ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SESIMBRA

TERMOS DE REFERÊNCIA

Novembro · 2018

I. ENQUADRAMENTO

I.1. REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)

Em 02 de janeiro de 2015 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de novembro[1], que estabelece um regime excecional e transitório de regularização das atividades económicas, designadamente industriais, pecuárias, de gestão de resíduos e de revelação e aproveitamento de massas minerais.

Impulsionado por um contexto económico difícil e pela necessidade de garantir um crescimento económico sustentável, baseado num aumento do investimento privado e do emprego, o legislador construiu um quadro legal para proporcionar a legalização de estabelecimentos e/ou explorações que estão a laborar sem dispor do título de exploração ou de exercício 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.

Na mesma senda, o regime abrange ainda os estabelecimentos ou explorações que dispondo de títulos de exploração ou exercício válidos estão impossibilitados de proceder à sua alteração ou ampliação, por força de condicionantes atinentes ao ordenamento do território supervenientes à sua instalação.

O regime foi gizado para promover a legalização dos estabelecimentos ou explorações com possibilidades de regularização, melhorando o seu desempenho ambiental, designadamente através da determinação de medidas corretivas a adotar, bem como as condições de laboração por via das exigências que podem ser decretadas na decisão do pedido de regularização.

A avaliação das possibilidades dos estabelecimento e/ou explorações implica *" (…) um juízo comparativo entre os custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento ou desmantelamento das explorações, por um lado, e os prejuízos para os interesses ambientais e do ordenamento do território na sua manutenção, por outro. (…)"*

Neste âmbito, 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.

[1] O Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) foi entretanto alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, sendo regulamentado pela Portaria n.º 68/2015, de 09 de março.

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 do RERAE, 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, conforme n.º 1 do artigo 12.º do referido diploma, 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, conforme n.º 2 do artigo 13.º.

I.2. APLICAÇÃO DO REGIME NO UNIVERSO DO CONCELHO DE SESIMBRA

Ciente de que a localização geográfica do concelho de Sesimbra dificulta a fixação de indústrias, já que se situa na ponta sudoeste da península de Setúbal e não é atravessado por um eixo de acessibilidades de nível nacional, à exceção da freguesia da Quinta do Conde, e que esta circunstância limita a procura do concelho para a instalação de atividades económicas deste tipo, é do interesse municipal preservar o tecido industrial existente, sobretudo, quando relevante para a diversificação económica, para o aumento da empregabilidade e incremento e desenvolvimento de outros sectores no Concelho.

Face à atual conjuntura económica e social, é importante aumentar os níveis de empregabilidade no Concelho como forma de conter os fluxos migratórios da população, de captar novos residentes e nos movimentos pendulares, aumentar as entradas e reduzir as saídas do Concelho. Nesta perspetiva o RERAE veio criar uma janela de oportunidade excecional, ainda que de caráter temporário, para a regularização de atividade económicas de reconhecido interesse público municipal, algumas com tradição no Concelho, mas que o atual PDM impede a sua ampliação. De resto, em alguns casos o RERAE veio apenas precipitar alterações que o município já se propunha fazer em sede de revisão do PDM.

De acordo com o artigo 5.º do RERAE, um dos elementos que acompanha os pedidos de regularização é a deliberação fundamentada do reconhecimento do interesse público municipal na regularização da atividade, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

Logo nesta fase inicial, que antecedeu os pedidos de regularização dos requerentes, o Município de Sesimbra ponderou de forma integrada os interesses ambientais, sociais e económicos e os interesses subjacentes ao ordenamento do território. Avaliou, particularmente, os custos que o encerramento ou a deslocalização dos estabelecimentos poderiam representar para as empresas, para os trabalhadores, para o ambiente e para o território municipal, tendo como pressuposto que na esmagadora maioria das situações esses custos seriam mais avultados, que os investimentos necessários para melhorar o desempenho ambiental dos estabelecimentos e para adotar medidas de redução dos impactos ao nível urbanísticos.

Acresce que algumas das atividades abrangidas pelo RERAE têm tradição no Concelho, quer pelas suas raízes rurais, como é o caso da pecuária, quer pelo facto de serem estabelecimentos industriais antigos, que para se modernizarem foram forçados a crescer.

Foi igualmente reconhecido que o PDM em vigor foi concebido com a rigidez caraterística dos PDM de 1.ª geração, o que impede a legalização das alterações que existiram, sobretudo ao nível das atividades industriais, nomeadamente, a sua ampliação.

À data, foram apresentados 12 pedidos de reconhecimentos de interesse público municipal, correspondentes a 12 atividades económicas com enquadramento no RERAE (quadro 1), às quais foi reconhecido, sob proposta da Câmara, o interesse público municipal pela Assembleia Municipal nas reuniões de 4/06/2015, 27/11/2015 e 17/02/2017.

Trata-se de empresas com relevância económica que não podem ser regularizadas, ampliadas ou alteradas por razões de desconformidade com o PDM em vigor, o que impede a concretização de projetos de investimento, afetando consequentemente a criação de emprego e o desenvolvimento económico do Concelho. Metade destas empresas reporta-se a Indústrias, 4 a Pecuárias e 2 a Operações de Gestão de Resíduos (OGR).

Quadro 1 - Atividades económicas reconhecidas como de interesse público municipal (RIPM)

Requerente	Atividade	Local	RIPM
Doca Marinha Lda	Indústria	Zambujal	04.06.2015
Gil António Bravo Filipe Silva	Pecuária	Facho de Santana	27.11.2015
Jorge Artur Santos Pinhal	Pecuária	Azoia	27.11.2015
Paulo Manuel Gonçalves Almeida	Pecuária	Caixas	27.11.2015
Sesinando Polido Marquês	Pecuária	Aiana de Cima	27.11.2015
Vítor Pereira - Raçoes Unipessoal, Lda	Indústria	Zambujal	27.11.2015
Joaquim Paulo Cunha Pereira	Indústria	Zambujal	27.11.2015
Custódio António de Jesus Gaspar	OGR	Quinta do Conde	27.11.2015
Dagol Lda	Indústria	Zambujal / Aiana de Cima	27.11.2015
Francisco Lopes & Filhos Lda	Indústria	Quinta do Conde	27.11.2015
Deltrain, SA	Indústria	Maçã	27.11.2015
Amarsul SA	OGR	Pinhal do Cabedal	17.02.2017

Das 12 empresas que obtiveram o reconhecimento de interesse público municipal apenas uma não formalizou o pedido de regularização, tendo as restantes empresas desencadeado os respetivos procedimentos de regularização, acompanhados dos elementos instrutórios constantes do artigo 5.º do RERAE, e da Portaria n.º 68/2015, de 9 de março.

Das 5 conferências decisórias já realizadas, 3 obtiveram decisão favorável e 2 decisão favorável condicionada (quadro 2), sendo por isso necessário proceder-se à alteração do PDM de Sesimbra, bem como a alteração à delimitação da REN. Os restantes processos ainda se encontram em curso, não tendo ainda ocorrido a respetiva conferência decisória.

