

MUNICÍPIO DE ALCOCHETE**Aviso n.º 15747/2024/2**

Sumário: Reclassificação de solo rústico em solo urbano com categoria de espaço de atividades económicas.

Alteração Simplificada do Plano Diretor Municipal de Alcochete

Proposta de reclassificação de solo rústico em solo urbano com a categoria de espaço urbano de atividades económicas, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos – procedimento simplificado de reclassificação de solos nos termos do artigo 72.º-A do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio com redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro.

Fernando Manuel Gonçalves Pina Pinto, presidente da Câmara Municipal de Alcochete, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Alcochete aprovou por maioria no dia 27 de junho de 2024 a proposta de reclassificação de solo rústico em solo urbano com a categoria de espaço de atividades económicas, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenamento ou logística e serviços de apoio ou a portos secos.

A reclassificação consiste na introdução de dois artigos no Regulamento do Plano Diretor Municipal (artigo 36.ºA e 36.ºB) referentes à Identificação e Utilizações, bem como o Regime de Edificabilidade aplicável às atividades económicas nas respetivas áreas indicadas na Planta de Ordenamento.

Assim, em conformidade com o disposto no do artigo 72.º-A do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio com redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro, sobre o procedimento simplificado de reclassificação de solos, reclassifica-se o uso do solo nas áreas Pinheiro da Cruz (M502), Pinheiro do Marco (Estrada Real), Brasileiro (Rua dos Rosmaninhos), Batel (Rua dos Alecrins), Vale Figueira (M502) e Passil/Fonte da Senhora (N4, N118, Rua do Aceiro, Estrada das Casas Novas e Rua do Vale da Maçaroca).

De acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 72.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, publica-se no *Diário da República* as alterações ao regulamento, o extrato da Planta de Ordenamento com a localização das áreas alteradas, a Planta de Ordenamento, bem como a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou esta alteração.

10 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Fernando Manuel Gonçalves Pina Pinto.

Assembleia Municipal de Alcochete**Deliberação da Assembleia Municipal de Alcochete na Sessão Ordinária de 27 de junho de 2024**

Tendo presente a deliberação por unanimidade da Câmara Municipal de 7 de junho de 2024, certifica-se que na reunião ordinária da Assembleia Municipal de 27 de junho de 2024, foi apresentado para deliberação o ponto 4 referente à Proposta de Reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano com a Categoria de Espaço de Atividades Económicas, destinado à instalação de Atividades Industriais, de Armazenagem ou Logística e Serviços de Apoio, ou a Portos Secos – Procedimento Simplificado de Reclassificação de Solos nos termos do artigo 72.º-A do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Este ponto foi aprovado por maioria, com 22 votos a favor (13 do PS, 5 da CDU, 2 do CDS-PP, 1 do PSD e 1 do Chega) e 1 abstenção do PS. Não votou Diogo Mourão ao abrigo da alínea a), do n.º 1, do artigo 69.º do Código do Procedimento Administrativo. Aprovado em minuta.

10 de julho de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal de Alcochete, Mário Manuel Catalão Boieiro.

Alterações ao Regulamento**(extrato contendo as alterações introduzidas)****Preâmbulo**

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro, foi simplificado o processo de reclassificação de solo rústico em solo urbano, com finalidade industrial, de armazenagem ou logística e serviços de apoio. Trata-se de uma iniciativa fundamental para viabilizar projetos de natureza industrial de envergadura significativa, existindo hoje no município uma carência de espaços que possam ser afetos a esta finalidade.

Em 13.3.2024 a aprovação em reunião de Câmara, por unanimidade, da proposta de iniciar o procedimento de reclassificação de solo, veio consubstanciada em:

1 – A possibilidade de reclassificação de solo rústico em solo urbano para instalação de atividades económicas, nos termos estabelecidos no artigo n.º 72.º-A do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aditado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro;

2 – A carência de espaços urbanos com dimensão adequada à instalação de novas atividades económicas;

3 – A pressão urbanística verificada para a disponibilização de áreas para instalação das referidas atividades, consubstanciada na apresentação de inúmeros pedidos de informação prévia e de licenciamento;

