc. _____	Data _____	Operador _____
Carta _____	Sist. Coord. _____	Resp. Téc. _____



Escala





# MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS - CÂMARA MUNICIPAL

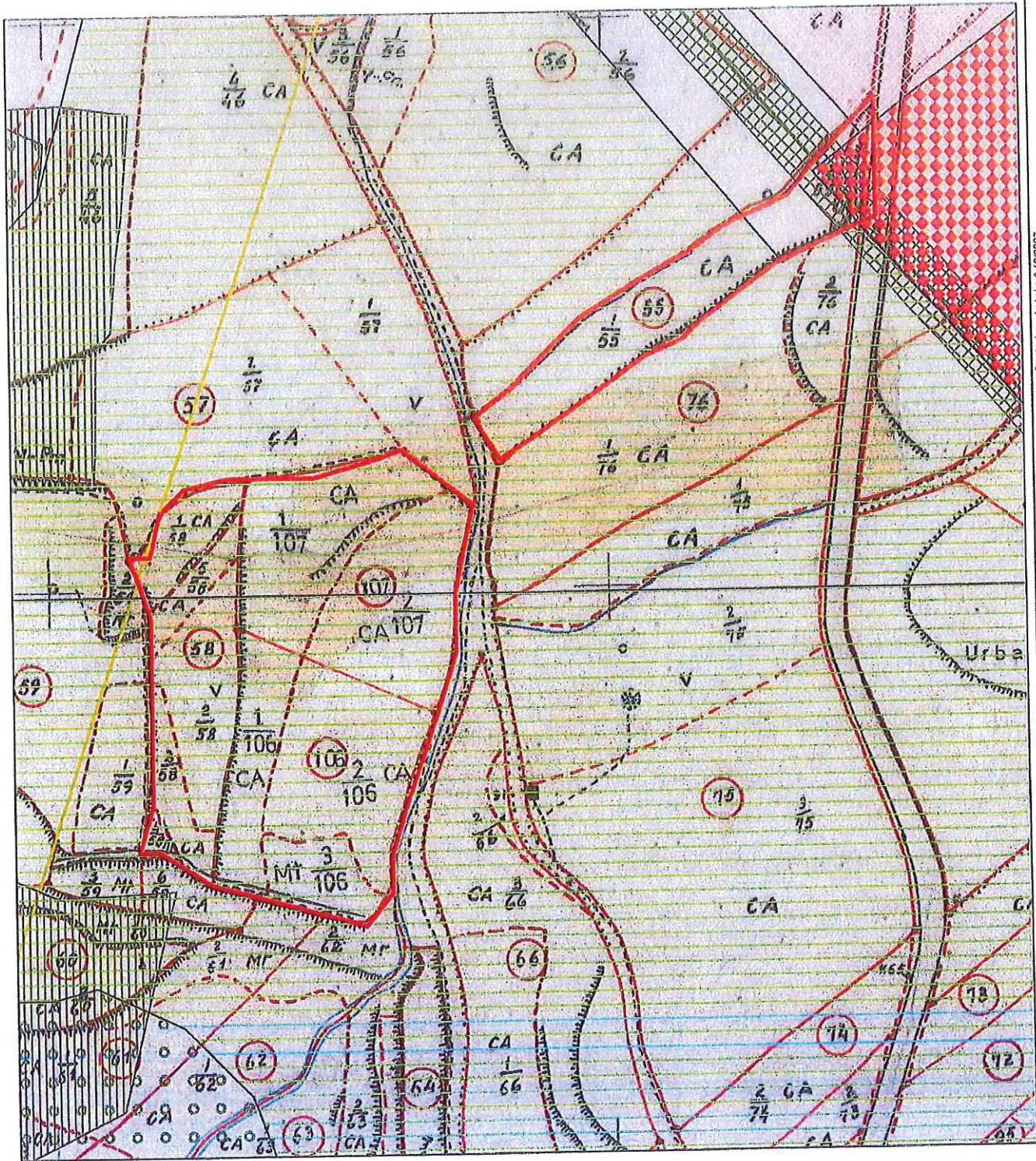
Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida



*Am*  
*[Signature]*

Nome \_\_\_\_\_ Local \_\_\_\_\_  
Morada \_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_

Análise do Plano Director Municipal de Arruda dos Vinhos



Informação emitida ao abrigo do artigo 11º do Decreto Lei n.º 177/2001, A. de 4 de Junho, com a nova redacção dada pelo Lei n.º 60/2007, de 7 de Setembro, sobre acesso, elaboração, actualização, manutenção e actualização de informação geográfica em formato digital.

Nº do Proc \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Operador \_\_\_\_\_

Carta \_\_\_\_\_

Sist. Coord. \_\_\_\_\_

Resp. Téc. \_\_\_\_\_



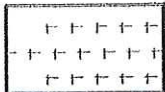


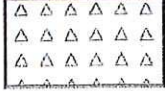
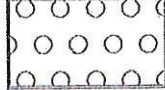

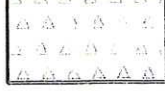









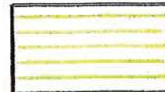

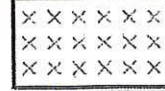






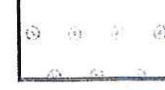

Escala







Análise do Plano Director Municipal de Arruda dos Vinhos - Legenda

	ESPAÇO URBANO:		ESPAÇO CULTURAL
	Área Urbanizada		ESPAÇO AQUÍCOLA
	Área Urbana Verde		DIVERSOS:
	ESPAÇO URBANIZÁVEL:		Aterro Sanitário
	Área Urbanizável		ESPAÇO CANAL:
	Área Verde		A10
	ESPAÇO INDUSTRIAL:		Condução Aduzora
	Área Industrial Existente		IC 11 - Solução Final
	Área Industrial Proposta		Feixe Herteziano
	Área Industrial do PP da ZIR		Rede de Alta Tensão
	ESPAÇO AGRÍCOLA:		Rede de Gás Natural
	Área Agrícola da RAN		Variante
	Área Agrícola Não Incluída na RAN		SERVIDÕES E RESTRIÇÕES:
	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL		Variante
	ESPAÇO FLORESTAL:		Protecção Aeronáutica
	Área de Floresta de Produção		IC 11 - Solução Final
	Área de Mata e Mato de Protecção		ÁREA SUJEITA A MEDIDAS PREVENTIVAS:
	Área Silvo-Pastoril		Ligação Ferroviária de Alta Velocidade