Quadro 2 – Lista dos pedidos de regularização abrangidos pelo RERAE

Processo	Requerente	Tipo de Atividade	RIPM	Conferência Decisória	
				Data	Decisão
S12003-201710-DAS/DLA	Amarsul SA	OGR	17.02.2017	10.10.2017	**Favorável condicionada**
162/12/LVT- 2016	Doca Marinha, Lda	Indústria	04.06.2015	23.03.2018	**Favorável**
42731 - 30.10.2015	Vítor Pereira - Raçoes Unipessoal, Lda	Indústria	27.11.2015	24.05.2018	**Favorável**
43153 - 04.11.2015	Joaquim Paulo Cunha Pereira	Indústria	27.11.2015	07.06.2018	**Favorável**
49683 - 30.12.2015	Deltrain, SA	Indústria	27.11.2015	07.06.2018	**Favorável condicionada**

I.3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Em resultado das conferências decisórias realizadas, nas quais estiveram presentes as entidades com responsabilidades setoriais, foram identificadas as desconformidades existentes com os IGT bem como com as servidões e restrições em vigor, identificadas no quadro (3) resumo (ver anexo 3 - fichas de caracterização).

Quadro 3 – Enquadramento dos pedidos de regularização nos IGT

Requerente	IGT incompatível	Normas incompatíveis do IGT	Servidão ou restrição de utilidade pública	
			Tipo	Descrição
Amarsul SA	PDM	art.º 112.º	REN	Linha de água
Doca Marinha Lda	PDM	artigos 47º nº.2; 89º, 90º nº 2; 91º nº 2; 107º nºs 1 e 2	-	-
Vítor Pereira - Raçoes Unipessoal, Lda	PDM	art.º 109º	-	-
Joaquim Paulo Cunha Pereira	PDM	art.º 109º	-	-
Deltrain, SA	PDM	artigos 38º; 84º e 101º	-	-

No caso da Eco Transferência e Ecocentro da Amarsul, para além da incompatibilidade do uso existente com o previsto no PDM em vigor, que apenas admite construções de apoio à atividade agrícola, verifica-se que a mesma possui uma via interna que atravessa uma linha de água classificada em REN, ocupação interdita nos termos do artigo 20º do RJREN.

Apesar de na nova proposta de REN, delimitada no âmbito da revisão do PDM em curso e sustentada em critérios e metodologias atualizadas e aferidas cientificamente, se verificar que a referida linha de água tem outro traçado, é necessário proceder à alteração da Carta da REN ainda em vigor, atento o prazo para a regularização desta atividade, e a revisão do PDM em curso.

Relativamente à Doca Marinha Lda, a desconformidade com o PDM resulta da obra de ampliação do edifício existente, o qual se insere em Espaço Residencial H2 e Espaço para Equipamentos E32.

No que se refere às empresas Vítor Pereira – Rações Unipessoal Lda e Joaquim Paulo Cunha Pereira (Moagem de Sesimbra), ambas estão localizadas na mesma propriedade, que de acordo com o PDM está classificada com Espaço de Transição, estando por isso em desconformidade com o disposto no artigo 109º do regulamento. A propriedade apresenta ainda sobreposição com a Rede Natura 2000.

A empresa Deltrain SA desenvolve a sua atividade numa propriedade inserida em perímetro urbano, estando em desconformidade com as regras definidas para a respetiva classe de espaço - Espaço Residencial H1, não sendo abrangida por servidões e restrições. Apesar de estar integrada na área do Parque Natural da Arrábida, não está sujeita aos regimes de proteção do respetivo plano de ordenamento (POPNA), por se inserir em perímetro urbano.

II. OBJETO

II.1. ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SESIMBRA

Dando cumprimento ao previsto no RERAE, a Câmara Municipal de Sesimbra deve dar início ao procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal – Adequação ao Regime Excecional de regularização das Atividades Económicas - nos termos do artigo 12º do RERAE, bem como à instrução da alteração da delimitação da REN, no sentido de contemplar a regularização dos estabelecimentos ou das explorações em situação irregular

Para efeitos de proposta de alteração do PDM, nos termos previstos no artigo 11.º do RERAE, deverão ser enquadradas as deliberações finais das conferências decisórias realizadas, nas quais se ponderaram os interesses previstos, obtendo-se decisão favorável ou favorável condicionada.

Esta alteração, porque promovida ao abrigo de um regime excecional, é muito limitada e não implica uma reconsideração e reapreciação global das opções estratégicas vertidas no PDM atualmente vigor, trata-se somente de uma alteração cirúrgica para regularizar atividades que estão a ser desenvolvidas sem os respetivos títulos por questões urbanísticas.

De todo o modo, o procedimento de alteração não deixa de observar a tramitação prevista no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para as dinâmicas dos planos.

Como termos de referência da alteração de um instrumento de gestão territorial, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina a alteração do PDM, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, doravante designado RJIGT.

A presente alteração ao PDM de Sesimbra enquadra-se no disposto dos números 1 e 2 do artigo 12.º do RERAE, em articulação com o no n.º 2 do artigo 115.º e artigos 118.º e 119.º do RJIGT.

II.2. OBJETIVOS

O sentido de oportunidade da presente proposta de alteração, para além dos aspetos já mencionados, contribui para a prossecução dos objetivos do PDM de Sesimbra em vigor, designadamente:

- **Diversificação da estrutura produtiva local**, valorizando os recursos humanos, contrariando a dependência de Sesimbra do mercado regional de emprego;
- **Defesa da identidade cultural**, através da valorização da atividade piscatória, da manutenção da atividade agrícola e da dinamização da vida coletiva valorizando as tradições e o património local.

Para além dos objetivos atrás referidos, são objetivos principais da presente alteração:

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

Este objetivo constitui o cerne de todo o procedimento na medida em que se encontra na génese do próprio RERAE. Com efeito, pretende-se que estas atividades económicas, presentemente em desconformidade com o PDM, possam encontrar uma forma de proceder à sua regularização, de modo a garantir a continuidade do seu 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 daquelas 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. Este objetivo procura assim, o reforço do dinamismo local, a criação de emprego e a melhoria nos níveis de desenvolvimento e coesão territorial.

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

Através 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.

III. ALTERAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

De uma das Conferências Decisórias realizadas resultou ainda a necessidade de proceder à alteração da delimitação da REN, cujo procedimento se enquadra no n.º 2, do artigo 13.º do RERAE, que estabelece que "*nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por fundamento a necessidade de alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, a entidade competente, após a notificação prevista do n.º 9 do artigo 11.º, promove o respetivo procedimento de alteração*."

A alteração da delimitação da REN, deverá seguir o quadro legal de referência, designadamente o RJREN (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), cujo procedimento se encontra definido na Norma de Procedimentos da CCDR-LVT " Tramitação dos processos de Alteração simplificada da delimitação da REN" de julho de 2017.

IV. DISPENSA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O regime relativo à avaliação ambiental estratégica, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, nomeadamente os planos municipais Porém, em determinadas circunstâncias o diploma isenta estes instrumentos de planeamento dessa avaliação, nesse sentido o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e o artigo 120.º, do RJIGT, preveem que as pequenas alterações não sejam sujeitas a avaliação, salvo no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A qualificação dessa suscetibilidade é feita pela entidade responsável pela elaboração ou alteração do Plano de acordo com os critérios definidos no regime jurídico da avaliação ambiental estratégica, podendo ser precedida de consulta às entidades específicas, às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação desse instrumento (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT).

