



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 11

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS VINTE E QUATRO DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZANOVE

Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezanove, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e sala de reuniões, onde se encontrava o Excelentíssimo Senhor António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal, comigo, Pedro Miguel Grilo Pinheiro, servindo de Secretário desta reunião, compareceram os Excelentíssimos Senhores Vereadores, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, António Humberto Camacho dos Santos, Elsa Maria da Silva Nunes Parreira, Luciano Neves de Jesus e Daniel Nobre Santana, a fim de se realizar a reunião extraordinária.-----

Faltou o Senhor vereador Carlos Alberto da Conceição Martins, falta que a Câmara considerou justificada.-----

PONTO UM – PROPOSTA NÚMERO CENTO E NOVE BARRA DOIS MIL E DEZANOVE – DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE ALTERAÇÃO AO PDM PARA INTEGRAÇÃO DO RERAE;-----

PONTO DOIS – PROPOSTA NÚMERO CENTO E DEZ BARRA DOIS MIL E DEZANOVE – SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE OLHÃO E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS.-----

ABERTURA DA REUNIÃO: Verificada a existência de quórum, pelas nove horas e trinta minutos o Senhor Presidente declarou aberta a reunião.-----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:-----

DELIBERAÇÕES-----

PONTO UM – PROPOSTA NÚMERO CENTO E NOVE BARRA DOIS MIL E DEZANOVE – DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) PARA INTEGRAÇÃO DO REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (RARE) - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção dos vereadores eleitos pelo PSD, que apresentaram declaração de voto, aprovar os diversos pontos da presente proposta, nomeadamente; Dar início ao processo de alteração do



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

PDM de Olhão, nos termos da legislação em vigor, circunscrevendo-o a uma alteração regulamentar e, caso aplicável, das peças gráficas que o constituem; Aprovar os Termos de Referência, em anexo; Isentar a avaliação ambiental estratégica, nos termos do número três do artigo noventa e seis do RJICT e do Decreto-Lei número duzentos e trinta e dois barra dois mil e sete, de quinze de junho, alterado pelo Decreto-lei número cinquenta e oito barra dois mil e onze, de quatro de maio, considerando que a alteração em causa assume um carácter pontual é resultante das conferências decisórias previstas no RERAE e o seu alcance não determina efeitos significativos no ambiente; Aprovar a minuta do aviso (em anexo) a publicitar a deliberação de alterar o plano, nos termos do número um do artigo setenta e seis e da alínea c) do número quatro do artigo cento e noventa e um do RJIGT, procedendo à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do município; Dar conhecimento à CCDR Algarve da presente deliberação e da documentação que a acompanha; Dar conhecimento à Assembleia Municipal de Olhão da presente deliberação e da documentação que a acompanha; Dar conhecimento do teor da deliberação aos requerentes das atividades económicas, enquadradas no RERAE com Conferência Decisória favorável ou favorável condicionada, e ainda àqueles cujos procedimentos se encontram em curso e Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no número três e para os efeitos do preceituado no número quatro do artigo cinquenta e sete da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro.-----

PONTO DOIS – PROPOSTA NÚMERO CENTO E DEZ BARRA DOIS MIL E DEZANOVE – SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE OLHÃO E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção dos vereadores eleitos pelo PSD, que apresentaram declaração de voto, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, pelas dez horas e dez minutos, declarou encerrada a reunião, sendo a presente minuta aprovada e assinada nos termos do número quatro do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro.-----

O PRESIDENTE

O SECRETÁRIO

PROPOSTA N.º 109/2019

Deliberação de Elaboração de Alteração ao PDM para Integração do RERAE

Considerando que com o Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro¹, que estabelece o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), foi criado um regime transitório² por forma a permitir a "*... regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração válido face às condições atuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.*" (cfr. preâmbulo do RERAE).

Atendendo a que a alteração necessária ao Plano Diretor Municipal de Olhão e/ou a cessação das condicionantes ao uso do solo surge por via de um procedimento célere e simplificado, estabelecido no RERAE, através da realização de Conferência Decisória, da qual se pode reconhecer a possibilidade de permanência das atividades económicas no local ou a sua alteração e/ou ampliação, numa perspetiva de ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território.

E que é dever do Município definir uma estratégia de ordenamento e desenvolvimento do território, assente numa política pública de promoção do desenvolvimento e coesão social, económica e territorial, no respeito pelas especificidades existentes.

