

3ª ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALENQUER
REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS
(RERAE)



MUNICÍPIO DE ALENQUER

DIVISÃO DE URBANISMO

PROPOSTA TÉCNICA

MAIO 2018

ÍNDICE

	Pág.
1. OBJETO	3
2. ENQUADRAMENTO	4
2.1. Quadro Legal	7
2.2. Âmbito Territorial	8
2.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	8
2.4. Procedimento de Alteração	9
3. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO	11
4. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA	13
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO	14
6. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO	15
7. ALTERAÇÃO ÀS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	17
8. LEGISLAÇÃO	19
ANEXOS	

ÍNDICE DE FIGURAS

	Pág.
1. Localização dos pedidos de regularização com deliberação final favorável ou favorável condicionada, em sede de Conferencia Decisória	7
2. Procedimentos de regularização das atividades económicas	12
3. Exclusões da REN	18

ÍNDICE DE QUADROS

	Pág.
1. Identificação das atividades económicas abrangidas pelo RERAE	5
2. Resultados das Conferências Decisórias	6
3. Calendarização dos Trabalhos	10

ANEXOS

1. Fichas de Caracterização
2. Atas das Conferências Decisórias

1. OBJETO

O presente documento consubstancia a proposta técnica da 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Alenquer (PDMA), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 13/95, publicada em Diário da República n.º 38, 1ª Série-B, de 14 de fevereiro de 1995, e posteriormente alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 119/98, publicada em Diário da República n.º 233, 1ª Série-B, de 09 de outubro de 1998 e pelo Aviso n.º 5086-A, publicado em Diário da República n.º 48, 2ª Série, de 10 de março de 2010. Este documento, que constitui a fundamentação da alteração do PDMA, integra o enquadramento da alteração do ponto de vista do quadro legal e os respetivos procedimentos.

Constitui ainda objeto do presente documento, a materialização da solução adotada que integra alteração ao Regulamento do PDMA e alteração à delimitação da Reserva Ecológica Municipal.

Enquanto “Proposta Técnica” da alteração de um instrumento de gestão territorial, este documento constitui o conteúdo material e documental da alteração do PDMA, nos termos dos artigos 96.º e 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial¹, doravante RJIGT, com as devidas adequações a um “procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor” (preâmbulo do Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas - RERAE²).

¹ Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

² Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, e regulamentado pela Portaria n.º 68/2015, de 9 de março.

2. ENQUADRAMENTO

O contexto económico dos últimos anos tem vindo a suscitar um conjunto de medidas que visam apoiar a iniciativa económica. De entre estas salienta-se o Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).

Neste quadro, as atividades económicas (vd. quadro 1) “*existentes à data da entrada em vigor do referido regime que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública*” (alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) e aquelas “*que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública*” (alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE), ficam abrangidas por este regime excecional e transitório, no âmbito do qual podem vir a regularizar a atividade existente e/ou a alterar ou ampliar as instalações e estabelecimentos afetos à mesma.

Desta forma, são criadas condições favoráveis ao investimento, à iniciativa privada e ao empreendedorismo, ao crescimento económico e emprego, além ainda da regularização de atividades perante os olhos da administração.

Para sanar estas situações, é imperativo ponderar, de forma integrada, a possibilidade de permanência das atividades económicas no local ou a sua alteração ou ampliação. É com esta perspetiva que o RERAE estabeleceu um procedimento simplificado, por via de uma conferência decisória ao abrigo dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do RERAE.

A conferência decisória conta com a presença de todas as entidades que se deverão pronunciar para cada um dos pedidos de regularização e alteração/ampliação dos estabelecimentos e explorações, e sempre que necessário, com a entidade responsável pela servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, em função da natureza da desconformidade, no fim das quais são proferidas deliberações quanto à decisão tomada. Nos termos do n.º 3 do artigo 11.º daquele diploma, a deliberação pode ser favorável; favorável condicionada ou desfavorável. Nos casos de estabelecimentos e explorações que estejam em situação de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares e com servidão ou restrição de utilidade pública, poderá a deliberação determinar a alteração, revisão ou elaboração do IGT, pela entidade competente, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração - n.º 1 do artigo 12.º – assim como a alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, para os estabelecimentos e explorações que colidam com estas condicionantes – n.º 2 do artigo 13.º.



