



EDITAL N.º 3/2023

11.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO CARTAXO – RERAE V

DISCUSSÃO PÚBLICA

JOÃO MIGUEL FERREIRA HEITOR, Presidente da Câmara Municipal do Cartaxo:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, conjugado como n.º 2 do artigo 12.º do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas, na sua redação atual, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 02 de novembro de 2022, que de **11 a 31 de janeiro de 2023** se encontra aberto o **período de discussão pública da proposta da 11.ª alteração do Plano Diretor Municipal do Cartaxo – RERAE V**.

Os elementos da proposta de alteração estão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento e Administração Urbanística, sita no Edifício Sede deste Município, Praça 15 de Dezembro, 2070-050 Cartaxo, no horário normal de expediente, das 9h às 12h30m e das 14h às 16h, ou no sítio da Internet do Município do Cartaxo, em www.cm-cartaxo.pt.

Os interessados deverão apresentar as reclamações, observações ou sugestões mediante exposição dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, devendo nesta constar a identificação e o endereço dos seus autores e a qualidade em que as apresentam.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

Edifício Sede do Município do Cartaxo, 6 de janeiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,
Escolha um item.

João Miguel Ferreira Heitor

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

11.^a ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO CARTAXO
REGULARIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS V (RERAE)

MUNICÍPIO DO CARTAXO
Divisão de Planeamento e Administração Urbanística

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO
OUTUBRO DE 2022



CAPÍTULO 1	FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO	3
1	ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO LEGAL	4
	1.1. ENQUADRAMENTO LEGAL	6
	1.2. SUJEIÇÃO DESTA PROPOSTA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	7
CAPÍTULO 2	MATERIALIZAÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA	8
1	A SOLUÇÃO A ADOTAR	9
	1.1. O CASO EM ANÁLISE	9
	RUI MANUEL DA SILVA FRANCO	10
ANEXOS		
A1	PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM DO CARTAXO	
A2	PLANTA DOS AGLOMERADOS URBANOS DOS CASAIS DA AMENDOEIRA E DOS CASAIS DOS PENEDOS	

CAPÍTULO 1

FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO CARTAXO

1. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO LEGAL

A impossibilidade de regularização, reestruturação, modernização ou expansão de algumas empresas instaladas no território do Município do Cartaxo constitui uma ameaça à economia local, com reflexos diretos no emprego. Muitas destas empresas já se encontravam instaladas à data da publicação do Plano Diretor Municipal do Cartaxo (PDMC) – 1998 - mas as ferramentas disponíveis na altura para a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) permitiram alguns lapsos que constituem atualmente, e até à data da publicação da revisão dos mesmos, um constrangimento ao regular desenvolvimento das suas atividades.

Sendo esta uma realidade comum à escala nacional, importa contrariar este fator que contribui para um desfavorecimento ao investimento, do qual depende o crescimento económico, e consequentemente a dinâmica no investimento privado e no emprego.

Assim, considerou o Governo essencial, a tomada de medidas que se opusessem a este contexto em que vivem atualmente as atividades económicas em Portugal, pelo que entrou em vigor no dia 2 de janeiro de 2015, o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro – Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), o qual veio estabelecer, com carácter extraordinário, o regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras que se encontrassem nas seguintes condições:

1. Não dispusessem de título válido de instalação, de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) vinculativos dos particulares, ou com servidões e restrições de utilidade pública;
2. Dispusessem de título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não fosse compatível com os IGT vinculativos dos particulares, ou com servidões e restrições de utilidade pública.

Aquando da publicação deste diploma seriam apenas considerados os estabelecimentos e explorações que comprovadamente tivessem desenvolvido a atividade por um período mínimo de 2 anos e que à data de entrada do diploma se encontrassem:

1. em atividade ou cuja atividade tivesse sido suspensa há menos de 1 ano;
2. com laboração suspensa por autorização da entidade licenciadora, por um período máximo de três anos.

Contudo, a 27 de maio de 2016, foi aprovada a Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, tendo entrado em vigor a 24 de julho. A mesma lei estabeleceu um novo prazo para a regularização de explorações pecuárias e outras – até 24 de julho de 2017 - ao mesmo tempo que se estendeu a:

1. estabelecimentos e explorações que se destinassem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio;

2. explorações que não tenham chegado a iniciar a sua atividade, ou tenham cessado ou sido suspensas há mais de um ano, desde que existissem, iniciadas ou acabadas, instalações de suporte dessa atividade à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

Uma das etapas do processo passa por uma conferência decisória ao abrigo dos artigos 9.º, 10.º e 11.º do RERAE, 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 se verifique a necessidade, 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, podendo as mesmas, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º daquele diploma, ser de 3 tipos: deliberação favorável; deliberação favorável condicionada ou deliberação desfavorável. Nos casos de estabelecimentos e explorações que estejam em situação de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares e com servidão ou restrição de utilidade pública, poderá a deliberação determinar a alteração, revisão ou elaboração do IGT, pela entidade competente, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração - **n.º 1 do art.º 12** – assim como a alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, para os estabelecimentos e explorações que colidam com estas condicionantes – **n.º 2 do art.º 13**.

Nestas situações, em que a deliberação, embora favorável, é condicionada - sendo fixadas medidas corretivas e de minimização que tenham de ser adotadas, designadamente as decorrentes da alteração, revisão ou elaboração do IGT - ficam os estabelecimentos ou explorações com um título provisório para o exercício da atividade, até que estejam reunidas as condições para a emissão do título definitivo.

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

Neste sentido, e por forma a que o processo decorra em tempo útil, foi desencadeado um novo processo de alteração ao PDM do Cartaxo, de acordo com o que tem sido deliberado em conferências decisórias já realizadas, no âmbito do RERAE, e de acordo com o previsto neste regime.

Os pressupostos e objetivos contemplados para esta proposta de alteração vão de encontro aos definidos nas 6.ª, 7.ª, 9.ª e 10.ª alterações do PDM. A saber:

- **Pressuposto Económico** - os efeitos da alteração ao PDMC incidirão em unidades empresariais já instaladas no Município e em processo de regularização e/ou ampliação no âmbito do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho;
- **Pressuposto Ambiental** – alguns processos de regularização foram submetidos por contenderem com restrições de utilidade pública, nomeadamente, com a Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que paralelamente à alteração do PDM terá de ser desencadeado um processo de alteração daquelas reservas.

A presente alteração traduz apenas a adaptação da figura do Plano Diretor Municipal a esta nova realidade, tendo em vista acolher e potenciar uma oportunidade de desenvolvimento e de criação de novas dinâmicas. A solução proposta implica o enquadramento regulamentar das atividades económicas, cuja decisão em sede de conferência decisória foi favorável. Esta proposta prossegue os seguintes Objetivos Estratégicos:

Objetivo 1 - Enquadrar urbanisticamente uma atividade económica existente e em processo de regularização;

CONSEQUENTEMENTE:

Objetivo 2 - Modernizar e tornar mais competitivo o tecido empresarial local;

Objetivo 3 - Promover e apoiar a dinâmica empresarial e a criação de emprego à escala local.

Tendo já decorrido as 6.ª, 7.ª, 9.ª e 10.ª alterações do PDM do Cartaxo – Regularização Extraordinária de Atividades Económicas (RERAE), as quais foram submetidas a aprovação da Assembleia Municipal a 14.11.2017, 26.04.2018, 26.09.2019 e 29.12.2021, respetivamente, interessa agora dar seguimento e enquadrar os processos de regularização que posteriormente à elaboração daquelas alterações, tiveram conferência decisória.