No caso especifico da alteração ao PDM promovida no âmbito do RERAE está isenta da avaliação ambiental estratégica por se tratar de uma pequena alteração ao plano com influência em pequenas áreas territoriais.

Ademais, a alteração ao PDM agora proposta, tem uma tramitação mais simples que decorre do próprio RERAE, o qual agiliza o procedimento previsto no RJIGT ao determinar, no n.º 2 do artigo 12.º que "*a alteração, a revisão ou a elaboração dos instrumentos de gestão territorial previstos no número anterior está sujeita a discussão pública pelo prazo de 15 dias, sem prejuízo das regras de aprovação, publicação e depósito, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor, não lhe sendo aplicáveis os demais trâmites previstos neste regime, incluindo a respetiva avaliação ambiental*".

Por outro lado, o facto de essas atividades serem avaliadas em sede de conferências decisória por entidades com responsabilidades ambientais específicas, poderá permitir a avaliação dos seus impactes de forma individual e levar à implementação de medidas com vista à sua minimização.

Neste contexto, a presente alteração ao PDM não está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do n.º 4 do Artigo 12.º do RERAE.

V. CONTEUDO DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PDM

O procedimento de alteração, dado o contexto do RERAE, 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, conforme n.º 2 do artigo 12.º do RERAE, e não os dias 30 dias previstos no artigo 89º do RJIGT.

Quanto ao conteúdo material e documental do Plano Diretor Municipal, que se encontra definido nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, respetivamente, deverá ser adaptado, considerando tratar-se este de um *"procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor*", conforme refere o preâmbulo do Decreto-Lei 165/2014 (RERAE).

O presente documento constitui, assim, a base programática para a elaboração da alteração do PDM de Sesimbra, e, consequentemente, dos conteúdos materiais e documentais a elaborar, os quais se consubstanciam em alterações no regulamento do plano, na Planta de Ordenamento 0.1 e Carta da Reserva Ecológica Nacional, a articular com a CCDR-LVT.

Assim, deverão ser objeto de alteração os seguintes elementos do PDM:

- **Regulamento** – Integração de uma nova norma, o artigo 125º - Regime Excecional das Atividades Económicas, no Capítulo VIII – Disposições Finais (anexo 1 do presente documento).

- Aditamento de um novo **Anexo 1 do regulamento** que corresponde ao Quadro 1 – Listagem das Atividade Económicas com RIPM com Conferência Decisória Favorável ou Favorável Condicionada (anexo 2 do presente documento).

- **Alteração à Planta de Ordenamento 0.1** – introdução da identificação das atividades económicas que foram objeto de reconhecimento público municipal de acordo com o anexo 1 da proposta de regulamento (anexo 4 do presente documento).

VI. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O procedimento de alteração segue, com as devidas adaptações, o estabelecido no n.º 1 do artigo 119.º e artigos conexos no RJIGT, salvaguardando o disposto no n.º 2 do artigo 12.º do RERAE.

O prazo previsto para a sua concretização é de **120 dias úteis**, o que corresponde aproximadamente a 5 meses, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, distribuídos por 5 fases de acordo com o quadro seguinte.

VI.1. PRAZOS E FASEAMENTO DOS TRABALHOS

FASES	Descrição dos Trabalhos	Prazo
1.	**Deliberação de Câmara sobre início do procedimento de alteração ao PDM**, aprovação dos termos de referência e abertura da discussão pública.	5 dias
2	**Publicitação** do início do procedimento e da discussão pública através de Aviso no Diário da República e a sua divulgação da comunicação social e no sítio da internet	10 dias
3	**Discussão Pública**	15 dias
4	**Resultados da Discussão Pública** – elaboração de relatório de ponderação	10 dias
5	**Elaboração da proposta final** da alteração ao PDM	10 dias
6	**Aprovação da alteração ao plano** A Câmara aprova a proposta de alteração e submete a aprovação da Assembleia Municipal	40 dias
7	**Publicação e Depósito** A Câmara envia o processo para depósito na DGT e para publicação na 2ª série do Diário da República	30 dias

VI.2. CRONOGRAMA DOS TRABALHOS

	2018			2019	
	NOV.	DEZ.	JAN.	FEV.	MAR
Fase 1					
Fase 2					
Fase 3					
Fase 4					
Fase 5					
Fase 6					
Fase 7					

Sesimbra, 29 de outubro de 2018

Sofia lucas, Arquiteta

ANEXO 1

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Propõe-se o aditamento do artigo 125.º ao regulamento do PDM com a seguinte redação:

Capítulo VIII

Disposições Finais

(…)

"Artigo 125.º

Operações urbanísticas no Âmbito do RERAE (DL 165/2014)

1 - Na legalização das operações urbanísticas, bem como na alteração e/ou ampliação das instalações identificadas no anexo I e na planta de ordenamento 0.1, abrangidas pelo regime do Decreto-Lei nº 165/2014 de 5 de novembro, cuja regularização das atividades económicas tenha obtido decisão favorável ou favorável condicionada, é dispensado o cumprimento, total ou parcial, das disposições do presente regulamento que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias."

ANEXO 2

Quadro a anexar ao regulamento do PDM:

(…)

ANEXO I

Quadro 1 – Listagem das Atividade Económicas com RIPM com Conferência Decisória Favorável ou Favorável Condicionada

Id Planta Ordenamento	Nº do Processo/Registo	Requerente	Tipo de Atividade	RIPM	Conferência Decisória	
					Data	Decisão
1	S12003-201710-DAS/DLA	Amarsul, SA	OGR	17.02.2017	10.10.2017	Favorável condicionada
2	162/12/LVT- 2016	Doca Marinha Lda	Indústria	04.06.2015	23.03.2018	Favorável
3	42731 - 30.10.2015	Vítor Pereira - Raçoes Unipessoal, Lda	Indústria	27.11.2015	24.05.2018	Favorável
4	43153 - 04.11.2015	Joaquim Paulo Cunha Pereira	Indústria	27.11.2015	07.06.2018	Favorável
5	49683 - 30.12.2015	Deltrain, SA	Indústria	27.11.2015	07.06.2018	Favorável condicionada

ANEXO 3

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO [2]

[2] Nota: As presentes fichas de caraterização não substituem a consulta da Ata de Conferência Decisória (RERAE) e os respetivos pareceres emitidos pelas entidades com competências em razão da(s) matéria(s).

FICHA 1

I. IDENTIFICAÇÃO

Requerente: Amarsul – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.

Atividade Económica: Receção e armazenagem de resíduos (Ecocentro); Receção, triagem, compactação e armazenagem de resíduos (Estação de Transferência); (Operações R12, R13 e D15).

Entidade Coordenadora: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo – CCDR-LVT.

Entidades Consultadas: Câmara Municipal de Sesimbra (CMS), Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

II. LOCALIZAÇÃO

Prédio urbano sito em Pinhal do Cabedal, freguesia do Castelo, concelho de Sesimbra.

(Extrato do ortofotomapa de 2015)

III. CARATERIZAÇÃO

Trata-se de um processo de regularização da instalação Amarsul, que desde 11.02.2017 não possui título ou licença (Alvará) para a atividade de gestão de resíduos, por incompatibilidade da sua localização com os Instrumentos de Gestão Territorial, aplicáveis.