ATIVIDADE ECONÓMICA	QUADRO LEGAL
Atividades industriais	Sistema de Indústria Responsável (SIR) (n.º 3 do artigo 1.º do DL n.º 169/2012, de 1 de agosto).
Atividades pecuárias	Novo regime do exercício de atividade pecuária (NREAP) (n.º 3 do artigo 1.º do DL n.º 81/2013, de 14 de junho).
Operações de gestão de resíduos	Regime geral da prevenção, produção e gestão de resíduos (artigo 2.º do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado pelo DL n.º 173/2008, de 26 de agosto, pela L n.º 64 -A/2008, de 31 de dezembro, e pelos DL n.º 183/2009, de 10 de agosto, n.º 73/2011, de 17 de junho, e n.º 127/2013, de 30 de agosto, com exceção das operações de incineração ou coincineração de resíduos e das operações de gestão de resíduos desenvolvidas nos centros integrados de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos).
Revelação e aproveitamento de massas minerais	Regime de revelação e aproveitamento de massas minerais (alínea p) do artigo 2.º do DL n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado pelo DL n.º 340/2007, de 12 de outubro).
Aproveitamento de depósitos minerais	(DL n.º 88/90, de 16 de março).
Instalações de resíduos da indústria extrativa	(DL n.º 10/2010, de 4 de fevereiro, alterado pelo DL n.º 31/2013, de 22 de fevereiro).
Estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horto cultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio	

Quadro 1 | Identificação das atividades económicas abrangidas pelo RERAE

Dispondo o Município do Alenquer, na sua área territorial, de estabelecimentos e explorações nas condições acima descritas, e apesar de já ter sido iniciado o processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Alenquer, conclui-se que a data estimada para a sua conclusão não é compatível com o disposto no n.º 1 do artigo 15º do RERAE, que *“no caso de decisão favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória é fixado um prazo, com o limite máximo de dois anos, a contar do pedido, até ao termo do qual o requerente deve iniciar o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais sectoriais com vista à obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade, sob pena de caducidade do título para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade previsto no n.º 6 do artigo 11.º”*.

Até ao momento, no Município de Alenquer, 8 (oito) atividades económicas³ obtiveram deliberação favorável ou favorável condicionada, em sede de conferência decisória, de onde resultou a necessidade de se proceder à alteração do PDM de Alenquer e das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que impedem a

³ Ver a este respeito as fichas de caracterização de cada uma das atividades no Anexo 1. As atividades aqui identificadas correspondem às que, na presente data, foram objeto de parecer favorável ou favorável condicionado por parte da conferência decisória, não obstante a existência de outras atividades cujo processo ainda se encontra em curso.

prossecução da atividade económica. De referir, que apenas uma (Pragosa Ambiente) destas 8 atividades económicas não apresenta qualquer incompatibilidade com o IGT ou com condicionantes legais.

Neste sentido, e por forma a que o processo decorra em tempo útil, o Município desencadeou a presente **alteração do PDM de Alenquer (PDMA)** nos termos do RJIGT, com a devida adaptação ao previsto no RERAE, nomeadamente no que concerne à simplificação de procedimentos, alcance e compatibilidade e conformidade com os demais instrumentos de gestão territorial.

Apresentam-se de seguida os resultados das conferências decisórias já realizadas.

IDENTIFICAÇÃO	ATIVIDADE	DECISÃO
Rodomáquinas	Operações de Gestão de Resíduos	Favorável Condicionada
Pragosa Ambiente	Operações de Gestão de Resíduos	Favorável Condicionada
Aviário do Pinheiro – Núcleo Eiras	Pecuária	Favorável
Aviário do Pinheiro – Núcleo Vinhas	Pecuária	Favorável
Aviário do Pinheiro – Núcleo Central	Pecuária	Favorável
Aviário do Pinheiro – Núcleo Sabrosas	Pecuária	Favorável
Fernando Manuel Gomes Costa	Pecuária	Favorável Condicionada
Nuno Correia	Pecuária	Favorável