1 Alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria n.º 68/2015, de 9 de março.

2 Com entrada em vigor a 2 de Janeiro [prorrogado até 24 de julho de 2017, como resulta da leitura conjugada do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro e do artigo 1.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, conforme a Circular n.º 77/2016, da Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP)]

Refletindo sobre o teor da informação técnica ora em anexo e recordando que o Executivo Municipal pretende dotar o Município de um procedimento célere e seguro para permitir concretizar a regularização das atividades económicas abrangidas pelo RERAE; que a concretização deste procedimento pressupõe uma prévia alteração do PDM de Olhão, com vista a sanar a desconformidade das atividades económicas com aquele Instrumento de Gestão Territorial, objeto de decisão favorável, emitidas ao abrigo do RERAE, formalizando-se, essencialmente, na alteração de normas do regulamento referentes à edificabilidade em solo rural e, caso aplicáveis, das peças gráficas que o constituem; que o processo de revisão do PDM de Olhão, em curso, tem-se revelado complexo e moroso, não sendo por isso compatível com a celeridade que se pretende imprimir ao procedimento de regularização acima identificado e que o procedimento de alteração segue os termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:

1. Dar início ao processo de alteração do PDM de Olhão, nos termos da legislação em vigor, circunscrevendo-o a uma alteração regulamentar e, caso aplicável, das peças gráficas que o constituem.

2. Aprovar os Termos de Referência, em anexo.

3. Isentar a avaliação ambiental estratégica, nos termos do n.º 3 do art.º 96 do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio, considerando que a alteração em causa assume um carácter pontual é resultante das conferências decisórias previstas no RERAE e o seu alcance não determina efeitos significativos no ambiente.

4. Aprovar a minuta do aviso (em anexo) a publicitar a deliberação de alterar o plano, nos termos do n.º 1 do art.º 76 e da alínea c) do n.º 4 do art.º 191 do RJIGT, procedendo à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do Município.

5. Dar conhecimento à CCDR Algarve da presente deliberação e da documentação que a acompanha.

6. Dar conhecimento à Assembleia Municipal de Olhão da presente deliberação e da documentação que a acompanha.

7. Dar conhecimento do teor da deliberação aos requerentes das atividades económicas, enquadradas no RERAE com Conferência Decisória favorável ou favorável condicionada, e ainda àqueles cujos procedimentos se encontram em curso.

8. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Olhão, 17 de Abril de 2019

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
	3945/ 2019	17/04/2019

De: Departamento Obras Mun. e Ges. Urbanística (DOMGU)
Manuel Pedro Rodrigues Pacheco

Para: DJ-Divisão Jurídica

Assunto: Alteração ao PDM de Olhão – Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas

Com a publicação do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas¹ (RERAE) foi criado um regime transitório² com vista à "...regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração válido face às condições atuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública." (cfr. preâmbulo do RERAE). Esta regularização prevê a obrigatoriedade de se proceder à alteração do instrumento de gestão territorial (IGT) e/ou das servidões e restrições de utilidade pública que determine a desconformidade da atividade em causa³ com os mesmos.

Visto tratar-se de um "procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor" (cfr. preâmbulo do RERAE), os conteúdos deverão ser adaptados, nomeadamente no que diz respeito ao conteúdo material e documental, conforme estabelecido nos artigos 96º e 97º do RJIGT.

No caso do Município de Olhão, estão identificados à data cinco processos com enquadramento no RERAE e com implicações concretas ao nível do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão. Em dois destes processos já foi realizada a Conferência Decisória e três encontram-se em tramitação procedimental. Como tal, e de acordo com o n.º 2 do artigo 12º do RERAE, e tendo por base os pedidos deferidos nas deliberações da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, propõe-se a alteração ao PDM de Olhão com os fundamentos estabelecidos nos Termos de Referência que se anexam (anexo 1).

De modo a garantir a devida publicitação prevista no RJIGT para a deliberação de alterar o plano (alínea c) do n.º 4 do artigo 191º conjugado com o artigo 119º), deverá ser

¹Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

²Com entrada em vigor a 2 de Janeiro [prorrogado até 24 de julho de 2017, como resulta da leitura conjugada do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro e do artigo 1.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, conforme a Circular n.º 7772016, da Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP)].