Foi apreciado o pedido de regularização de forma integrada e tendo-se ponderado os interesses em presença, de acordo com o estabelecido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º165/2014, de 5 de novembro, nomeadamente, os impactes da manutenção ou desativação do estabelecimento, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública em causa.

A unidade de OGR integra uma unidade de Eco Transferência e um Ecocentro, inserida num terreno com uma área total da intervenção de 12.000,00 m², encontrando-se afeta à unidade de OGR uma área de 1.290,00 m², com uma área de ocupação/construção de 280,00 m², sendo a área total de impermeabilização de 7.235,00 m².

IV. ENQUADRAMENTO NO PDM DE SESIMBRA

De acordo com o PDM em vigor, a unidade de OGR está inserida em Espaço Agrícola / Florestal na UOPG 7 – Alfarim, onde nos termos do artigo 112.º do Regulamento do PDM, o uso não é compatível, uma vez que apenas são admitidas construções de apoio à atividade agro-florestal ou de empreendimentos turísticos, desde que não interfiram com áreas de REN ou RAN.

A intervenção não abrange qualquer área de RAN.

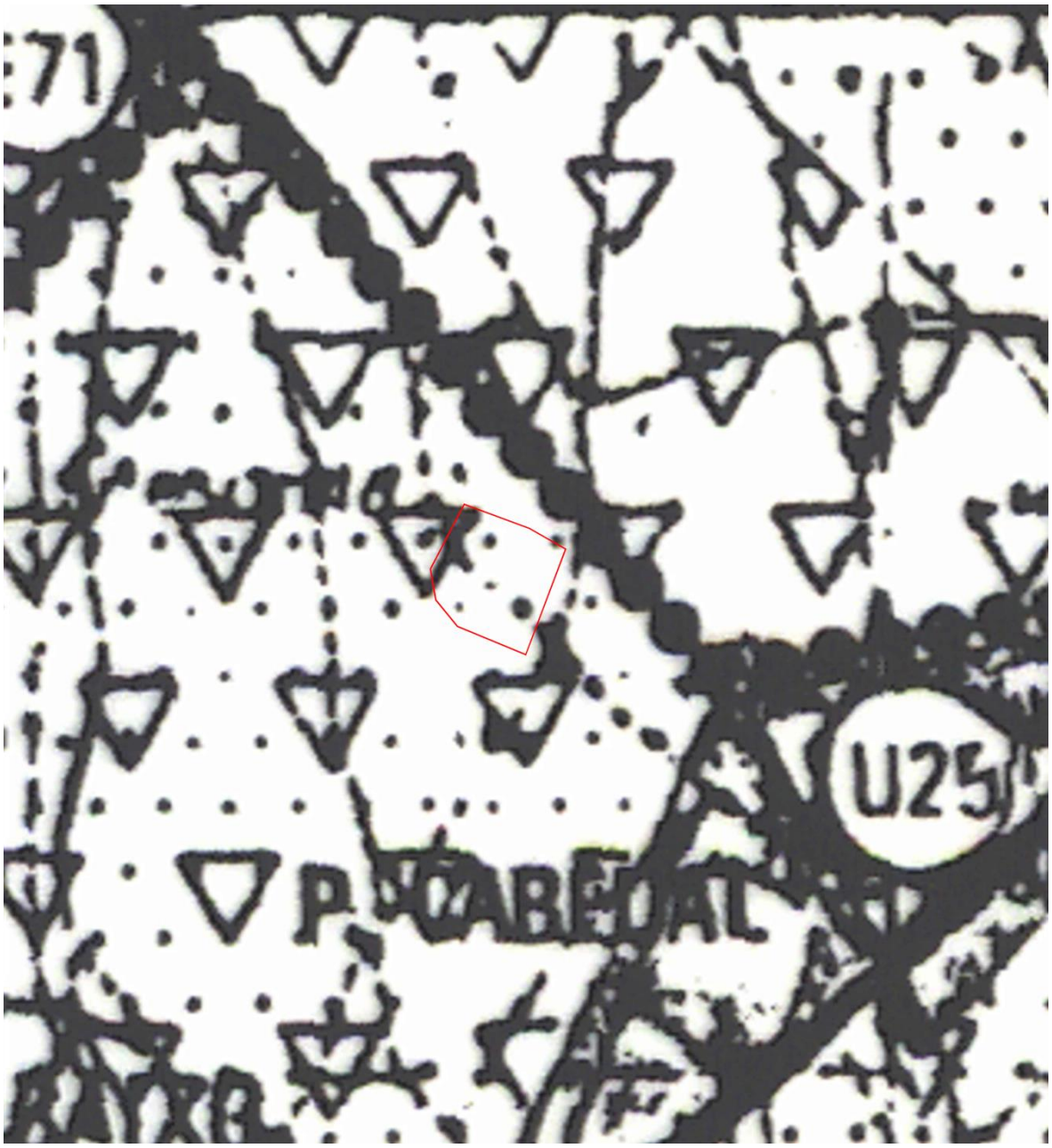
Existe, no entanto, uma pequena área da via de circulação interna sobreposta com uma linha de água em REN, a qual é interdita nos termos do artigo 20.º do respetivo regime legal.

V. DELIBERAÇÃO FINAL

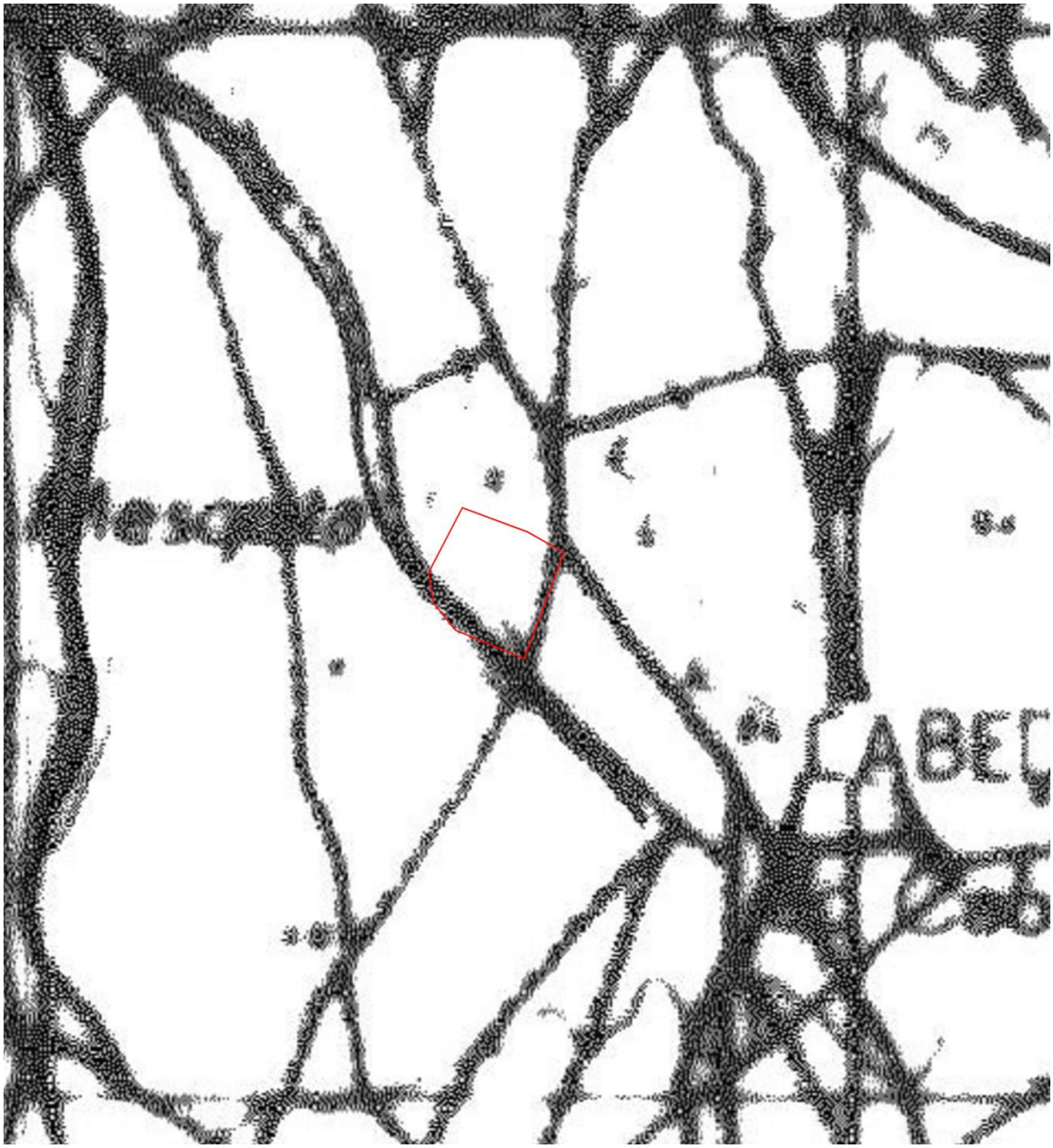
Na conferência decisória realizada entre a CCDR-LVT, a APA e a CMS, no dia 10 de outubro de 2017, as entidades decidiram, por unanimidade, emitir **Deliberação Favorável Condicionada**:

- Alteração/Revisão Plano Diretor Municipal de Sesimbra, constando na proposta da CM de Revisão do PDM a alteração do uso e regras de ocupação do solo para acolhimento da atividade.
- Alteração/Exclusão da delimitação da REN, nos termos do respetivo Regime Jurídico.
- Não são autorizadas quaisquer descargas de águas residuais em linha de água e/ou no solo.

VI. EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ORDENAMENTO



VII. EXTRATO DA CARTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL



FICHA 2

I. IDENTIFICAÇÃO

Requerente: Doca Marinha - Sociedade de Congelados e Pescado, Lda

Atividade Económica: Transformação de Pescado

Entidade Coordenadora: Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT)

Entidades Consultadas: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), Direção Geral de Alimentação e Veterinária (DGAV), Câmara Municipal de Sesimbra (CMS).

II. LOCALIZAÇÃO

Prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 10511, sito em Zambujal, freguesia do Castelo, concelho de Sesimbra.

(Extrato do ortofotomapa de 2015)

III. CARATERIZAÇÃO

Trata-se de um processo de regularização de uma unidade industrial com o título de Exploração Industrial válido com o nº 15/LVT/2012 contendo o número de controlo Veterinário V2349 com a Marca de Identificação PT V 2349 CE.

A regularização refere-se ao pedido de ampliação das instalações, uma vez que as existentes se revelam insuficientes para as operações de descarga dos congelados, paletização de blocos de pescado e ensacamento a granel do peixe congelado em salmoura, bem como o alargamento na zona de embalagem e ainda a criação de uma nova sala de lavagem.

A ampliação total será de 230m² e os aumentos verificados tanto na área coberta do edifício como na capacidade de congelação são nos dois parâmetros inferiores a 30%, pelo que todo o procedimento se enquadra na alínea d) do n.º3 do artigo 39º do DL nº 73/2015, de 11 de maio.

IV. ENQUADRAMENTO NO PDM DE SESIMBRA

De acordo com o PDM em vigor, o edifício do estabelecimento industrial em regularização está implantado num terreno com 3000m², inserido na UOPG 5 - Zambujal, abrangido pelas seguintes classes de espaço:

- Espaço Industrial (I32) numa área de cerca de 1.600,00m² - com índice de construção máximo de 0.35 e uma cércea máxima de 6m;

- Espaço Residencial (H2) numa área de 216,90 m², aproximadamente - com índice de construção máximo de 0.40, número máximo de pisos 2 e densidade habitacional máxima de 30fogos/ha;

- Espaço para Equipamento (E32) numa área de cerca de 1.183,10 m² - destinado a espaço verde estruturador da área urbanizável.

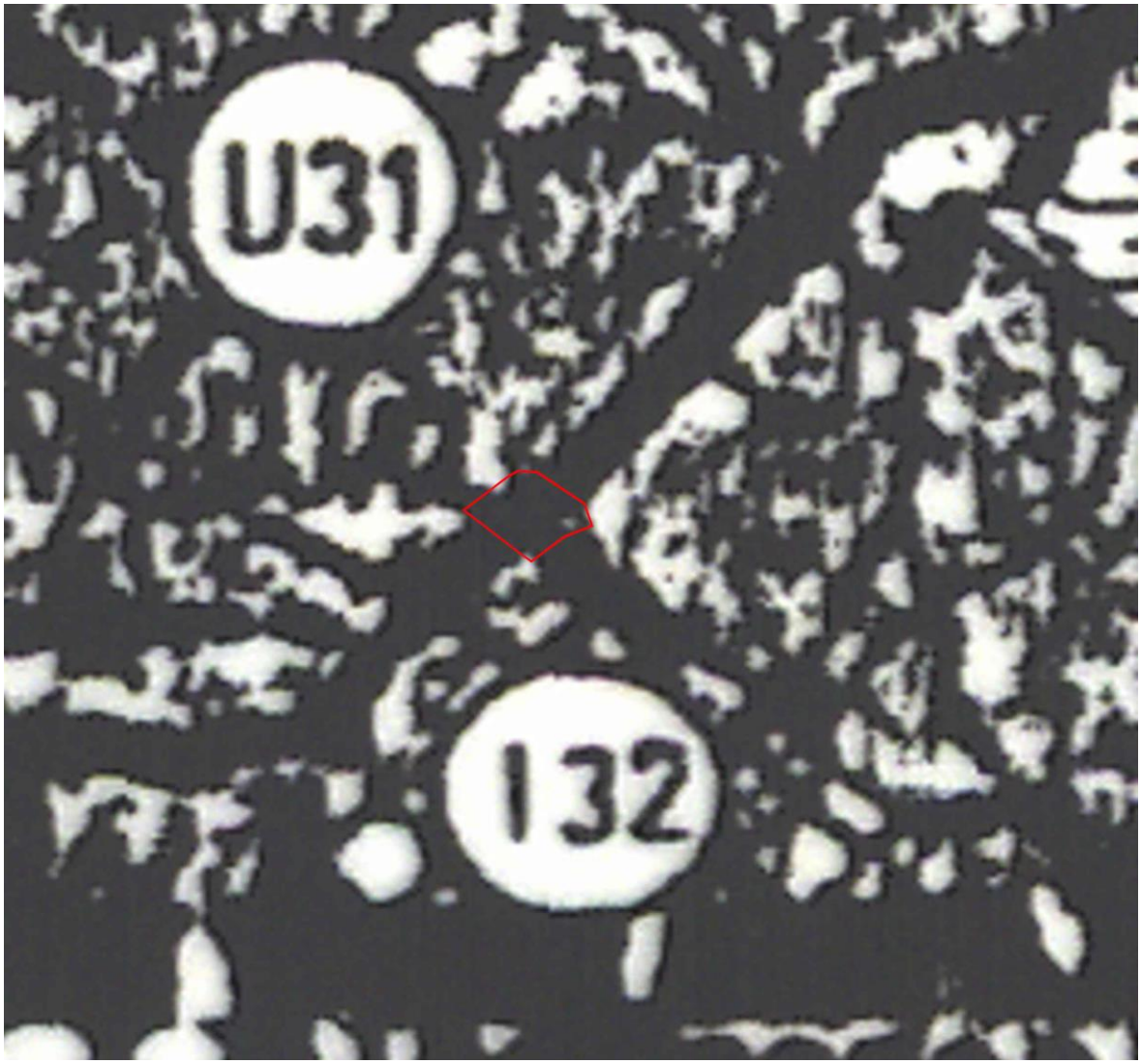
O edifício inicialmente construído, com uma área de 530,00 m², encontra-se implantado em Espaço Industrial, sendo que a referida ampliação de 230,00 m² está inserida em parcialmente em Espaço Residencial H2 e espaço para equipamento, estando em desconformidade com os usos e parâmetros previstos para as respetivas classes de espaço.