1.1. ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente alteração do PDMC enquadra-se no disposto dos números 1 e 2 do art.º 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro – Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) - alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, os quais remetem para o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). De acordo com o disposto neste diploma, considera-se que uma alteração ao PDMC, no âmbito do RERAE, enquadra-se no n.º 2 do art.º 115.º e artigos 118.º e 119.º do RJIGT. No entanto, o procedimento de alteração, dado o contexto do processo, decorre com algumas especificidades, nomeadamente a ausência do período de participação previsto no artigo 88.º daquele diploma, assim como a diminuição do período de discussão pública, que deverá ser de 15 dias (n.º 2 do art.º 12.º do RERAE), e não os dias 30 dias previstos no art.º 89 do RJIGT.

1.2. SUJEIÇÃO DESTA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Dispõe o n.º 2 do art.º 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, 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.”*

O n.º 4 do mesmo artigo estabelece que *“a exclusão da avaliação ambiental prevista no n.º 2 apenas tem lugar nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 5 de maio.”*

Assim, e dada a exígua dimensão territorial da área abrangida pela alteração ao PDMC, aliado ao facto do pedido de regularização ter sido já submetido e apreciado em conferência decisória, pelas entidades tidas por conveniente, em cumprimento do disposto nos artigos 9.º, 10.º e 11.º do RERAE, estando em parte, favoravelmente condicionados pela alteração do PDMC, considera-se que a mesma não está sujeita ao procedimento de avaliação ambiental.

CAPÍTULO 2

MATERIALIZAÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA

1. SOLUÇÃO A ADOTAR

A solução adotada para esta alteração do PDM, traduz-se na delimitação da área abrangida pelo RERAE, na planta de ordenamento e do aglomerado urbano dos Casais da Amendoeira / Casais dos Penedos. Contudo, não se procederá à alteração das classes e categorias de espaço onde aquela área se localiza, por forma a não implicar reclassificação de solo, na medida o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicada pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, estabelece que *“a reclassificação de solo rústico para urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.”* Com a não alteração das classes e categorias de espaço onde incide a alteração do PDM assume-se que, em caso de encerramento da atividade, a classificação e qualificação do solo reverte para a que vigorava à data da respetiva conferência decisória.

1.1. O CASO EM ANÁLISE

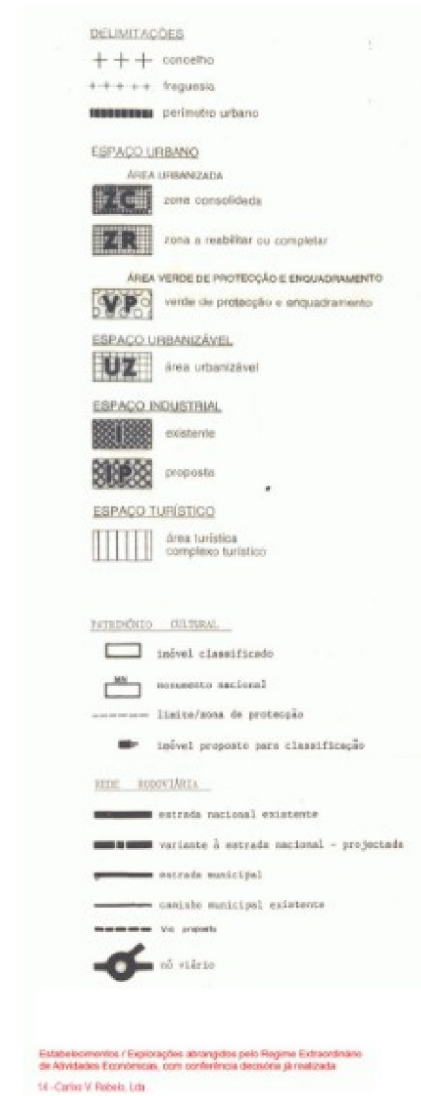
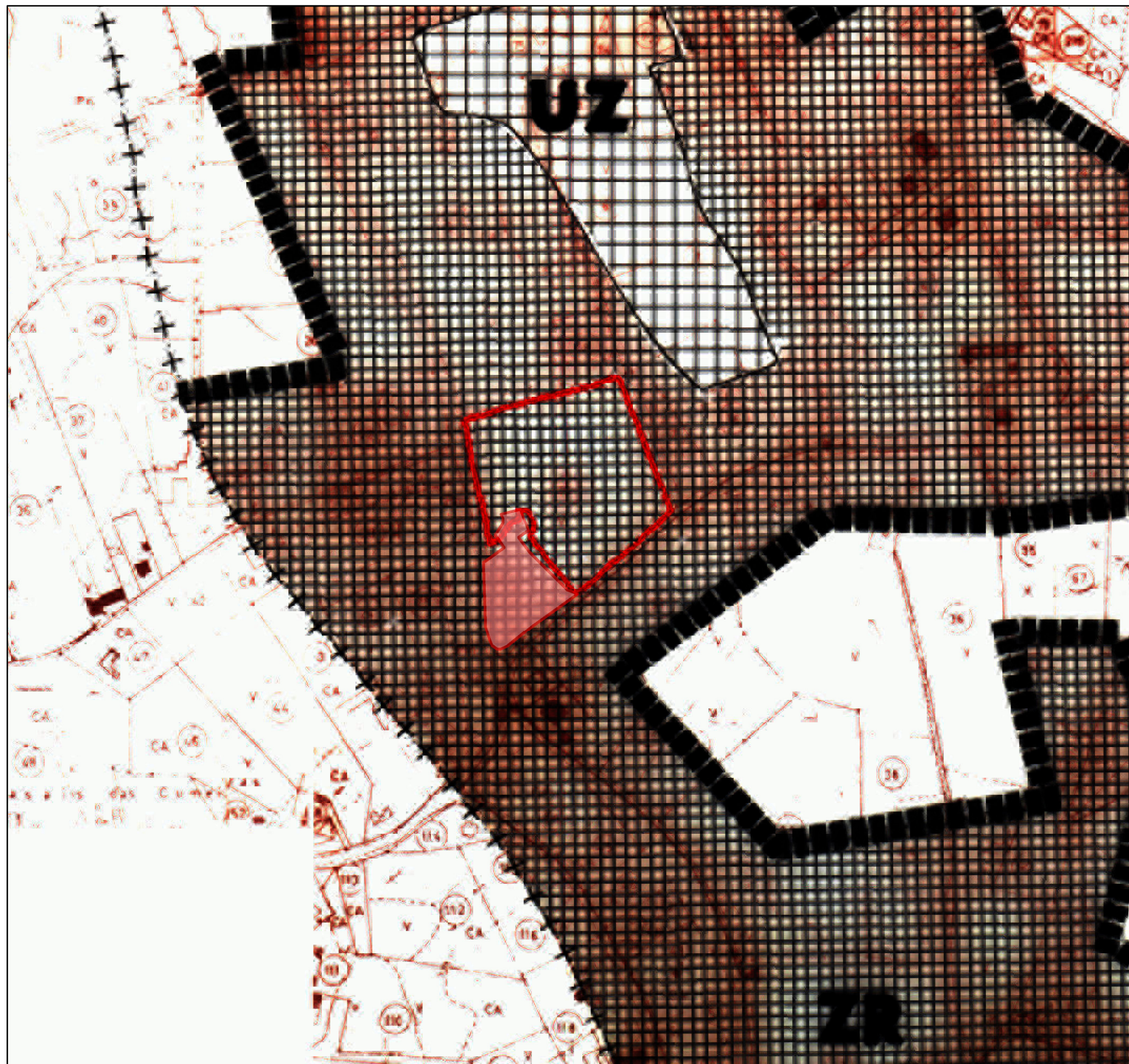
O pedido de regularização constante nesta proposta de alteração é referente ao estabelecimento de **Rui Manuel da Silva Franco**:

Atividade (CAE)	CAE Principal: 01210 (Viticultura) CAE Secundário: 11021 (Produção de Vinhos Comuns e Licorosos)
Localização	E.N. 365-2 c/ Estrada dos Luíses – Casais dos Penedos - Pontével
N.º Processo / Entidade Coordenadora	Proc. n.º 329/2017 06 DIV - CMC
Desconformidade	Artigo 14.º do Regulamento do PDM – o requerente pretende ampliar as instalações afetas à atividade o que resultará num índice de utilização máximo superior ao admitido; Não se verificam desconformidades com RAN e REN ou outras condicionantes (des. 3, 4 e 5).
Conferência Decisória (art.º 9.º do RERAE)	24/05/2022 – Favorável: CMC / CCDRLVT – favorável à adequação do PDM do Cartaxo através de alteração/revisão do PDM, nos termos dos regimes legais aplicáveis e respeito pelos pareceres/condicionamentos das restantes entidades.

Para análise do caso a integrar nesta proposta de alteração do PDM, anexa-se de seguida a ata resultante da conferência decisória realizada a 24 de maio de 2022 ao abrigo do RERAE, na qual se faz uma breve caracterização da atividade. Anexam-se, igualmente, extratos das plantas – ordenamento, aglomerado urbano e condicionantes (para verificação da não desconformidade com RAN e REN) – com a localização das áreas abrangidas, sendo posteriormente materializado na planta de ordenamento à escala 1/25.000 e aglomerado urbano à escala 1/5.000, para publicação em Diário da República e depósito na Direção Geral do Território.




RUI MANUEL DA SILVA FRANCO

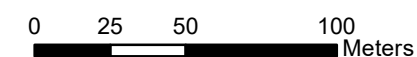


11.ª ALTERAÇÃO AO PDM DO CARTAXO - RERAE V

**PLANTA DOS AGLOMERADOS URBANOS
DOS CASAIS DA AMENDOEIRA E CASAIS DOS PENEDOS**

RUI MANUEL DA SILVA FRANCO

 Área abrangida pelo RERAE



outubro | 2022

Des. 2



MUNICÍPIO DO CARTAXO

Divisão de Planeamento e Administração Urbanística



DELIMITAÇÕES

- +++ conselho
- ++++ freguesia
- perímetro urbano
- aglomerações do nível V
- outras áreas sociais

ESPAÇO URBANO

- área urbanizada
- área verde de proteção
- recreio

ESPAÇO URBANIZÁVEL

- área urbanizável

ESPAÇO INDUSTRIAL

- área industrial existente
- unidade industrial existente
- área industrial proposta

ESPAÇO TURÍSTICO

- área turística

ESPAÇO AGRÍCOLA

- área agrícola da RAN
- outras áreas agrícolas
- áreas arborizadas

ESPAÇO FLORESTAL

- ÁREA FLORESTAL DE PRODUÇÃO
 - montado de eucalipto
 - outras matas de produção
- ÁREA FLORESTAL DE PROTEÇÃO
 - mata de proteção

ESPAÇO DE INDÚSTRIAS EXTRATIVAS

- área sujeita a atividades de extração

ESPAÇO NATURAL

- área natural
- área de vocação recreativa

REDE NACIONAL DE INFRAESTRUTURA

- REDE NACIONAL DE ESTRADAS E CAMINHOS
 - itinerário principal
 - estrada nacional (existente)
 - estrada nacional (proposta)
 - Condição: Plano Diretor - 1.º e 2.º de Maio de 2016 e 1.º de Maio de 2017
 - Itinerário: 1.º e 2.º de Maio de 2016 e 1.º de Maio de 2017
- nó viário de nível
- viaduto
- condutor "non sedificandi" até à aprovação do Projeto de Execução

REDE MUNICIPAL DE ESTRADAS E CAMINHOS

- caminho municipal (existente)
- ligação rodoviária proposta
- caminho municipal (proposto)

REDE FERROVIÁRIA

- linha ferroviária
- terminal ferroviário
- cransamento ferroviário e rodoviário desativado

REDE GERAL DE TRANSPORTE DE ENERGIA EM AT

- linha de alta tensão

REDE DE SANEAMENTO BÁSICO

- conduta adutora
- furo
- estação elevatória
- reservatório
- ETAR (estação de tratamento de águas residuais)

PATRIMÓNIO CULTURAL

- MN Monumento Nacional
- IP Imóvel de Interesse Público
- Zona de Proteção
- Zona Especial de Proteção

Desenvolvimento / Estruturas abrangidas pelo Regime Especializado de Atividades Especiais, com controlo social e recursos e implantadas em áreas de Reserva Ecológica Nacional

1.ª ALTERAÇÃO DO PDM - RERA E

- 1 - Água Cooperativa do Cartaxo, C.R.L.
- 2 - AGROROPORT - Produtos, Equipamentos e Serviços Agrícolas, Lda
- 3 - Alcanar, Unipessoal, Lda
- 4 - S.A.P.R. - Sociedade Portuguesa, Lda
- 5 - Vinho Verde, Lda
- 6 - Companhia - Companhia Madeiras, Lda
- 7 - D.P. Vinhos, S.A.
- 8 - José do Ovelho (Super Mercado) RUA Duarte

2.ª ALTERAÇÃO DO PDM - RERA E II

- 9 - AGROROPORT, S.A.
- 10 - João Carlos Rodrigues Morgado
- 11 - AGROROPORT, de José Manuel Raposo Coelho
- 12 - FLORA GARDON - Produtos, Serviços e Jardineiros, Unipessoal, Lda

3.ª ALTERAÇÃO DO PDM - RERA E III

- 13 - S.A.P.R. - Sociedade de Multiplicação e Venda Anónima, S.A.
- 14 - Casa V. Ribeiro, Lda

4.ª ALTERAÇÃO DO PDM - RERA E IV

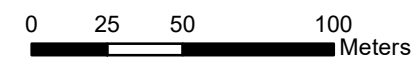
- 15 - S.A.P.R. - Sociedade de Multiplicação e Venda Anónima, S.A.
- 16 - S.A.P.R. - Sociedade de Multiplicação e Venda Anónima, S.A.