Quadro 2 | Resultados das Conferências Decisórias



Figura 1 | Localização dos pedidos de regularização com deliberação final favorável ou favorável condicionada, em sede de Conferencia Decisória

Fonte: Câmara Municipal de Alenquer

2.1. QUADRO LEGAL

A presente alteração do PDMA enquadra-se no disposto dos números 1 e 2 do artigo 12.º do RERAE, os quais remetem para Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). De acordo com o disposto neste diploma, considera-se que a alteração ao PDMA, no âmbito do RERAE, enquadra-se no n.º 2 do artigo 115.º e artigos 118.º e 119.º do RJIGT.

No entanto, o procedimento de alteração, dado o contexto do processo, decorre com algumas especificidades, nomeadamente a ausência do período de participação previsto no artigo 88.º do RJIGT, assim como a diminuição do período de discussão pública, que deverá ser de 15 dias (n.º 2 do artigo 12.º do RERAE), e não os dias 30 dias previstos no artigo 89º do RJIGT.

Uma vez que a presente alteração do PDMA implica ainda a “alteração” da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), este regime jurídico constitui igualmente o quadro legal de referencia, designadamente o RJREN⁴ e demais legislação complementar.

2.2. ÂMBITO TERRITORIAL

A alteração ao PDMA incide especificamente sobre as instalações e estabelecimentos das atividades enquadradas no RERAE, localizadas no concelho, e de cuja conferência decisória tenha resultado ou venha a resultar uma deliberação favorável ou favorável condicionada, e por isso passíveis de regularização. Neste sentido a alteração incide, territorialmente, em todo o Município de Alenquer, sob condição de elegibilidade nos termos do RERAE.

2.3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

No quadro do sistema de gestão territorial vigente o principal instrumento de gestão territorial, com o qual a alteração do PDMA deve compatibilizar-se, é o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), não obstante a eficácia de outros planos no concelho⁵.

O **PROT-OVT**⁶ determinou, com a sua publicação, a obrigatoriedade de os municípios procederem a uma alteração por adaptação dos seus planos municipais, por forma a alterar as normas regulamentares incompatíveis com o mesmo. Neste contexto, o Município de Alenquer procedeu à alteração por adaptação do PDMA, publicada pelo Aviso n.º 5086-A/2010, de 10 de março, garantindo assim a conformidade entre IGT.

Acresce ainda, no que concerne às diretrizes para o setor agrícola e florestal definidas para o no PROT-OVT que, de entre as orientações definidas por este instrumento, é possível enquadrar os fundamentos para esta alteração, designadamente:

1. Promover o desenvolvimento rural na ótica da multifuncionalidade dos espaços, através de estratégias e instrumentos que englobem os diversos atores públicos e privados com interesses nestes domínios;

⁴ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

⁵ Nomeadamente Planos Setoriais (e.g., Plano Regional de Ordenamento Florestal do Oeste e Vale do Tejo) e o próprio Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. Com um âmbito municipal, identificam-se ainda dois Planos de Pormenor que, à sua escala e com uma incidência territorial específica, regulam o uso, ocupação e transformação do solo.

⁶ Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro.

2. Promover atividades de produção agrícola e florestais economicamente competitivas e respeitadoras do ambiente, da segurança alimentar e do bem-estar animal e da multifuncionalidade dos espaços florestais;
3. Desenvolver boas condições na envolvente às empresas, agilizando processos de decisão e estimulando a cooperação entre agentes económicos de modo a aumentar a competitividade da economia regional.

Com efeito, o PROT-OVT assume como objetivos estratégicos, entre outros: “renovar o modelo de crescimento económico”, “fomentar a iniciativa empresarial e o empreendedorismo” e “incrementar e consolidar, de forma sustentável, a competitividade das fileiras de produção agrícola, florestal e agropecuária”. É neste quadro que a presente **alteração** se integra⁷.

2.4. PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

O **procedimento de alteração** segue os termos definidos no RJIGT, concretamente no n.º 1 do artigo 119.º e artigos conexos, salvaguardando o disposto no n.º 2 do artigo 12.º do RERAE, estabelecendo-se um prazo para a sua concretização de **80 dias úteis**, o que corresponde aproximadamente a 4 meses, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, distribuídos por 6 fases de acordo com o quadro 3.