³Cfr. n.º 1 do artigo 12º e n.º 2 do artigo 13º do RERARE.

promovida a divulgação da mesma a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página da internet do município. Neste sentido submete-se, à apreciação da Câmara Municipal, o teor do aviso, em minuta (anexo 2).

Tendo por base os n.º 2 e 4 do artigo 12º do RERAE, conjugado com o n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de julho, alterado pelo Decreto-Lei 58/2011, de 4 de maio, considera-se que a avaliação ambiental estratégica não se aplica ao procedimento que agora se desencadeia, na medida em que esta alteração ao PDM assume um carácter pontual, resultante de Conferências Decisórias previstas no RERAE e o seu alcance não determina efeitos significativos no ambiente.

Por fim, sugere-se que seja dado conhecimento da presente informação (e documentos que a acompanham) e da deliberação que venha a recair sobre a mesma à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

Propõe-se, em suma, que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

- a) Dar início ao processo de alteração do PDM de Olhão, nos termos da legislação em vigor, circunscrevendo-o a uma alteração regulamentar e, caso aplicável, das peças gráficas que o constituem.
- b) Aprovar os Termos de Referência, em anexo.
- c) Aprovar a minuta do aviso (em anexo) a publicitar a deliberação de alterar o plano, nos termos do n.º 1 do artigo 76º e da alínea c) do n.º 4 do artigo 191º do RJIGT, procedendo à sua divulgação na comunicação social e no sítio eletrónico do município.
- d) Dar conhecimento à CCDR Algarve da presente deliberação e da documentação que a acompanha.
- e) Dar conhecimento à Assembleia Municipal de Olhão da presente deliberação e da documentação que a acompanha.
- f) Dar conhecimento do teor da deliberação aos requerentes das atividades económicas, enquadradas no RERAE com Conferência Decisória favorável ou favorável condicionada, e ainda àqueles cujos procedimentos se encontram em curso.

Informo ainda que, nos termos do n.º 7 do artigo 98º do RJIGT, a reunião de câmara que respeita à elaboração de um plano municipal deve ser obrigatoriedade pública.

À consideração superior,

Manuel Pedro Rodrigues Pacheco

mppacheco_cmo

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e intransmissível

MUNICIPIO DE OLHÃO

AVISO nº /2019

Alteração do Plano Diretor Municipal de Olhão – Adequação ao RERAE

António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal de Olhão, torna público nos termos do n.º 1 do artigo 76º, do n.º 1 do artigo 119º e da alínea c) do n.º 4 do artigo 191º, todos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), em articulação com o disposto no n.º 2 do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho (Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas – RERAE) que a Câmara Municipal de Olhão, em sessão pública de XX de XX de 2019, deliberou dar início ao processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Olhão, nos termos da legislação em vigor, para permitir a regularização das atividades económicas abrangidas pelo RERAE localizadas no concelho, corrigindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública.

Torna-se público que foram aprovados os Termos de Referência que fundamenta a oportunidade deste processo de alteração e fixam os respetivos objetivos, assim como a isenção de avaliação ambiental estratégica (ao abrigo dos números 2 e 4 do artigo 12º do RERAE). Estabelece-se um prazo de 120 dias úteis, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76º do RJGIT.

Torna-se, por último, público que o teor da deliberação da Câmara Municipal se encontra disponível para consulta no sítio eletrónico do município (<http://www.cm-olhao.pt/>), em departamento gestão urbanística.

Olhão de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE OLHÃO

No âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas
(RERAE)

TERMOS DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO/OBJETIVO

O presente documento tem como objetivo fundamentar a deliberação que determina a elaboração da 1ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Olhão (PDM de Olhão) nos termos do disposto n.º 1 e n.º 2 do artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Este procedimento é necessário em função do disposto no artigo 118 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no sentido de contemplar a regularização de estabelecimentos industriais e/ou explorações, enquadradas no Regime Extraordinário das Atividades Económicas – RERA – (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de novembro, com as alterações dadas pela Lei n.º 21/2016 de 5 de novembro)

Enquanto “Termos de Referência”, da alteração de um Instrumento de Gestão Territorial (IGT) em vigor, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina a alteração PDMO, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT).

2 - ÂMBITO DA ALTERAÇÃO

A proposta de alteração do PDM de Olhão incide especificamente sobre as instalações e estabelecimentos das atividades enquadradas no RERA, localizadas no Concelho de Olhão e de cuja Conferência Decisória tenha resultado uma deliberação favorável ou favorável condicionada sendo, desta forma, passíveis de serem regularizadas.