11.ª ALTERAÇÃO AO PDM DO CARTAXO - RERA E V

PLANTA DE ORDENAMENTO

RUI MANUEL DA SILVA FRANCO

 Área abrangida pelo RERA E



outubro | 2022

Des. 1



MUNICÍPIO DO CARTAXO
Divisão de Planeamento e Administração Urbanística

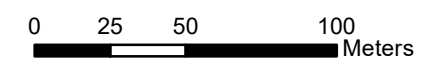


11.ª ALTERAÇÃO AO PDM DO CARTAXO - RERAE V

PLANTA DE CONDICIONANTES

RUI MANUEL DA SILVA FRANCO

 Área abrangida pelo RERAE



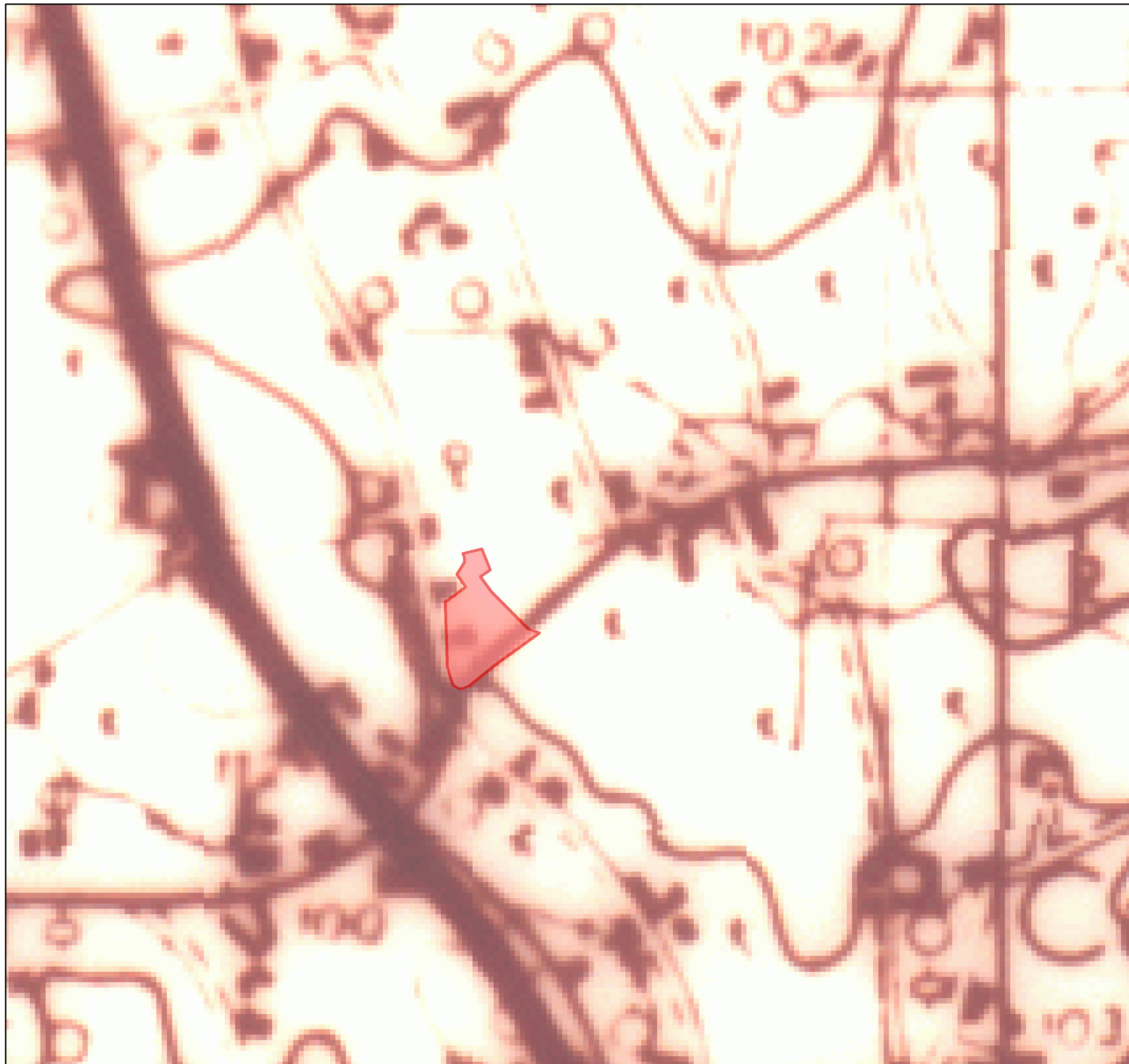
outubro | 2022

Des. 3



MUNICÍPIO DO CARTAXO

Divisão de Planeamento e Administração Urbanística




 R.A.N. - Reserva Agrícola Nacional

11.ª ALTERAÇÃO AO PDM DO CARTAXO - RERAE V

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

RUI MANUEL DA SILVA FRANCO

 Área abrangida pelo RERAE

0 25 50 100
Meters










outubro | 2022
Des. 4



MUNICÍPIO DO CARTAXO
Divisão de Planeamento e Administração Urbanística



-  **RIO TEJO** Leito dos Cursos de Água
-  Cabeceira das Linhas de Água
-  Insuas
-  Áreas Abrangidas Pelas Cheias
-  Áreas de Máxima Infiltração
-  Declive = 30%
-  Áreas Excluídas
E1 - Aviso n.º 3549/2015, de 2 de abril
E2 a E10 - Aviso n.º 8257/2018, de 19 de junho
E11

11.ª ALTERAÇÃO AO PDM DO CARTAXO - RERAE V

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

RUI MANUEL DA SILVA FRANCO

 Área abrangida pelo RERAE

0 25 50 100 Meters



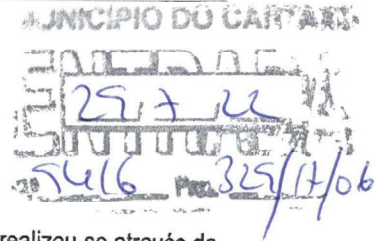
outubro | 2022
Des. 5



MUNICÍPIO DO CARTAXO
Divisão de Planeamento e Administração Urbanística



ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA



Aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, pelas 11 horas, realizou-se através da plataforma eletrónica - Microsoft Teams -, a conferência decisória, nos termos do Art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas, doravante RERAE), referente à regularização da ampliação das instalações onde o requerente, **RUI MANUEL DA SILVA FRANCO**, exerce a atividade industrial de produção de vinhos comuns e licorosos com o CAE 11021 R3 e CAE 01210 R3, referente a viticultura, a qual apresentou o respetivo pedido a esta Câmara Municipal em 2017/07/24, dando abertura ao processo n.º 329/2017 DIV, locatário que doravante será designado por 'requerente'.

O pedido de regularização foi efetuado no âmbito do regime acima referido, considerando tratar-se de ampliação de edificação existente, cuja área de construção pretendida, origina desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, designadamente com o disposto no artigo 14.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Cartaxo (doravante PDMC).

Uma vez instruído o pedido nos termos dos artigos 5.º e 8.º do RERAE, foi convocada para a conferência decisória a Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo (doravante CCDRLVT).

A conferência decisória foi efetuada nos termos do artigo 9.º do RERAE, na qual participaram através de videoconferência, Mafalda Sofia Amador da Silva João, técnica superior da Divisão de Planeamento e Administração Urbanística do Município do Cartaxo em representação da entidade coordenadora, Pedro Teixeira, técnico superior da Divisão de Gestão do Território em representação da CCDRLVT.

A CCDRLVT enviou previamente à CM Cartaxo (através de correio eletrónico datado de 2020/08/07) o seu parecer n.º I06818-202007-DSOT/DGT de agosto de 2020 (Anexo I) de teor favorável.