Neste cenário, o procedimento de alteração teve início a 22 de janeiro de 2018 com a deliberação de início do procedimento, acompanhada pelos respetivos termos de referência e que foi objeto de publicação no Diário da Republica através do Aviso n.º 2228 de fevereiro de 2018, e publicitada no sítio institucional do Município de Alenquer na internet.

A esta fase seguiu-se a elaboração da proposta de alteração plano e a proposta de alteração da delimitação da REN Municipal para remeter a CCDR-LVT a fim de ser agendada a conferência de serviços. Após a finalização destes documentos segue-se a fase de discussão pública, de acordo com o n.º 2 do artigo 12.º do RERAE conjugado com o artigo 89.º do RJIGT.

Finalizado o período de discussão pública, segue-se uma fase de ponderação dos resultados e elaboração da versão final para submeter à aprovação da Assembleia Municipal bob proposta da Câmara Municipal.

⁷ Ver esta adequação de objetivos no ponto 4 do presente documento.



DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maiο	Junho
Deliberação de início do procedimento de alteração	22					
Elaboração da proposta de alteração ao PDMA						
Elaboração da proposta de alteração da delimitação da REN						
Discussão pública (15 dias)						
Elaboração da versão final						
Aprovação e publicação						

Quadro 3 | Calendarização dos trabalhos

3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O RERAE, como regime transitório estabelece um prazo e obedece a um procedimento (*vd. fig. 2*) para a regularização, ampliação ou alteração das instalações e estabelecimentos das atividades económicas em causa. Desse procedimento destacamos o prazo definido para a obtenção do título definitivo – 2 anos a contar da apresentação do pedido (n.º 1 do artigo 15.º do RERAE).

No caso concreto de Alenquer, o calendário determina que, para uma das atividades económicas aqui integradas, o prazo de 2 anos termina no próximo dia 28 de março de 2018. Daqui se depreende facilmente que a urgência deste procedimento influi, de forma decisiva, na oportunidade da sua promoção. Reforçam ainda, a necessidade de alteração do PDMA, as deliberações finais das Conferências Decisórias favoráveis ou favoráveis condicionadas, ao cumprimento das condições impostas pela “...*decisão do conjunto das entidades administrativas com responsabilidade no procedimento de regularização...*” (preâmbulo do RERAE).

Por último, assume-se o próprio RERAE como uma oportunidade para o território municipal na medida em que, como extraordinário, permite regularizar atividades em funcionamento, mas limitadas a crescer ou a serem ampliadas e que, mantendo-se irregulares, desqualificam o território e a base económica local.

Uma vez que o processo de revisão do PDMA, em curso, tem-se revelado complexo e moroso, não se considera o mesmo compatível com a celeridade que se pretende imprimir ao procedimento de regularização das atividades económicas acima citado.

Deste modo, e atendendo aos mecanismos da dinâmica de planos territoriais plasmados no RJGT e o disposto no n.º 1 e n.º 5 do supramencionado artigo 12.º do RERAE, elege-se pois, a alteração do PDMA, como o procedimento que se mostra mais consonante com o objetivo específico de adequar este IGT de forma a contemplar a regularização das atividades económicas localizadas na área-plano e cuja conferência decisória realizada ao abrigo do RERAE, tenha resultado uma deliberação favorável ou favorável condicionada.