4 – A existência de solos não localizados em área protegida, em reserva agrícola nacional, ou em reserva ecológica nacional, adequados à instalação de novas atividades económicas;

5 – O interesse do município no estabelecimento de novas atividades económicas, nomeadamente, relacionadas com indústria, armazenagem ou logística e serviços de apoio, em consonância com a estratégia definida no processo de revisão do PDM e em conformidade com a respetiva proposta de ordenamento;

Considera-se que a dispersão é indutora de efeitos de desordenamento, aumentando os custos da infraestruturação, para além da degradação das funções agrícolas, ecológicas e sociais, pelo que, num município como Alcochete onde ainda não atingiram proporções alarmantes, deverão ser devidamente enquadrados e contidos, sem, contudo, desconsiderar o papel que em alguns casos já adquiriram. A ocupação concentrada de determinadas atividades, consistente ao longo dos anos, permite aferir a apetência de alguns territórios para determinadas funções, não previstas inicialmente no âmbito do PDM. Considera-se importante a consolidação e afirmação da zona da N4 (Fonte da Senhora-Passil) enquanto polo de atividades económicas, maioritariamente orientado para o setor da logística e distribuição, cuja presença deverá procurar-se enquadrar nas demais dinâmicas territoriais e urbanas, aproveitando o potencial que possui enquanto polo gerador de fluxos socioeconómicos. A zona do Batel, enquanto área privilegiada para a instalação de atividades económicas encontra-se praticamente esgotada. Verifica-se ainda também a procura da zona do Pinheiro da Cruz, sua área envolvente, atendendo à proximidade às principais acessibilidades e à dimensão das parcelas, para esse fim.

Assim, foram identificadas pelos serviços 6 áreas que cumprem as características identificadas:

1 – Área Pinheiro da Cruz

2 – Área Pinheiro do Marco

3 – Brasileiro (Rua dos Rosmaninhos)

4 – Batel (Rua dos Alecrins)

5 – Vale Figueira (M502- estrada da Atalaia)

6 – Passil/Fonte da Senhora (zona da N4 e Rua do Aceiro)

O presente processo de reclassificação de solo rústico em solo urbano, foi submetido a um período de discussão pública e conferência procedimental, nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, sob o qual foi elaborada a respetiva versão final.

Indica-se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, que a competência subjetiva e objetiva para a emissão do presente diploma regulamentar se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se visa também regulamentar:

- a) Código do procedimento administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro;
- b) Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterado pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei 7-A/2016, de 30 de março, e pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto;
- d) Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição e ao abrigo do disposto nas alíneas g) e h) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais e nos termos do artigo 72-Aº do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a Assembleia Municipal, na sua reunião ordinária de 27.06.2024, aprovou o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma regulamentar procede à alteração do plano diretor municipal nos termos do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no RJIGT.

Artigo 2.º

Aditamento de dois artigos ao regulamento do PDM de Alcochete

São aditados os artigos 36.º-A e 36.º-B ao regulamento do Plano Diretor Municipal, com a seguinte redação:

“Artigo 36.º- A

Identificação e utilizações

1 — Os Espaços Urbanos de Atividades Económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos.

2 — Os Espaços Urbanos de Atividades Económicas integram as seguintes subcategorias:

a) Urbano de Atividades Económicas de tipo I (UAE1) — Batel, Brasileiro e Passil/Fonte da Senhora (eixos N4/N118).

b) Urbano de Atividades Económicas de tipo II (UAE2) — Pinheiro da Cruz, Pinheiro do Marco e Vale Figueira.

3 — Nos Espaços Urbanos de Atividades Económicas de tipo I é interdita a instalação de novas atividades não compatíveis com o uso residencial.