O pedido de regularização foi apreciado nos termos do artigo 10.º do RERAE, designadamente na ponderação dos seguintes pontos:

1. A atividade industrial é exercida em instalações localizadas entre E.N. 365-2 e a Estrada dos Luíses, em Casais dos Penedos, freguesia de Pontével, em prédio descrito na conservatória do registo predial como "Casa de r/c destinada a habitação s.c. 80 m2, dependência - 44 m2, logradouro - 150 m2, casa que serve de adega s.c. 92 m2, terra com cepas e oliveiras.", sob o artigo 3869/20100923. Inscrito na matriz predial rústica (Parte) sob o artigo 2431 e matriz predial urbana da respetiva freguesia sob o artigo 3690 (proveniente dos artigos 2007 e 1749), propriedade de Francisco dos Reis Mata, e cedida a utilização do edifício ao requerente, ao qual corresponde um terreno com área total de 2650,00m²;
2. De acordo com o previsto no Art.º 14.º do Regulamento do PDMC, o prédio objeto, encontra-se localizado na classificação de espaço classificado como Urbano, na categoria de Área Urbanizada e subcategoria de



- Zona a Reabilitar ou Completar (ZR), em aglomerado urbano de nível IV (NIV) dos Casais dos Penedos onde, o índice de utilização máximo admitido no prédio é de 0,25 e o número de pisos limite é de 2 e, de acordo com o Art.º 12.º, 2 do RPDM, é admitida a atividade industrial do tipo 3;
3. O estabelecimento industrial, nos termos em que é atualmente explorado, tem reconhecimento de interesse público municipal na ampliação proposta, conforme foi deliberado pela Assembleia Municipal em 2017/04/12, mediante proposta da Câmara Municipal, de 2017/03/29.
 4. A área do estabelecimento industrial que se encontra licenciada corresponde à área de implantação de 654,00m² (284,00m² + 370,00m²) e área de construção de 729,00m² (284,00m² + 445,00m²), titulada pelo Alvará de Autorização de Autorização de Utilização n.º 8/2016, constante no Proc.º 135/78, e Alvará de Licenciamento de Obras de Ampliação n.º 7/2020, constante no Proc.º 11/2017 (Anexos II e III);
 5. Pretende-se a ampliação do estabelecimento industrial em +214,32m², pelo que a sua área total de implantação passa a corresponder a 868,32m² e a área total de construção a 943,32m²;
 6. Prevêem-se 25 lugares de estacionamento para ligeiros e 2 lugares de estacionamento para pesados, de acordo com o Alvará de Licenciamento de Obras de Ampliação n.º 7/2020, sendo superior ao previsto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3/03.
 7. Na área de intervenção existe uma moradia de tipologia T3 com a área de implantação/construção de 349,00m², titulada pelo Alvará de Licença de Utilização n.º 95/1997, a qual não se encontra abrangida pelo regime de regularização em causa;
 8. A totalidade das edificações existentes (contemplando a moradia licenciada), bem como a ampliação prevista para o estabelecimento industrial, corresponde à área total de implantação de 1217,32m², área total de construção de 1292,32m² e área total de impermeabilização de 1.400,00m², correspondendo, respetivamente, ao índice de ocupação de 0,46, índice de utilização bruto máximo de 0,49 e índice de impermeabilização de 0,53. Verifica-se assim que não se encontra cumprido o valor de índice de utilização máximo admitido de 0,25, concluindo-se na desconformidade com o PDMC;
 9. De acordo com a Planta de Condicionantes do PDMC não são abrangidos solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 10. Não são abrangidos solos integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), conforme carta publicada pela RCM n.º 187/97 de 28 de outubro e alterações posteriores;
 11. Esclarece-se que a ampliação da edificação existente, objeto de regularização - RERAE -, localiza-se no interior do prédio, não interferindo com a faixa de proteção à EN 365-2 e garantindo os requisitos previstos na Secção I do RPDM (Art.º 41.º a 43.º);



Am
J

12. Esclarece-se que não foi consultada a APA/ARHTO - Agência Portuguesa do Ambiente - Administração de Rede Hidrográfica do Tejo e Oeste, considerando que a linha de água existente dista mais de 10m da área de intervenção da ampliação proposta, fazendo assim cumprir a servidão administrativa de domínio hídrico, conforme previsto na Lei n.º 54/2005, de 15/11;
13. Comprova-se através de levantamento fotográfico efetuado no local (Anexo IV), que o prédio objeto de análise, não se sobrepõe fisicamente com a parcela afeta à propriedade confinante, referente ao processo RERAE n.º 14 em nome de Carlos V. Rebelo, Lda., constante nos N/ Serviços (designado por Proc.º 443/2015/06);

As entidades pronunciaram-se nos seguintes termos:

Câmara Municipal do Cartaxo

A posição da Câmara Municipal é favorável em consonância com a deliberação da Assembleia Municipal do Cartaxo.

CCDRLVT

A Câmara Municipal confirmou os valores de áreas do estabelecimento industrial, designadamente do valor da área de ampliação prevista, bem como o facto de não haver sobreposição desta área de intervenção com a de outro processo RERAE, esclarecendo que a ampliação proposta não suscitou a consulta e convocação de Infraestruturas de Portugal relativamente à faixa de proteção à EN 365-2, bem como da APA/ARH no âmbito do domínio hídrico. Consequentemente, a CCDRLVT emite parecer favorável com o necessário enquadramento em IGT por alteração/revisão do PDM do Cartaxo, nos termos do parecer n.º 106818-202007-DSOT/DGT de agosto de 2020.

Face à apreciação/parecer das entidades, designadamente ao exposto nos pontos anteriores, foi proferida deliberação favorável dos participantes.

A deliberação dá lugar ao procedimento previsto no artigo 12.º do RERAE, competindo à Câmara Municipal promover a alteração ou revisão do PDMC, no sentido de garantir a possibilidade de regularização da ampliação das edificações/instalações em causa no prédio em referência.

A deliberação de acordo com o previsto no Art.º 13.º do RERAE designa competência da Câmara Municipal na alteração e delimitação à Carta de Ordenamento do PDMC, no sentido de promover o respetivo procedimento.

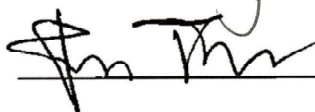


Para constar elaborou-se a presente ata subscrita pelos membros participantes na conferência.

MAFALDA
SOFIA AMADOR
DA SILVA JOÃO

Assinado de forma digital
por MAFALDA SOFIA
AMADOR DA SILVA JOÃO
Dados: 2022.07.29 10:36:39
+01'00'

(Mafalda João)



(Pedro Teixeira)

ANEXOS:

I - Parecer da CCDRLVT;

II - Alvará de Autorização de Autorização de Utilização n.º 8/2016;

III - Alvará de Licenciamento de Obras de Ampliação n.º 7/2020;

IV - Levantamento fotográfico dos limites do prédio objeto.



Processo 450.10.208.00001.2020

Documento nº I06818-202007-DSOT/DGT

Assunto: RERAE - Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

Pedido de Regularização de ampliação de estabelecimento industrial de produção e comercialização de vinhos - Tipo 3

Rui Manuel da Silva Franco

Casais Penedos - Cartaxo

No âmbito e para os efeitos previstos no disposto no artigo 9º do Decreto - Lei n.º165/2014, de 5 de novembro, vem esta CCDR emitir o seu parecer no âmbito do Ordenamento do Território.