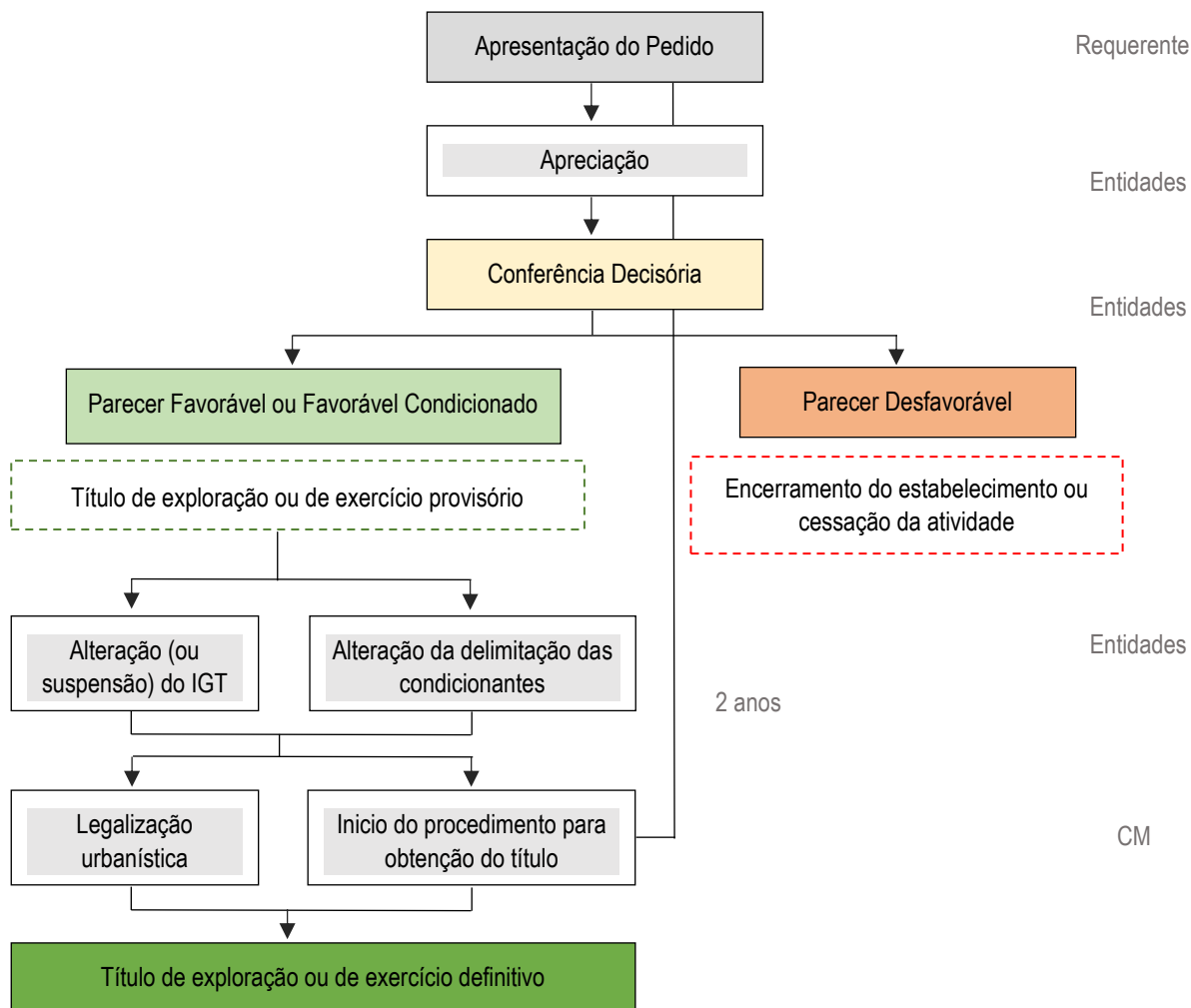


Figura 2 | Procedimento de regularização das atividades económicas

Fonte: Adaptado do RERAE

4. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA

Atendendo ao sentido de oportunidade para alteração do PDMA referenciado no ponto 3, sistematizam-se agora os principais objetivos desta alteração:

- 1. Permitir a regularização (e a alteração ou ampliação) de atividades económicas locais com enquadramento no RERAE e cuja conferência decisória tenha resultado numa deliberação favorável ou favorável condicionada.**

Este objetivo constitui o cerne de todo o procedimento na medida em que se encontra na base da criação do próprio RERAE. Com efeito, pretende-se que, do ponto de vista formal e administrativo, as atividades económicas existentes possam encontrar uma forma de proceder à sua regularização, condição da sua continuidade de funcionamento e à adaptação funcional das suas reais necessidades (seja de ampliação ou de alteração).