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

Neste contexto, o âmbito da alteração do PDM de Olhão deverá incidir sobre os seguintes elementos:

- O Regulamento, com adaptação das regras de edificabilidade em solo rural, concretamente o disposto no Título III, Capítulo III, Secção II, sem prejuízo de alteração de outras disposições decorrentes das Conferências Decisórias.
- A Planta de Ordenamento e de Condicionantes – onde se integre as alterações às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

3 - OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO

Sendo o RERA um regime transitório¹, este determina um prazo e obedece a um procedimento para a regularização, ampliação ou alteração das instalações e estabelecimentos das atividades

¹ Com entrada em vigor a 2 de Janeiro [prorrogado até 24 de julho de 2017, como resulta da leitura conjugada do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro e do artigo 1.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, conforme a Circular n.º 77/2016, da Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP)]

em causa. No âmbito deste procedimento, importa destacar o prazo definitivo para a obtenção do título definitivo – dois anos a contar da apresentação do pedido de regularização (cfr. n.º 1 do artigo 15º do RERAÉ)

No Município de Olhão estão identificadas, até à corrente data, cinco atividades económicas com enquadramento no RERAÉ, duas das quais com Conferências Decisórias realizadas e as restantes em tramitação procedimental, de onde resulta a necessidade de proceder à alteração do PDM de Olhão (conforme Quadro 1 – ATIVIDADES ECONÓMICAS ENQUADRADAS NO ÂMBITO DO RERAÉ)

Atendendo ao atual processo de revisão do PDM de Olhão em curso, este tem-se revelado complexo e moroso, não se considerando desta forma compatível com a celeridade que se pretende imprimir ao procedimento de regularização das atividades económicas identificadas.

4 - OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

Considerando o sentido de oportunidade acima descrito, sintetizam-se os principais objetivos desta alteração:

- a) **Permitir a regularização das atividades económicas locais e/ou a sua alteração ou ampliação, com enquadramento no RERAÉ.**

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

- b) **Promover as condições de funcionamento e dinamismo económico das atividades económicas.**

Ao desencadear um procedimento de alteração do PDM, o Município de Olhão visa sanar as desconformidades das atividades económicas existentes, criando-lhes assim condições de funcionamento. Reforça-se também o dinamismo local, a criação de emprego e de riqueza e a melhoria dos níveis de desenvolvimento e coesão territorial.

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

Por via de uma “ponderação integrada”, as entidades com responsabilidade sectoriais concluíram que as atividades económicas em causa reúnem condições para que se proceda à “adaptação das regras de ordenamento”. Esta opção reflete, também, um princípio de racionalidade perante o investimento já realizado, em detrimento de uma demolição/relocalização de todo o investimento. Estamos, neste sentido, perante um objetivo inerente à decisão da Conferência Decisória, por via da otimização e racionalização do investimento.

5 - FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O procedimento de alteração segue os termos definidos no RJIGT, concretamente no n.º 1 do artigo 119º e artigos conexos, salvaguardando o disposto no n.º 2 do artigo 12º do RERAÉ, estabelecendo-se um prazo para a sua concretização de 120 dias úteis, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76º do RJIGT.

6 - EQUIPA TÉCNICA

A elaboração da Alteração Simplificada do PDM de Olhão será realizada pelos técnicos da área do Planeamento do Departamento de Obras Municipais e Gestão Urbanística e pela Consultadoria Jurídica externa na área do ordenamento do território.

QUADRO 1 – ATIVIDADES ECONÓMICAS ENQUADRADAS NO ÂMBITO DO RERAÉ

Requerente	CAE	Data do pedido de regularização	Localização	Conferência Decisória		
				Data	Entidades	Decisão
Hubel – Engenharia, Serviços e Infraestruturas, Lda.	42990 ¹	30/12/2015	Sítio do Lameceiro, Bela Curral, Pechão	09/11/2017	CCDR DRAP CMO	Favorável
	27122 ²					
	28992 ³					
	46690 ⁴					
Portal da Pedra, Lda.	23703 ⁵	06/01/2016	Sítio da Areia, Peares, Queifes	-	-	-
	41200 ⁶					
	08111 ⁷					
	08113 ⁸					
Filágueda – Peças e Acessórios Auto, Lda.	38321 ⁹	14/06/2016	Sítio da Murteira de Cima, Moncarapacho	14/06/2016	APA CCDR DRAP CMO	Favorável Condicionada
	45320 ¹⁰					
	47784 ¹¹					
	41200 ¹²					
Madeira e Madeira, Lda.	10394 ¹³	15/11/2016	Sítio dos Murtais, Moncarapacho	-	-	-
	56301 ¹⁴					
	47761 ¹⁵					
	47112 ¹⁶					
LAP Portugal Lda.	46311 ¹⁷	17/03/2017	Sítio dos Murtais, Moncarapacho	-	-	-
	10395 ¹⁸					
	68200 ¹⁹					
	01290 ²⁰					