Trata-se do pedido de **regularização de ampliação** de estabelecimento industrial com *Atividade de produção e comercialização de vinhos (Tipo 3)*, com os CAE 11021-R3 e 01210-R3, localizado em Casais Penedos, em prédio misto descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2869/20100923. O terreno corresponde ao gaveto da Estrada dos Luíses e da EN 365-2.

Sob proposta da CM de 29/03/2014 a **Assembleia Municipal do Cartaxo (AM)** deliberou, em sessão extraordinária realizada em **12/04/2017**, reconhecer o interesse público municipal (**RIPM**) na ampliação do estabelecimento industrial de que é proprietário Francisco dos Reis Mata. (vd. cópia da Certidão camarária de 05/07/2017). Consta do processo cópia do Contrato de Cedência de 01/01/2016, com prazo de 10 anos e renovação anual, em que o proprietário Francisco dos Reis Mata cede ao requerente Rui Manuel da Silva Franco a utilização do edifício - adega que itegra o prédio sito na EN365-2, Casais Penedos.

Conforme a Planta de implantação - proc. 329/17 (fev/2019),

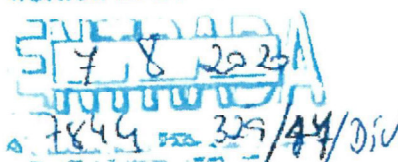
O terreno dispõe de **2.650m²** e nele se localizam instalações/edificações com 1.009,32m² de área de implantação/construção, 1 piso (exceto a adega com 2 pisos), área impermeabilizada de 1.400,00m², cêrcea de 8,00m e volumetria de 4.154m³. No requerimento apresentado é referido que existe um processo de obras aprovado com o n.º P-11/2017 01, que corresponde a 795,00m², e que a ampliação da adega corresponde a 214,32m². São referidos e identificados 33 lugares de estacionamento.

O acesso ao estabelecimento processa-se diretamente pela EN 365-2.

Segundo a legenda da *Planta de implantação - proc. 329/17 (fev/2019)* a Adega n.º 8 totaliza 658,43m², não sendo claro se inclui os 214,32m² da ampliação. **A CM deve esclarecer.**

Tendo em conta os valores indicados, são os seguintes os parâmetros urbanísticos da pretensão: índice de ocupação = (?); índice de utilização = 0,38 (1.009,32m²/2.650,00m²); índice de impermeabilização = 0,53 (1.400,00m²/2.650,00m²); índice volumétrico = 1.56 m³/m²

Segundo a legenda da referida planta do projeto, no terreno existe uma habitação com 80,82m² (n.º 1) que não está abrangida pelo regime de regularização. A CM terá de explicitar/quantificar as áreas a regularizar e restantes parâmetros do projeto, apenas associados às instalações industriais.



Terá ainda de informar e evidenciar o licenciamento das construções/edificações que, a não existir, exige a regularização integral das edificações/instalações afetas ao estabelecimento industrial.

A CM terá de explicitar/Informar sobre a aparente sobreposição do terreno (na zona de estacionamento) com a parcela afeta à propriedade confinante, referente ao processo RERAE n.º 14 - Carlos V. Rebelo, Lda. identificado na Planta de Ordenamento do PDM.

Reunida a informação do pedido de regularização da ampliação do estabelecimento industrial em epígrafe e confrontada com as disposições do Plano Diretor Municipal do Cartaxo (publicado em pela RCM n.º 5/98, de 22 de janeiro, e sofreu inúmeras alterações subsequentes, tendo sido republicado em 01/04/2016, pelo Aviso n.º 71/2016 e, posteriormente, alterado em 22/01/2018, em 13/02/2018, em 29/05/2018, em 06/07/2018, em 04/02/2019 e em 15/11/2019) e com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública conclui-se:

- Segundo a *Planta de Ordenamento* (1/25.000), a área de intervenção insere-se integralmente em "Espaços Urbano - Área Urbanizada" - artigos 13.º a 16.º do RPDM.

Na *Planta dos Aglomerados Urbanos - 3.10 - Casais dos Penedos/Casais da Amendoeira* (1/5.000) insere-se em Espaços Urbano - Área Urbanizada, concretamente em "Zona a Reabilitar ou Completar - ZR".

Segundo a alínea b) do artigo 16º corresponde a uma zona com estrutura urbana mal definida, a sujeitar a ações que visem a sua consolidação, a satisfação das exigências básicas de habitabilidade, salubridade e segurança e a obtenção de situações regulamentares, e onde se pretende um enquadramento na área urbana que atenda ao tipo de construções existentes e à sua utilização dominante.

Segundo o artigo 12º do RPDM, são interditas as indústrias do Tipo 1 e 2, que se afigura não ser o caso (Tipo 3), pelo que se entende que o uso é compatível.

Segundo a Nota 3 do *Quadro de caracterização* do artigo 14.º (regime geral do espaço urbano), está-se perante um aglomerado de Nível IV sujeito aos respetivos parâmetros aplicáveis, no caso: - índice de utilização máximo ao lote 0,25 e n.º de p sos 2.

Verifica-se assim que, com a ampliação de 214,32m² preconizada para as instalações (adega), o índice de utilização bruto máximo é de 0,38, em desrespeito pelo máximo de 0,25 admitido nestes espaços.

O artigo 18º (regime de edificabilidade em espaço urbano) estabelece um conjunto de condicionamentos relacionados com a inserção no tecido urbano, a altura máxima das edificações, o alinhamento, profundidade da empena, enquadramento na paisagem, etc., que a CM terá de verificar e informar/explicitar na CD, assim como os parâmetros de estacionamento.

- O terreno não abrange solos da Reserva Agrícola Nacional - RAN (conforme Planta de Condicionantes do PDM - Servidões e restrições de utilidade pública).

O terreno não abrange áreas da Reserva Ecológica Nacional - REN (cf. carta publicada pela RCM n.º 187/97 de 28 de outubro, alterada pela RCM n.º 110/2008 de 18 de julho e pelo Aviso n.º 3549/2015, de 2 de abril).

- A IP terá de emitir parecer no âmbito do pedido de regularização, enquanto entidade competente pela **servidão rodoviária à EN 365-2**, bem como quanto ao acesso às instalações. Caso a EN 365-2 já tenha sido integrada na rede municipal, é da competência da CM (a CM deve esclarecer e aferir do cumprimento da legislação específica em vigor).

Da consulta à carta militar e ao ortofotomapa verifica-se que o terreno é contíguo a norte com uma linha de água, entendendo-se que a entidade competente no âmbito da **servidão do domínio hídrico** deve emitir parecer (APA/ARHTO).

A CM terá de informar relativamente ao enquadramento e cumprimento do PMDFCI.

Terá a CM do Cartaxo que explicitar o âmbito e as características urbanísticas da pretensão, bem como todas as desconformidades com IGT e SRUPs, articulando com o regime de uso formulado na proposta de revisão do PDM.

Conclusão

Analisados os elementos do processo e assumidos como **adequados os esclarecimentos em conferência decisória**, em particular sobre o objeto do pedido e eventual sobreposição com outro pedido ao abrigo do RERAE já deliberado, ponderados a consolidação, características e contexto territorial do estabelecimento industrial, **entende a CCDRLVT ser aceitável e viável a regularização e a ampliação**, pelo que **emite parecer favorável** com o necessário enquadramento em IGT por alteração/revisão do PDM do Cartaxo.