- 2. Promover o dinamismo económico e as condições de funcionamento das atividades económicas**

O recente contexto económico trouxe para os territórios um conjunto de desafios e exigências que, particularmente para as atividades económicas que se mantêm em funcionamento, as impulsionou no sentido da sua adaptação. Neste contexto, cabe também à administração, participar ativamente no esforço conjunto criando mecanismos e instrumentos de promoção e apoio às atividades existentes. Reforça-se assim o dinamismo local, a criação de emprego e de riqueza e a melhoria nos níveis de desenvolvimento e coesão territorial.

- 3. Racionalizar o investimento privado/público, na salvaguarda do ordenamento do território**

Por via de uma “ponderação integrada”, as entidades com responsabilidades setoriais concluíram que as atividades económicas em causa reúnem condições para que se proceda à “adaptação das regras de ordenamento”. Ora esta opção reflete, também, um princípio de racionalidade perante o investimento já efetuado, em detrimento de uma solução de demolição/relocalização de todo o investimento efetuado. Trata-se assim de um objetivo inerente à decisão da conferência decisória, mas também de um objetivo desta alteração, por via de otimizar e racionalizar investimento.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O conteúdo material e documental do Plano Diretor Municipal encontra-se estabelecido nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, respetivamente. Contudo, tratando-se este de um “*procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor*” (preâmbulo do RERAE), os conteúdos deverão ser adaptados.

O procedimento que agora se propõe, traduz-se, essencialmente, na alteração ao regulamento e na alteração à delimitação da REN, pelo que o conteúdo do plano reflete esta modificação.

Deste modo, e tendo como princípios orientadores, por um lado, a concretização de um processo célere e simplificado desta alteração e por outro, a salvaguarda da sistemática do regulamento, foi opção aditar ao regulamento do PDM um novo capítulo (sob a epígrafe “Legalização de operações urbanísticas no âmbito do RERAE”) e o respetivo artigo 55.º, por forma a permitir que todos os pedidos submetidos no âmbito do RERAE, com conferência decisória favorável ou favorável condicionada, possam seguir a sua tramitação sem necessitar de subsequentes alterações ao regulamento do PDM.

Deste modo, optou-se por este procedimento de alteração não incidir sobre a planta de ordenamento e planta de condicionantes do PDMA, no que respeita às restrições de utilidade pública RAN e REN.

Neste contexto, foi ainda opção prever em regulamento a exclusão dos solos destas restrições de utilidade pública (cfr. n.º3 do artigo 55.º proposto), sem a correspondente alteração cartográfica, tendo por base as características da cartografia do PDMA (v.g. escala, grafismos, suporte analógico/raster, etc.), assim como a reduzida expressão territorial (no contexto concelhio) das áreas a excluir da RAN e da REN, com efeitos de “ilhas” e com uma deficiente legibilidade à escala de representação do PDMA (1/25.000).

Em síntese, são objeto de alteração os seguintes elementos, cujos conteúdos se desenvolvem nos capítulos seguintes:

Regulamento – através da introdução de norma excecional, de modo a contemplar a regularização das atividades económicas em função da deliberação final (favorável ou favorável condicionada) tomada em sede de conferência decisória promovida ao abrigo do RERAE;

Planta de Ordenamento – através da identificação das atividades económicas com deliberação final favorável em favorável condicionada em sede de conferência decisória;

Carta da Reserva Ecológica Nacional – Atendendo a que duas das atividades enquadradas no RERAE implicam a alteração da delimitação da REN, esta será alterada, com o acompanhamento da entidade de tutela (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo – CCDR-LVT).

6. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Uma das posições comuns às diferentes conferências decisórias realizadas, prende-se com a opção de alterar o regulamento do PDMA com o aditamento de uma disposição relativa à admissão da legalização das operações urbanísticas necessárias à regularização e alteração/ampliação dos estabelecimentos e explorações abrangidos pelo RERAE.