-
- 1 Construção de outras obras de engenharia civil, n.e.
 - 2 Fabricação de material de distribuição e controlo para instalações elétricas de baixa tensão
 - 3 Fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, n.e.
 - 4 Comércio por grosso de outras máquinas e equipamentos
 - 5 Fabricação de artigos de granito e de rochas, n.e.
 - 6 Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)
 - 7 Extração de mármore e outras rochas carbonatadas
 - 8 Extração de calcário e cré
 - 9 Valorização de resíduos metálicos
 - 10 Comércio a retalho de peças e acessórios para veículos automóveis
 - 11 Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados, n.e.
 - 12 Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)
 - 13 Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis
 - 14 Cafés
 - 15 Comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes, em estabelecimentos especializados
 - 16 Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco
 - 17 Comércio por grosso de fruta e de produtos hortícolas, excepto batata
 - 18 Preparação e conservação de frutos e de produtos hortícolas por outros processos
 - 19 Arrendamento de bens imobiliários
 - 20 Outras culturas permanentes
- Processo em tramitação procedimental

Declaração de Voto

Propostas da Câmara Municipal N.ºs

109/2019 - Deliberação de Elaboração de Alteração ao PDM para integração do RERAE

e

110/2019 - Suspensão Parcial do PDM de Olhão e Estabelecimento de Medidas Preventivas

É dever do Município a elaboração ou alteração ao PDM, integrada numa estratégia de ordenamento e desenvolvimento de território, respeitando as especificidades do Concelho (sociais, económicas e territoriais).

O Regime Extraordinário de Regularização das Actividades Económicas, visa a Regularização de um conjunto de Unidades Produtivas que não dispõem de Título de Exploração válido.

Em 2015 a Assembleia Municipal, aprovou por Unanimidade, reconhecer como interesse público Municipal, o funcionamento naquele local, da empresa Filágueda, dando início ao processo de legalização.

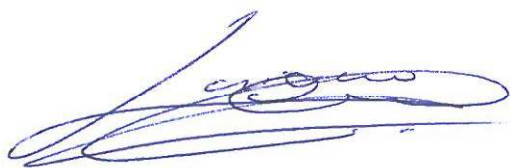
Tendo em conta o referido, e possuindo a CMO um parecer da CCDR com data de 14/06/2016, em que definia como data limite o final de 2017 para a alteração do PDM e delimitação da RAN Concelhia, no caso da Empresa Filágueda, Peças e acessórios Auto, Lda, consideramos negligente, que tal não tenha sido executado em tempo útil e apenas decorridos 16 meses é que o Município apresente preocupação na resolução desta situação de necessidade de legalização.

Somos a favor da regularização e no interesse em possuímos no Concelho empresas que promovam empregabilidade e laborem cá, com interesse Económico, Social e até Ambiental.

*No entanto, pelos motivos apresentados anteriormente, os eleitos pelo PPD/PSD, **abstêm-se nas presentes propostas**, pois julgamos ser obrigação do município, ser mais atento, célere e responsável nestas matérias, bem como noutras em que os prazos promovidos pelas entidades Tutelares, devem e têm de ser cumpridos.*

Olhão, 24 de Abril de 2019.

Os Vereadores Eleitos pelo PPD-PSD,



(Luciano Jesus)



(Daniel Santana)



PROPOSTA N.º 110/2019

Suspensão Parcial do PDM de Olhão e Estabelecimento de Medidas Preventivas

Considerando que com o Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro¹, que estabelece o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), foi criado um regime transitório² por forma a permitir a *"... regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração válido face às condições atuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública."* (cfr. preâmbulo do RERAE).