Sublinhe-se que este parecer, bem como eventual deliberação favorável ou favorável condicionada, não constitui título para a execução das ampliações não realizadas à data, carecendo as mesmas de adequado enquadramento regulamentar e legal (RJIGT e outros diplomas) para o necessário licenciamento camarário nos termos do RJUE.

DSOT/DGT - agosto/2020

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 5754/2020, de 8/5, publicado na 2ª série do DR de 26/5/2020)

Carlos Pina



MUNICÍPIO DO CARTAXO

Divisão de Planeamento e Administração Urbana

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º 10/2016 (2015)

Proc.º nº 10578

Nos termos do art.º 14.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, alterado e regulamentado pelo Decreto-Lei nº 138/2014, de 9 de setembro, é emitido o ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º 10/2016 (2015), em nome de FRANCISCO DOS REIS MATA, portador do bilhete de identidade nº 1215153 e contribuinte nº 124110220, que tutela a autorização de utilização do edifício que integra o predial nº 14 E.N. 365/2, Casas dos Penados, da freguesia de PONTEVEL, descrito na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo, sob o nº 18669/20100923 e inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 1739º, 1749º e 200º da respectiva freguesia.

A utilização foi autorizada por despacho da Vereadora de 22-01-2016, e respectivo dispêndio no Plano Diretor Municipal.

O técnico responsável pela direção técnica da obra foi o Eng.º Tec. TELMO AUGUSTO CARDOSOS MARQUES.

Os autores dos projetos foram:

- 1) Arquitetura: Eng.º Tec. TELMO AUGUSTO CARDOSOS MARQUES e Eng.º Tec. RODRIGO RIBEIRO MIRANDA
- 2) Estabilidade: Eng.º Tec. RODRIGO RIBEIRO MIRANDA

Utilização a que foi destinado o edifício:

TIPO	PAVIMENTO		N.º DE FOGOS
	Área (m²)	Localização	
INDUSTRIAL - Fabricação de produtos em plástico (CAE 2811)	284	RIOFADO	0
TOTAL	284		

N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO AUTORIZADOS

Condiçõens de utilização: Não foram impostos.

Dado e passado para que sirva de título do requerente para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 138/2014, de 9 de setembro.

Feito no Município do Cartaxo, em 22 de Janeiro de 2016.

A Vereadora

Sónia Margarida Santos Sousa

Sónia Margarida Santos Sousa

Responsável Técnico: Eng.º Telmo Augusto Cardosos Marques

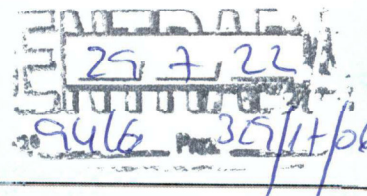
10/2016

Gene do Diretor: Eng.º Carlos Alberto de Jesus Soares

A Assistente Técnica

Alina Filipa de Oliveira

Alina Filipa de Oliveira



ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE AMPLIAÇÃO N.º 007/2020

Proc. n.º 11/2017 OEL

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o **ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE AMPLIAÇÃO N.º 007/2020**, em nome de **RUI MANUEL DA SILVA FRANCO**, portador do cartão de cidadão n.º 8408476 e contribuinte n.º 181457911, que titula o licenciamento das obras que incidem sobre o prédio sito na E.N. 365-2, Casais dos Penedos, da freguesia de **PONTÉVEL**, descrito na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo sob o n.º 3869/20100923 e inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 2431, 1749 e 2007 da respetiva freguesia.

As obras, licenciadas por despacho de **26-11-2019**, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal e apresentam as seguintes características:

1. ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (m²) 445		2. VOLUMETRIA DO EDIFÍCIO (m³) 2.961		3. ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²) 370						
4. N.º DE PISOS 2 ACIMA DA COTA DE SOLEIRA; 0 ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA		5. ALTURA DA FACHADA (m) 8								
6. USO				7. N.º DE FOGOS						
TPO		LOCALIZAÇÃO		T0	T1	T2	T3	T4	≥T5	TOTAL
INDÚSTRIA – Produção de vinhos comuns e licorosos (CAE 11021)		R/CHÃO e 1.º ANDAR								0

Condicionamentos das obras: Os transmitidos através do n/ ofício n.º 6879, de 28-11-2019.

Prazo para a conclusão das obras: **12 meses** (Até **10-03-2021**).

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Paços do Município do Cartaxo, 10 de Junho de 2020.

O Vereador,

Pedro Filipe Miranda da Cruz Nobre

Registado na C. M. do Cartaxo no Livro 1 - 2020 em 10-03-2020

ALV.OE.4/2020

Fatura/Recibo n.º 001/5386, de 27-11-2019, no valor de 000,88920€.

Pagamento efetuado em 14-02-2020

A Assistente Técnica,
(Maria Elisabete Faustino S. Ferreira)

PRORROGAÇÕES

Nos termos do n.º 5 do Art.º 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, foi aceite, por despacho de 20|21| - 03 - 10|, a PRORROGAÇÃO, por mais 03 meses (Até 20|21| - 05 - 10|), da licença titulada por este alvará.

Fatura/Recibo n.º 010 / 002 . . . de 15.03 . 2021.