Artigo 36.º- B

Regime de edificabilidade

1 — Para os Espaços Urbanos de Atividades Económicas de tipo 1 e 2 as novas construções e a ampliação de edifícios existentes, quando permitidas de acordo com o artigo anterior e sem

prejuízo da legislação aplicável, ficam sujeitas, cumulativamente, aos parâmetros definidos no quadro seguinte, para lotes ou parcelas:

Índice de impermeabilização (máx.)	Índice de ocupação (máx.)	Índice volumétrico (máx.)	Área verde mínima	Altura de fachada (máx.)
0.75	0.5	8	10 %	20m

2 – Para além dos parâmetros definidos no quadro anterior, a edificabilidade nestes espaços deve garantir os seguintes afastamentos mínimos aos limites do lote ou parcela: Frontal 10 m, laterais e tardo 5 m, com exceção de construções em banda ou geminadas, ou, quando contíguas a parcelas já construídas, em que podem ser adotados afastamentos semelhantes, bem como nos casos em que a câmara municipal considere aceitáveis afastamentos inferiores, desde que salvaguardadas as adequadas condições de acesso e de segurança contra risco de incêndio.

3 – Nas parcelas confinantes com as vias municipais (M502, M1004) o afastamento mínimo dos edifícios ao eixo das vias deverá ser de 20,00 m, com exceção de edificações destinadas a portarias ou instalações técnicas.

4 – Nos espaços UAE1 e UAE2 deverão ser estabelecidas zonas verdes de proteção e enquadramento paisagístico de dimensão adequada, incluindo, sempre que possível, uma cortina arbórea/arbustiva, nomeadamente nos limites confinantes com outras categorias de espaço.

5 – Os novos edifícios afetos à instalação de atividades económicas terão de ser obrigatoriamente ligados às redes públicas de infraestruturas.

6 – Os efluentes das unidades a instalar ou já instaladas serão obrigatoriamente precedidos de tratamento nos termos da legislação em vigor e de acordo com as características da ETAR municipal que os receber.

7 – No âmbito da regularização das edificações afetas a atividades económicas já instaladas à data da entrada em vigor da presente norma, é aceitável a manutenção dos parâmetros de edificabilidade atuais, ainda que sejam superiores aos estabelecidos no quadro do n.º 1 do presente artigo, desde que, cumulativamente, tal se demonstre essencial para a manutenção da viabilidade económica da atividade naquele local, não resulte manifesto inconveniente para o espaço público envolvente e sejam cumpridas as servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

8 – Considera-se aceitável a alteração, reconversão ou substituição de edifícios existentes desde que disso não resulte agravamento dos parâmetros urbanísticos verificados à data da entrada em vigor da presente norma.

9 – Nos espaços UAE1 e UAE2 não é permitida a construção de novos edifícios destinados a habitação.

10 – A construção de infraestruturas viárias e de estacionamento rege-se pelo disposto no capítulo IV do presente regulamento.

11 – A cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos rege-se pelo disposto no capítulo VI do presente regulamento.

12 – As edificações para a instalação de atividades económicas encontram-se sujeitas às servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente no que se refere às áreas de povoamento de sobreiros, deazinheiras ou mistos, as mesmas devem ser verificadas de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua atual redação, bem como, as edificações devem prever afastamentos às linhas de água, promovendo a devida proteção aos cursos de água e respetivos corredores ecológicos, sem prejuízo de intervenções que sejam previamente autorizadas pelas entidades competentes nos termos da legislação em vigor.

13 – A instalação de atividades económicas deverá incluir uma avaliação de riscos, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a risco sísmico, risco de incêndio rural, risco de acidentes com matérias perigosas, sem prejuízo de outros aplicáveis, e a definição das respetivas medidas de minimização dos seus efeitos em populações e bens."

Artigo 3.º**Alterações à planta de ordenamento**

A planta de ordenamento do plano diretor municipal é alterada nas 6 áreas indicadas, nos termos da peça gráfica anexa.

Artigo 4.º**Norma revogatória**

1 — São revogadas todas as disposições do regulamento do plano diretor municipal que se mostrem incompatíveis com o disposto nas alterações aprovadas através do presente diploma.

2 — São revogadas todas as prescrições constantes de quaisquer outras peças gráficas do plano diretor municipal que se mostrem incompatíveis com o disposto nas alterações aprovadas através do presente diploma.

Artigo 5.º**Entrada em vigor**

O presente diploma e as alterações ao plano diretor municipal entram em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

73663 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73663_Planta_Ordenamento.jpg

73663 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73663_PO_Alteracoes.jpg

617920565