Atendendo a que processo de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão não foi aprovado dentro dos prazos previstos do RERAE, nomeadamente quanto na área da atividade desenvolvida pela empresa Filágueda, Lda., sendo possível proceder à suspensão do instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares, ao abrigo do n.º 5 e n.º 6 do art.º 12 do referido diploma.

Reconhecendo que esta suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas decorre nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) e das conclusões da ata da Conferência Decisória, que determinam: *"...a realização de adequado procedimento de dinâmica de instrumentos de gestão territorial, incidente na área do prédio alvo de regularização (Prédio misto com área total de 6800m², descrito na CRP sob o número 3847) que é ocupada pelo estabelecimento*

1 Alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria n.º 68/2015, de 9 de março

2 Com entrada em vigor a 2 de Janeiro [prorrogado até 24 de julho de 2017, como resulta da leitura conjugada do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro e do artigo 1.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, conforme a Circular n.º 77/2016, da Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP)]



(2.752,15m²), da delimitação concelhia da Reserva Agrícola Nacional e do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão”.

E que a suspensão parcial do PDM de Olhão é limitada à área identificada nas plantas anexas, determina a suspensão dos artigos 24.º, 24.º-A, 24.º-B do Regulamento do PDM de Olhão e implica o estabelecimento das seguintes medidas preventivas:

Artigo 1º

Suspensão e objetivos

1 – O estabelecimento das presentes Medidas Preventivas destina-se a assegurar a viabilização da legalização, alteração ou ampliação das instalações da Filágueda, Lda. que foi objeto de decisão final favorável condicionada na Conferência Decisória, realizada no âmbito do Regime Extraordinário a Regularização de Atividades Económicas (RERAE), instruído pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, nos termos do seu art.º 11.

2 – As presentes Medidas Preventivas têm como único e exclusivo objetivo o cumprimento das medidas corretivas e de minimização resultantes das conclusões da Conferência Decisória.

Artigo 2º

Âmbito territorial

São estabelecidas medidas preventivas, para a área objeto de suspensão parcial do PDM de Olhão delimitada pelos desenhos em anexo.

Artigo 3º

Âmbito material

Na área objeto das presentes medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto ou não se destinem aos objetivos constantes das obras de escassa relevância urbanística.

Artigo 4º

Âmbito temporal

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Olhão e de vigência das



medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão deste IGT ou com a verificação de qualquer outra das causas de cessação de vigência, prevista na lei.

Artigo 5º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:

1. Aprovar a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão, devidamente fundamentada no Relatório de Fundamentação em anexo.
2. Aprovar o consequente estabelecimento de medidas preventivas para uma área identificada nos desenhos anexos, com os termos supramencionados na presente proposta.
3. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Olhão, 17 de Abril de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
2016/150.10.400/9	3950/ 2019	17/04/2019

De: Departamento Obras Mun. e Ges. Urbanística (DOMGU)
Manuel Pedro Rodrigues Pacheco

Para: DJ-Divisão Jurídica

Assunto: Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Olhão e estabelecimento de medidas preventivas na área da atividade desenvolvida pela empresa Filágueda, Lda.

Considerando que:

- O disposto no Decreto-Lei n.º. 165/2014, de 5 de Novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que instrui um regime excecional e transitório de regularização aplicável às atividades económicas;
- O processo de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão não foi aprovado dentro dos prazos previstos do RERAE, é possível proceder à suspensão do instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares, ao abrigo do n.º 5 e n.º 6 do artigo 12º do referido diploma;

Submete-se à consideração superior:

- A proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão, devidamente fundamentada no Relatório de Fundamentação em anexo.
- O conseqüente estabelecimento de medidas preventivas para uma área identificada nos desenhos anexos.

Esta suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas decorre nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) e das conclusões da ata da Conferencia Decisória, que determinam:

“...a realização de adequado procedimento de dinâmica de instrumentos de gestão territorial, incidente na área do prédio alvo de regularização¹ que é ocupada pelo estabelecimento (2.752,15m²), da delimitação concelhia da Reserva Agrícola Nacional e do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão”

A suspensão parcial do PDM de Olhão é limitada à área identificada nas plantas anexas, determina a suspensão dos artigos 24.º, 24.º-A, 24.º-B do Regulamento do PDM de Olhão e implica o estabelecimento das seguintes medidas preventivas:

¹Prédio misto com área total de 6800m², descrito na CRP sob o número 3847

Artigo 1º

Suspensão e objetivos

1 – O estabelecimento das presentes Medidas Preventivas destina-se a assegurar a viabilização da legalização, alteração ou ampliação das instalações da Filágueda, Lda. que foi objeto de decisão final favorável condicionada na Conferência Decisória, realizada no âmbito do Regime Extraordinário a Regularização de Atividades Económicas (RERAE), instruído pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, nos termos do seu artigo 11º.