Em termos de servidões e restrições de utilidade pública, o edifício confronta com estrada municipal, cumprindo os afastamentos previstos.

V. DELIBERAÇÃO FINAL

Na conferência decisória realizada no dia 29 de março de 2018, as entidades decidiram, por unanimidade, emitir **Deliberação Favorável**, que constitui título legítimo para exploração provisória do estabelecimento e exercício da atividade.

VI. EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ORDENAMENTO



VII. EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ESPECIFICAÇÕES DE ORDENAMENTO PARA A ÁREA DE SESIMBRA, SANTANA E ZAMBUJAL

FICHA 3

I. IDENTIFICAÇÃO

Requerente: Vítor Pereira - Rações Unipessoal, Lda.

Atividade Económica: Fabrico de alimentos para animais de criação.

Entidade Coordenadora: Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT)

Entidades Consultadas: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), Direção Geral de Alimentação e Veterinária (DGAV), Autoridade para as Condições do Trabalho (ACT), Câmara Municipal de Sesimbra (CMS).

II. LOCALIZAÇÃO

Prédio sito em Casal Joaquim do Moinho (parte dos artigos rústicos 238 e 240 da secção V), no Zambujal, freguesia do Castelo, concelho de Sesimbra

(Extrato do ortofotomapa de 2015)

III. CARATERIZAÇÃO

Trata-se de um processo de regularização de estabelecimento industrial de fabrico de alimentos para animais de criação (exceto aquicultura), que se enquadra no Tipo 1 do SIR. A indústria desenvolve atividade no local há mais de 30 anos.

O estabelecimento industrial dispõe de licença de laboração emitida a 01/08/2001 pela Direção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo mas não dispõe de título válido de instalação para a totalidade das edificações, apresentando desconformidades com o PDM.

Considerando a capacidade instalada de 50 ton/dia o estabelecimento não está sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) nem a procedimento de Prevenção e Controlo Integrados da Poluição (PCIP).

IV. ENQUADRAMENTO NO PDM DE SESIMBRA

O estabelecimento industrial está implantado num terreno classificado como Espaço de Transição na UOPG 5- Zambujal, que de acordo com o artigo 109º do regulamento permite:

- Índice de construção máximo: 0.04;

- Número máximo de 2 fogos por propriedade;

- Número máximo de pisos: 2.

Os edifícios afetos à atividade, licenciados, possuem uma superfície total de pavimentos de 910,45 m² e uma área de telheiros de 424,00 m², a que acresce uma ampliação por legalizar com uma área de 393,00 m², perfazendo uma área total do estabelecimento de 1.727,45 m².

Considerando que o uso previsto para os Espaços de Transição é o uso residencial, e que o índice previsto de 0.04 está claramente esgotado, o estabelecimento está em desconformidade com o PDM.

O estabelecimento não está abrangido por Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem por Reserva Ecológica Nacional (REN).

V. DELIBERAÇÃO FINAL

Na conferência decisória realizada no dia 24 de maio de 2018, ponderados os aspetos, nomeadamente os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade, as entidades decidiram por maioria, e com um voto desfavorável da CCDRLVT, emitir **Deliberação Favorável**.

VI. EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ORDENAMENTO

FICHA 4

I. IDENTIFICAÇÃO

Requerente: Joaquim Paulo Cunha Pereira

Atividade Económica: Indústria de produção de farinhas para panificação – Moagem de Cereais

Entidade Coordenadora: Câmara Municipal de Sesimbra

Entidades Consultadas: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF)

II. LOCALIZAÇÃO

Prédio sito em Casal Joaquim do Moinho (parte dos artigos rústicos 238 e 367 da secção V), no Zambujal, freguesia do Castelo, concelho de Sesimbra, designada por “Moagem de Sesimbra”

(Extrato do ortofotomapa de 2015)

III. CARATERIZAÇÃO

O estabelecimento tem como atividade a produção de farinha e encontra-se a laborar naquele local anterior a agosto de 1951. A sua produção destina-se a abastecimento de panificadoras.

Atualmente dispõe de licença de exploração industrial n.º 2431, emitida pela Direção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo, datada de 12 de abril de 1995.

A regularização pretende afetar ao estabelecimento industrial uma área de 6.157,00 m² do terreno onde se insere, legalizando as construções existentes que foram sendo sucessivamente ampliadas, para dar cumprimento às exigências legais em matéria de laboração e também para aumentar os níveis de produção e de competitividade da empresa no contexto do setor a que pertence, e salvaguardar a possibilidade de uma ampliação futura.

IV. ENQUADRAMENTO NO PDM DE SESIMBRA

De acordo com o PDM em vigor, o estabelecimento está inserido na UOPG 5 – Zambujal, com a sobreposição total de Espaço de Transição, cujos parâmetros urbanísticos definidos no artigo 109.º do regulamento são:

. Índice de construção máximo 0.04;

. Número máximo de 2 fogos por propriedade;

. Número máximo de pisos: 2.

