

PARECER	DESPACHO

### INFORMAÇÃO

Inf. n.º 7/DMUA/2017

Data : 2017/04/18

Assunto: Proposta de início do período de Discussão Pública referente à Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas

#### Enquadramento e termos de referência

- 1) O Regime de Regularização de Estabelecimentos (RERAÉ) publicado pelo Decreto-Lei nº 165/2014 de 5 de novembro prevê:
  - a) A regularização de estabelecimentos e explorações existentes à data da sua entrada em vigor 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;
  - b) Alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações 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 administrativas e restrições de utilidade pública.

Desde 2 de janeiro de 2015, data da entrada em vigor do RERAÉ, receberam-se trinta e seis pedidos, dos quais trinta e quatro obtiveram parecer favorável ou favorável condicionado nas Conferências Decisórias.

- 2) De acordo com o n.º 1 do artigo 115º do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos territoriais, entre os quais se encontra o PDM, podem ser objeto de alteração.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAÉ, a Câmara Municipal, nos termos do artigo 12º do RERAÉ, deliberou em 20 de fevereiro de 2017 (deliberação publicada pelo Aviso nº3616/2017 de 5 de abril) dar início ao procedimento de “Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas”.

### **Proposta de Alteração do PDM**

Nos termos previstos no artigo 11º do RERAÉ, realizaram-se as respetivas Conferências Decisórias, nas quais se ponderaram os interesses previstos, obtendo-se decisão favorável ou favorável condicionada, como referido. Nas situações de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial foi considerado o interesse público municipal na regularização dos estabelecimentos através de deliberação, fundamentada, emitida pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

No seguimento do acordado nas Conferências Decisórias propõe-se, então, as seguintes alterações ao PDM:

#### **1) Regulamento**

A Alteração do PDM relativa ao Regulamento consiste na inserção do seguinte artigo:

##### **Artigo 18.º-A – Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas**

*“São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória”.*

#### **2) Planta de Ordenamento**

São propostas oito alterações pontuais à Planta de Ordenamento, que consistem na redelimitação do perímetro urbano, através do seu reajustamento à área do estabelecimento a regularizar, a qual será classificada como solo urbano.

As referidas alterações estão devidamente representadas nas plantas anexas às “Atas das Conferências Decisórias”.

#### **3) Planta de Condicionantes**

São ainda propostas duas alterações à Reserva Agrícola Nacional (RAN), que consistem na redelimitação da respetiva servidão, em conformidade com o parecer da DRAPN que figura nas respetivas “Atas das Conferências Decisórias”.

Face ao exposto, e tendo em conta o n.º 2 do artigo 12º do RERA, propõe-se:

- A Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas, nos termos propostos anteriormente; e
- Abertura do respetivo período de discussão pública, pelo prazo de quinze dias após publicação do respetivo Aviso em Diário da República.

Em anexo: Atas das Conferências Decisórias e respetivos anexos; Proposta de Aviso a publicar em Diário da República; Cronograma de Procedimento de Alteração do PDM.

A Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente

(Luísa Lima Aparício)

**Alteração ao Plano Director Municipal  
ao abrigo do RERA**

Prazo		Responsável
Decisão	<div> <b>Decisão de alteração do Plano</b>  Definição da oportunidade e dos termos de referência  Deliberação com os prazos de elaboração da alteração e fundamentação da dispensa de avaliação ambiental </div>	<u>Câmara Municipal</u> <u>Reunião de Câmara</u>
	<div> <b>Publicação da deliberação de alteração do Plano</b>  Publicação na 2ª série do DR </div>	<u>Câmara Municipal</u>
	<div> <b>Divulgação da deliberação de alteração do Plano</b>  Divulgação através da internet,  e da comunicação social </div>	<u>Câmara Municipal</u>
Elaboração	<div> <b>Elaboração da proposta de alteração do Plano</b>  inclui acompanhamento da CCDR-N e das entidades competentes (atas das conferências decisórias de acordo com o RERA) </div>	<u>Câmara Municipal</u>
	<div> <b>Abertura do período de discussão pública</b>  Publicação de aviso na 2ª série do DR  Divulgação através da internet e da comunicação social </div>	<u>Câmara Municipal</u>
	<div> <b>Discussão pública</b> </div>	<u>Câmara Municipal</u>
Discussão Pública	<div> <b>Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento</b> </div>	<u>Câmara Municipal</u>
	<div> <b>Divulgação dos resultados da discussão pública</b>  Divulgação através da comunicação social e do sítio da internet </div>	<u>Câmara Municipal</u>
	<div> <b>Elaboração da versão final da proposta de alteração do Plano</b> </div>	<u>Câmara Municipal</u>
Aprov.	<div> <b>Aprovação da proposta final de alteração do Plano</b> </div>	<u>Câmara Municipal</u> <u>Reunião CM</u> <u>Reunião AM</u>
	<div> <b>Publicação da alteração do Plano</b>  Publicação da alteração e da deliberação municipal na 2ª série do DR </div>	<u>Câmara Municipal</u>
	<div> <b>Depósito da alteração do Plano</b>  Depósito na DGT através da plataforma de submissão automática (com o envio para publicação no DR) </div>	<u>Câmara Municipal</u>
Publicação e Depósito	<div> <b>Divulgação da alteração do Plano</b>  Divulgação no boletim municipal e na internet </div>	<u>Câmara Municipal</u>

## **Alteração ao Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas**

### **Discussão pública**

Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de ..... de ..... de 2017, deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração do PDM - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas, de acordo com a Informação n.º ..... e fixou, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas), um período de 15 dias para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período os elementos relativos ao procedimento de alteração do PDM - Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas, estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (sita no Largo de Aljubarrota, n.º 13 - entre as 9h00 e as 16h30), e nas páginas eletrónicas do município ([www.cm-gaia.pt](http://www.cm-gaia.pt) e [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões deverá ser efetuada em impresso próprio (disponível na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e nas páginas eletrónicas do município), a entregar diretamente, ou através de correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

..... de ..... de 2017 - O Presidente da Câmara, *Eduardo Vítor Rodrigues*