2 – As presentes Medidas Preventivas têm como único e exclusivo objetivo o cumprimento das medidas corretivas e de minimização resultantes das conclusões da Conferência Decisória.

Artigo 2º

Âmbito territorial

1 – São estabelecidas medidas preventivas, para a área objeto de suspensão parcial do PDM de Olhão delimitada pelos desenhos em anexo

Artigo 3º

Âmbito material

1 – Na área objeto das presentes medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto ou não se destinem aos objetivos constantes das obras de escassa relevância urbanística.

Artigo 4º

Âmbito temporal

1 – A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Olhão e de vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão deste IGT ou com a verificação de qualquer outra das causas de cessação de vigência, prevista na lei.

Artigo 5º

Entrada em vigor

1 - As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXOS

Relatório de Fundamentação

Desenho 01 - Extrato da Planta de Ordenamento - Síntese com a delimitação da área de suspensão parcial do PDM em vigor a sujeitar a medidas preventivas.

Desenho 02 - Legenda da Planta de Ordenamento - Síntese.

Desenho 03 - Extrato da Planta de Condicionamentos, Servidões Administrativas e outras Restrições de Utilidade Pública ao Uso dos Solos com a delimitação da área de suspensão parcial do PDM em vigor a sujeitar a medidas preventivas.

Desenho 04 - Legenda da Planta de Condicionamentos, Servidões Administrativas e outras Restrições de Utilidade Pública ao Uso dos Solos.

Desenho 05 - Extrato da Planta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais com a delimitação da área de suspensão parcial do PDM em vigor a sujeitar a medidas preventivas.

Desenho 06 - Legenda da Planta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais

À consideração superior,

arquiteto paisagista

Manuel Pedro Rodrigues Pacheco

mppacheco_cmo

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e intransmissível

Declaração de Voto

Propostas da Câmara Municipal N°s

109/2019 - Deliberação de Elaboração de Alteração ao PDM para integração do RERAE

e

110/2019 - Suspensão Parcial do PDM de Olhão e Estabelecimento de Medidas Preventivas

É dever do Município a elaboração ou alteração ao PDM, integrada numa estratégia de ordenamento e desenvolvimento de território, respeitando as especificidades do Concelho (sociais, económicas e territoriais).

O Regime Extraordinário de Regularização das Actividades Económicas, visa a Regularização de um conjunto de Unidades Produtivas que não dispõem de Título de Exploração válido.

Em 2015 a Assembleia Municipal, aprovou por Unanimidade, reconhecer como interesse público Municipal, o funcionamento naquele local, da empresa Filágueda, dando início ao processo de legalização.

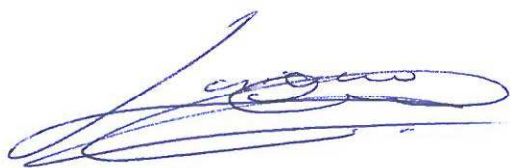
Tendo em conta o referido, e possuindo a CMO um parecer da CCDR com data de 14/06/2016, em que definia como data limite o final de 2017 para a alteração do PDM e delimitação da RAN Concelhia, no caso da Empresa Filágueda, Peças e acessórios Auto, Lda, consideramos negligente, que tal não tenha sido executado em tempo útil e apenas decorridos 16 meses é que o Município apresente preocupação na resolução desta situação de necessidade de legalização.

Somos a favor da regularização e no interesse em possuímos no Concelho empresas que promovam empregabilidade e laborem cá, com interesse Económico, Social e até Ambiental.

*No entanto, pelos motivos apresentados anteriormente, os eleitos pelo PPD/PSD, **abstêm-se nas presentes propostas**, pois julgamos ser obrigação do município, ser mais atento, célere e responsável nestas matérias, bem como noutras em que os prazos promovidos pelas entidades Tutelares, devem e têm de ser cumpridos.*

Olhão, 24 de Abril de 2019.

Os Vereadores Eleitos pelo PPD-PSD,



(Luciano Jesus)



(Daniel Santana)