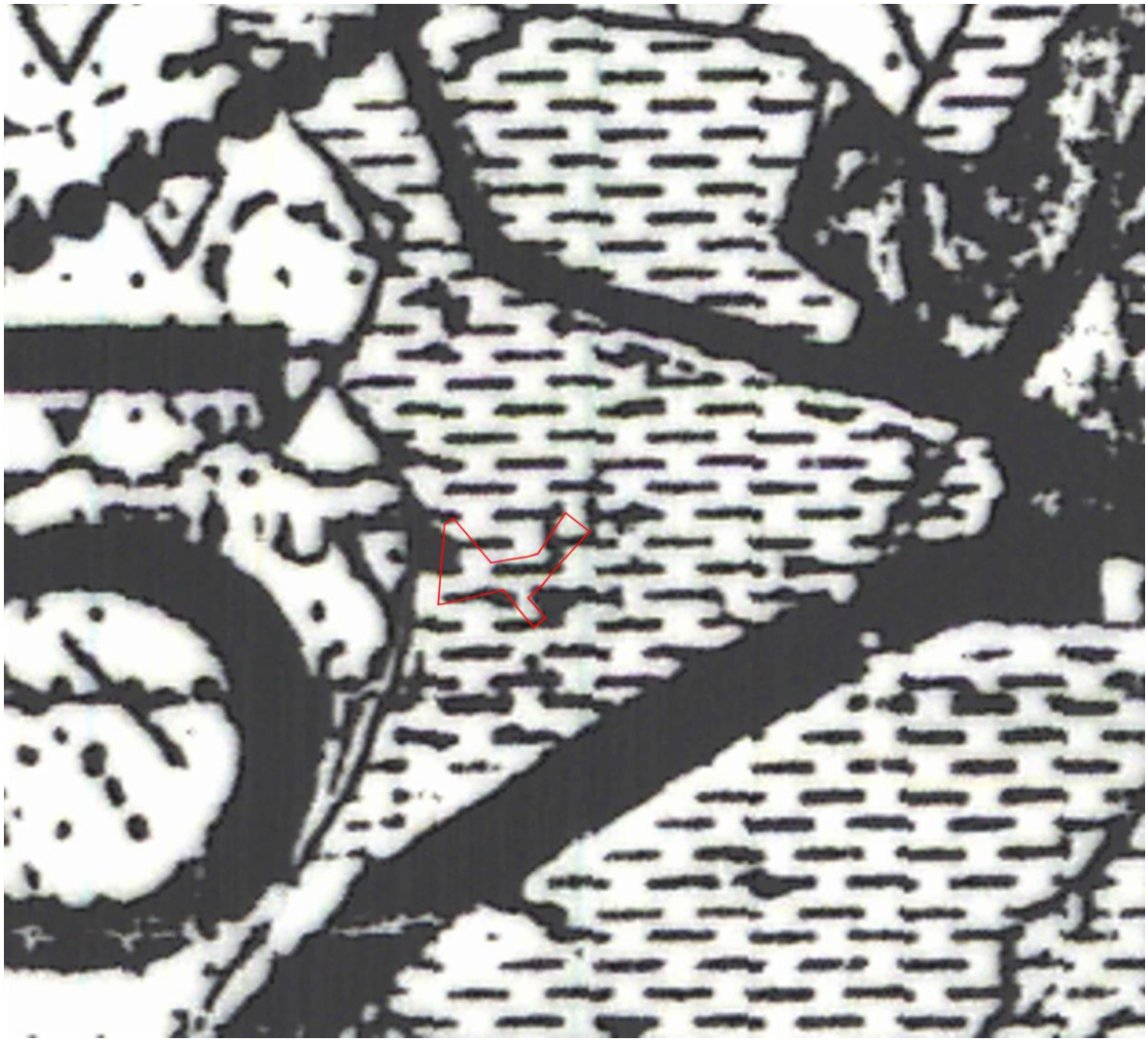
Das instalações atualmente existentes estão licenciados apenas 284,25 m² de STP, sendo que a área total das construções ultrapassa o índice definido, estando por legalizar 480,00 m² de STP. Pretende-se ainda ampliar as instalações até uma área de 620,00 m² de STP de modo a adaptar o estabelecimento das alterações que vão sendo continuamente exigidas para a atividade.

O estabelecimento está ainda em desconformidade com o uso previsto no PDM, para os Espaços de Transição, cujo uso é predominantemente residencial.

V. DELIBERAÇÃO FINAL

Na conferência decisória realizada no dia 7 de junho de 2018, ponderados os aspetos, nomeadamente os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade, as entidades decidiram por unanimidade emitir **Deliberação Favorável**.

VI. EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ORDENAMENTO



FICHA 5

I. IDENTIFICAÇÃO

Requerente: Deltrain, S.A.

Atividade Económica: Fabricação de Comboios Turísticos

Entidade Coordenadora: Câmara Municipal de Sesimbra (CMS)

Entidades Consultadas: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF)

II. LOCALIZAÇÃO

Prédio urbano sito na Rua do Pinheiro - Maçã, freguesia do Castelo, concelho de Sesimbra.

(Extrato do ortofotomapa de 2015)

III. CARATERIZAÇÃO

A Deltrain, SA é uma empresa que labora no local desde 1997, tendo como principal atividade a fabricação de comboios turísticos, internacionalizou-se em 1999 e desde então a exportação assumiu um papel preponderante na atividade da empresa.

O edifício inicialmente construído, nunca foi licenciado e não dispõe de autorização de utilização para indústria. Trata-se de um processo de regularização de estabelecimento industrial do tipo 3, apresentado ao abrigo do Decreto-Lei n.º165/2014 de 5/11.

IV. ENQUADRAMENTO NO PDM DE SESIMBRA

O estabelecimento industrial localiza-se num terreno com uma área de 2.747,70 m², possuindo uma área de implantação de 1.572,50 m² e uma área de construção de 2.069,25 m², que correspondem, respetivamente ao índice de ocupação de 0.57 e índice de construção de 0.75.

A área total de impermeabilização é de 1.199,50 m² que corresponde a 43,65% da área total do terreno.

De acordo com o PDM, o estabelecimento está inserido na UOPG 3 - Parque Natural da Arrábida, no Espaço Urbano/Urbanizável U23, que se destina predominantemente a habitação e equipamentos complementares, unidades comerciais, de serviços, hoteleiros ou similares, permitindo ainda a instalação de unidades industriais, apenas se compatíveis com habitação.

O estabelecimento está inserido na classe de Espaços Residenciais H1, existindo incompatibilidade com as regras definidas no 101º do regulamento:

- Densidade habitacional máxima: 20fogos/ha;

- Índice de construção máximo 0.3;

- Número máximo de pisos: 2.