Neste sentido, a alteração ao regulamento do PDMA passará por integrar um novo capítulo e respetivo artigo com a seguinte redação:

CAPÍTULO XVI

Legalização de operações urbanísticas no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)

Artigo 55.º

Legalizações urbanísticas

1 – Nos termos e para efeitos do previsto no artigo 14.º do regime extraordinário de regularização de atividades económicas (RERAE), as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito daquele regime extraordinário podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições deste Plano que lhe sejam aplicáveis, independentemente da categoria de espaço onde se localizem, nos termos e nas condições definidos na ata da conferência decisória.

2 – O uso e a edificabilidade admitidos para as operações urbanísticas mencionadas no número anterior correspondem ao estritamente necessário para os efeitos previstos no RERAE e decorrem da apreciação efetuada em sede de conferência decisória.

3 – Sem prejuízo das alterações às servidões e restrições de utilidade pública e às condicionantes legais existentes, quando tal venha a verificar-se necessário e possível, nas situações identificadas no n.º 1 são permitidas as ações de regularização, alteração ou ampliação das instalações existentes, quando tal se mostre imperativo para o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis e nos moldes determinados na respetiva conferência decisória.

4 – O Anexo I do presente regulamento apresenta um quadro com a listagem das atividades económicas com deliberação favorável e favorável condicionado, em sede de conferência decisória, que de forma dinâmica virá a ser completado com as atividades económicas enquadráveis neste contexto.

5 – Os processos de regularização, alteração e/ou ampliação elencados no Anexo I, são identificados com o mesmo n.º de ordem na Planta de Ordenamento do presente Plano Diretor Municipal.

ANEXO I

Listagem das atividades económicas com deliberação favorável ou favorável condicionado em sede de Conferência Decisória – RERAE ¹

ID	Tipo Atividade	Requerente	Deliberação Assembleia	Conferência Decisória	
				Data	Deliberação
0	OGR	Pragosa Ambiente, SA	...	05/05/2017	Favorável condicionada
1	OGR	Rodomáquinas – Comércio e Aluguer de Máquinas, L. ^{da}	28/11/2015	11/10/2016	Favorável condicionada
2	Pecuária	Aviário do Pinheiro SA – Núcleo Eiras	28/11/2015	17/01/2017	Favorável
3	Pecuária	Aviário do Pinheiro SA – Núcleo Vinha	28/11/2015	07/02/2017 27/06/2017	Favorável
4	Pecuária	Aviário do Pinheiro SA – Núcleo Central	28/11/2015	16/05/2017	Favorável
5	Pecuária	Aviário do Pinheiro SA – Núcleo Sabrosas	28/11/2015	16/05/2017	Favorável
6	Pecuária	Fernando Manuel Gomes Costa	28/11/2015	06/09/2017	Favorável condicionada
7	Pecuária	Nuno Correia, Sociedade Agropecuária, L. ^{da}	28/11/2015	14/09/2017	Favorável

¹ A consulta da presente listagem deve ser complementada com a consulta das fichas de caracterização das diferentes atividades económicas disponíveis na página oficial do Município de Alenquer (www.cm-alenquer.pt) nas quais constam as condições de aprovação expressas na Conferência Decisória.

Este novo artigo foi elaborado na perspetiva de esclarecer, as consequências do enquadramento das atividades económicas no RERAE. Assim, **nos números 1 e 2** estabelece-se a possibilidade de virem a ser regularizados, ampliados ou alterados os usos e respetiva edificabilidade nos termos definidos no respetivo procedimento de RERAE e sintetizado na ata da conferência decisória. Neste sentido, as atividades económicas (e suas instalações) que tenham sido objeto de deliberação favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória, podem ser objeto de regularização, ampliação e/ou alteração nos termos balizados pelo RERAE. Refira-se que, para não haver dúvida relativamente ao que está aqui em causa, foram elaboradas fichas de caracterização⁸ de cada uma das atividades económicas (que à data já possuem deliberação da conferência

⁸ Que serão disponibilizadas e atualizadas na página oficial do Município de Alenquer.



decisória), anexas a este procedimento de alteração do PDMA e que se encontraram disponíveis na página oficial do Município de Alenquer (www.cm-alenquer.pt).