V. DELIBERAÇÃO FINAL

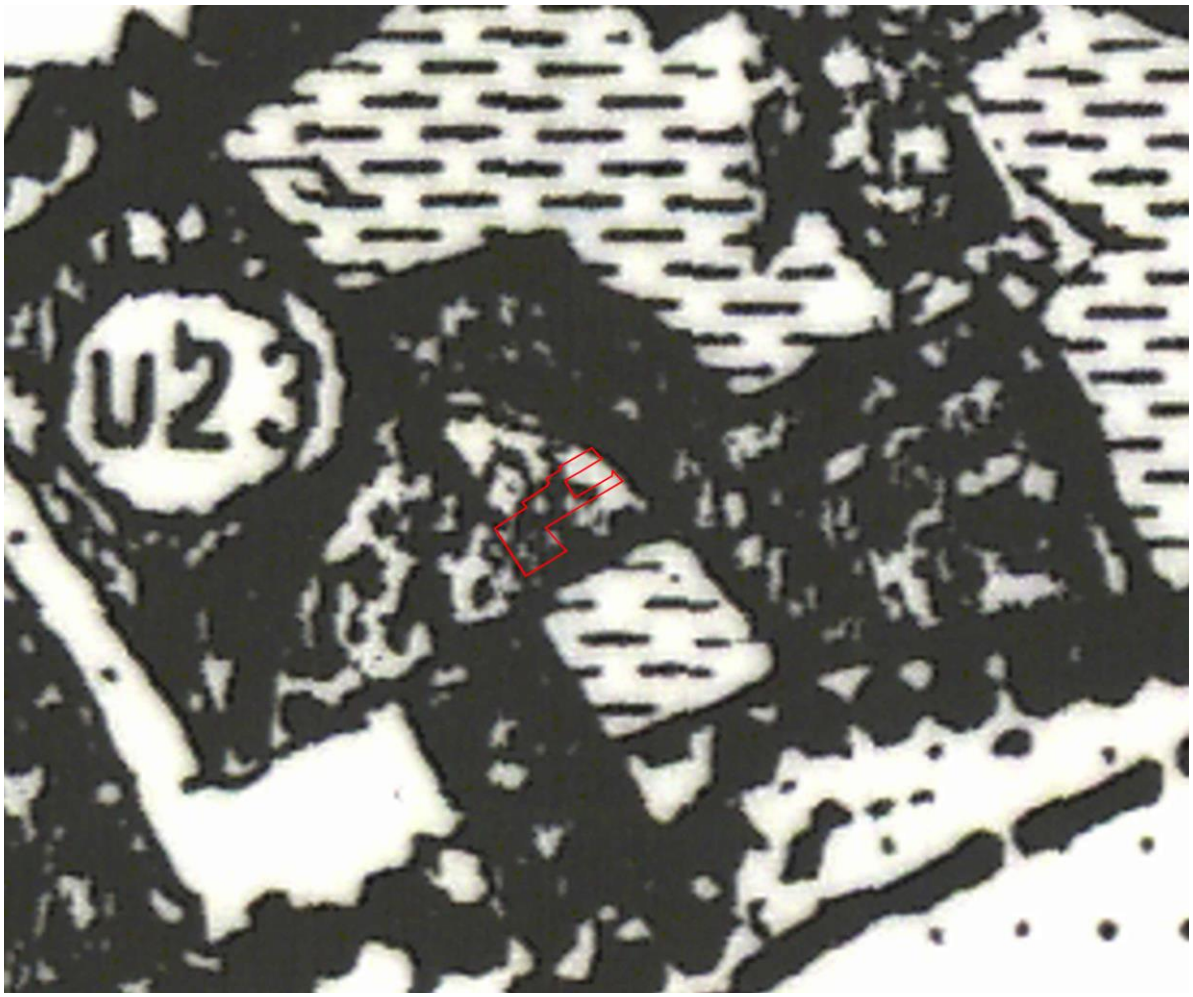
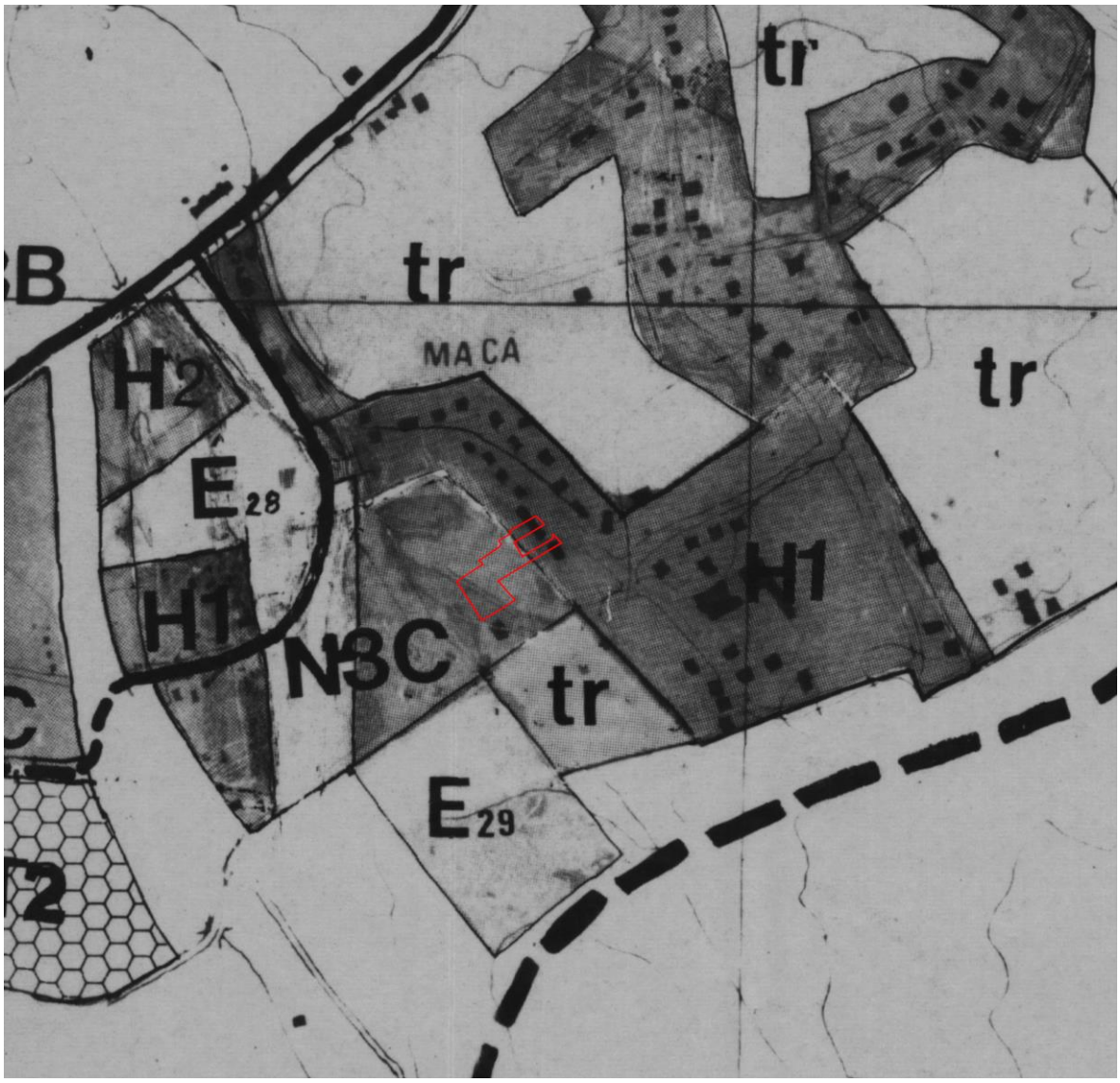
Na conferência decisória realizada no dia 7 de junho de 2018, ponderados os aspetos, nomeadamente os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade, as entidades decidiram por unanimidade emitir **Deliberação Favorável Condicionada**, às seguintes medidas corretivas e de minimização dos impactos identificados:

1 - Comprovar de que a exaustão em causa não implica efeitos nocivos das condições ambientais, nem coloca em causa pessoas e bens, caso contrário deverá a mesma ser alterada.

2 - A apresentação de um estudo / avaliação acústica ao abrigo do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º9/2007), acompanhado das respetivas medidas de redução na fonte de ruído e no meio de propagação de ruído, e eventualmente medidas de redução no recetor sensível, designadamente reforço de isolamento sonoro.

As medidas acima referidas devem ser concretizadas no prazo previsto para o início do procedimento aplicável à obtenção do título de exploração.

VI. EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ORDENAMENTO



VIII.EXTRATO DO PDM – PLANTA DE ESPECIFICAÇÕES DE ORDENAMENTO PARA A ÁREA DE SESIMBRA, SANTANA E ZAMBUJAL