7. ALTERAÇÃO ÀS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O presente processo de alteração ao PDMA integra duas atividades cujas atas das conferências decisórias determinaram que, verificando-se a desconformidade com o regime jurídico da REN, deverá, a Câmara Municipal, em conformidade com o disposto nos artigos 12.º e 13.º do RERAE promover a alteração da delimitação da REN a nível municipal, para as áreas identificadas.

Com este enquadramento, promoveu-se a alteração da delimitação da REN para as áreas estritamente necessárias para a regularização das seguintes atividades económicas⁹:

1. Rodomáquinas – Comércio e Aluguer de Máquinas, Lda;
2. Aviário do Pinheiro SA – Núcleo Vinha.

O procedimento de alteração da delimitação da REN seguiu, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 15.º do RJREN conjugado com o disposto no n.º 2 do artigo 12.º do RERAE. Esta opção teve por base a simultaneidade do procedimento de alteração do PDM com o de alteração de delimitação da REN e ainda com a perspetiva de simplificação e agilização de procedimento assumida pelo RERAE.

Neste sentido foi elaborada uma proposta de alteração da delimitação da REN, para submeter à análise das entidades competentes, nos termos dos n.ºs 1 a 5 do artigo 11.º do RJREN.

⁹ *Vd.* a este respeito a respetiva ficha de caracterização no anexo I ao presente relatório.

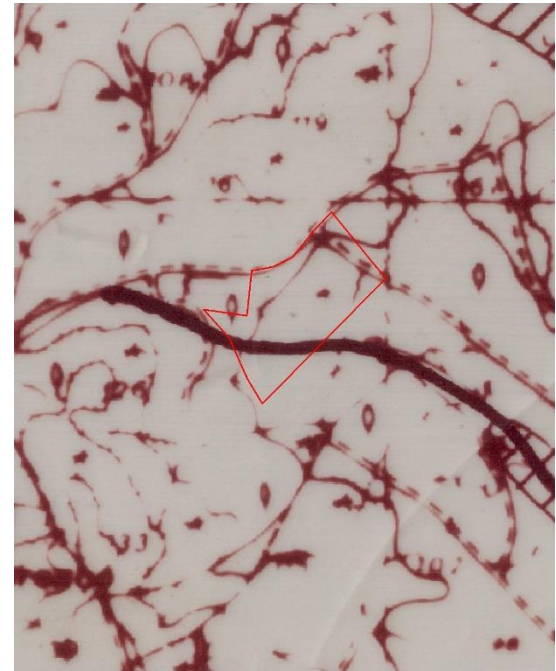
Atividade Económica: Rodomáquinas Comércio e Aluguer de Máquinas, Lda



Área a excluir (m²): 8.324,2

Tipologia da REN: áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos

Atividade Económica: Aviário do Pinheiro SA – Núcleo Vinha



Tipologia da REN: leito dos cursos de água

Figura 3 | Exclusões da REN

8. LEGISLAÇÃO

Aviso n.º 2228/2018 de 19 de fevereiro. Torna pública a deliberação de elaborar a alteração o PDM de Alenquer, no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas.

Aviso n.º 5086-A de 2010. Alteração por adaptação do PDM de Alenquer ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho. Estabelece o Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas.

Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. Estabelece o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Decreto-Lei n.º 166/08, de 22 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Estabelece a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Portaria n.º 68/2015, de 9 de março. Identifica os elementos instrutórios a apresentar com os pedidos de regularização, bem como de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos, de revelação e aproveitamento de massas minerais, de aproveitamento de depósitos minerais e instalações de resíduos da indústria extrativa.

Portaria n.º 1356/2008, de 28 de novembro. Estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações compatíveis com os objetivos da REN.

Resolução de Conselho de Ministros n.º 13/1995, de 14 de fevereiro. Aprova o Plano Diretor Municipal de Alenquer.

Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/1996, de 9 de maio. Aprova a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Alenquer.

Resolução de Conselho de Ministros n.º 119/1998, de 9 de outubro. Aprova a 1ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Alenquer.



Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro. Aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro. Aprova as Orientações Estratégicas de âmbito nacional e regional, que consubstanciam as diretrizes e critérios para a delimitação das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) a nível municipal.



ANEXOS

ANEXO 1 – Fichas de Caracterização

ANEXO 2 – Atas das Conferências Decisórias