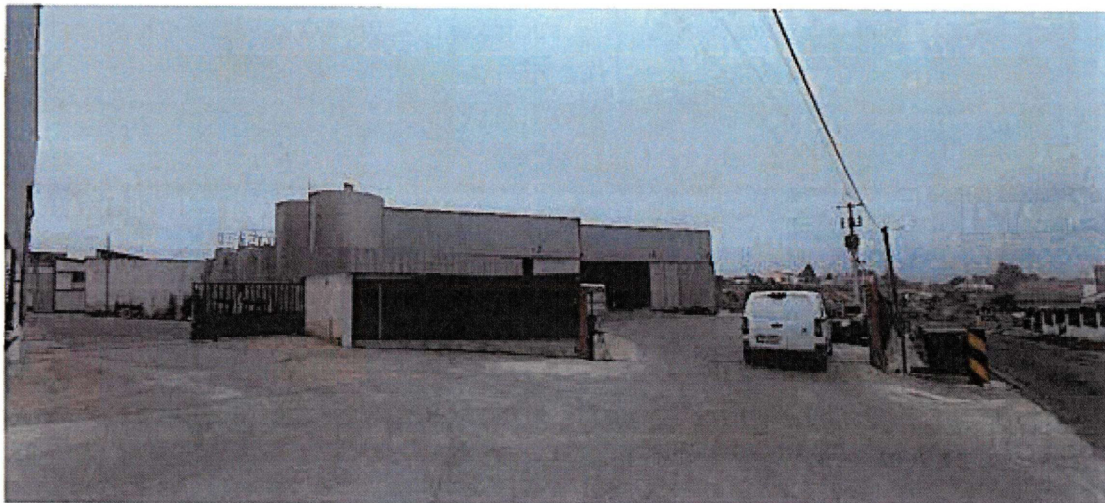
no valor de 00000000€

A Assistente Técnica,

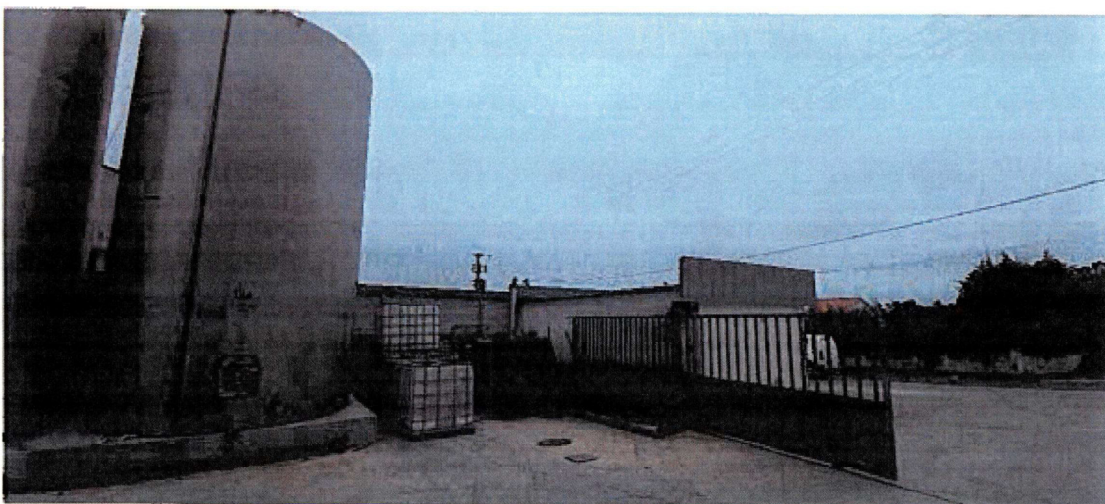
Maria Elisabete Fausine S. Ferreira
(Maria Elisabete Fausine S. Ferreira)

Levantamento Fotográfico

Limite Nascente/Norte



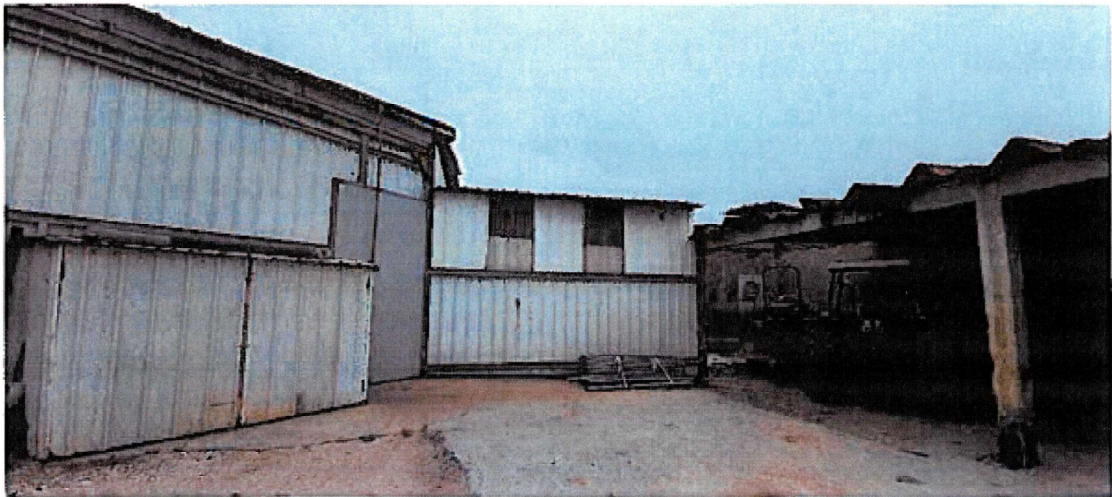
1



2



3



4



5

**MUNICÍPIO DO CARTAXO**DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL
ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E EMPREENDEDORISMO**NOTA INTERNA**

n.º	folha	data	proc.º
08/2017 DDES - DEE	1/2	2017/03/21	520/2016 DIV

Assunto:

PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL PARA EFEITOS DE INSTRUÇÃO DE PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO EXCECIONAL, AO ABRIGO DO DEC.-LEI N.º 165/2014, DE 05/11

entrada

Requerente(s): **FRANCISCO DOS REIS MATA**Local do pedido: E.N. 365-2 – Casais dos Penedos – **PONTÉVEL**

parecer

despacho

*juntar ao processo para
ser apreciado em reunião
de câmara
2017/03/22
Sérgio Sérgio*

texto

Solicita a Sr.ª vereadora, através do seu despacho datado de 2017/03/15, que fundamente esta área (DEE) o interesse público municipal na ampliação da atividade económica em causa (Produção de vinhos comuns e licorosos).

Sobre o assunto deverá ser realizado o seguinte enquadramento:

1. Através do seu requerimento a que coube a entrada nos serviços da DPAU n.º 12344, de 2016/12/21, solicita a empresa acima identificada que seja pela assembleia municipal deliberado o **reconhecimento do interesse público municipal na ampliação do estabelecimento em causa, dado que necessita de expandir as suas instalações e, desse aumento de área, surgirá desconformidade com o Plano Diretor Municipal (PDM)**;
2. O pedido surge por se encontrar a decorrer o prazo para apresentação, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05/11, de pedidos de regularização (legalização), ampliação e alteração de atividades industriais, pecuárias, de Operações de Gestão de Resíduos (OGR) e de pesquisa e exploração de massas mineiras. O referido diploma prevê a possibilidade de:
 - 2.1. Reintegração na legalidade de estabelecimento que contrariem, nomeadamente, PDM, restrições ou servidões em vigor,
 - 2.2. Alteração/introdução de novo uso em estabelecimento ou ampliação de suas áreas, mesmo que de tais alterações de uso e ampliações advenha incumprimento da lei hoje em vigor;
3. De acordo com o declarado pela empresa:
 - 3.1. Dispõe do seguinte CAE – 011021 – Produção de vinhos comuns e licorosos;
 - 3.2. O requerente iniciou a atividade em 1989, dando continuidade a uma atividade iniciada por gerações anteriores;
 - 3.3. Encontra-se em funcionamento;

O TÉCNICO SUPERIOR,

(Miguel Angelo Polainas Mateus Carvalho)



MUNICÍPIO DO CARTAXO

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL
ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E EMPREENDEDORISMO

NOTA INTERNA

n.º	folha	data	proc.º
08/2017 DDES – DEE	2/2	2017/03/21	520/2016 DIV

Texto (cont.)

4. Realizou a DPAU, a Inf. n.º 97/2017, de 2017/03/15 em que conclui que da ampliação pretendida resulta desconformidade com o disposto no Art.º 14.º do seu Regulamento do PDM, dado que o índice máximo de construção permitido para a “Zona a Completar ou a Reabilitar” do aglomerado em causa será ultrapassado;

É, portanto, de concluir que a empresa é abrangida pelos objeto e âmbito de aplicação deste diploma de caráter excecional;

De acordo com a alínea a) do n.º 4 do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05/11, “na parte respeitante à desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, o pedido de regularização deve ser instruído com (...) Deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização, do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal sob proposta da câmara municipal.”

Da leitura do estabelecido no n.º 4 do art.º acima, será de concluir, que, após proposta da câmara, terá a assembleia, face aos argumentos apresentados pela empresa, de reconhecer (ou não), que será mais importante para o município viabilizar a continuidade naquele território da empresa em causa, do que fazer cumprir o estabelecido nos regimes hoje violado (PDM, REN, RAN). Por outras palavras, deverá a assembleia, fundamentar e deliberar que pretende “proteger” aquela empresa por considerar que o que ela traz ao município é mais benéfico que a proteção integral dos valores salvaguardados pelos regimes que se encontram a ser violados;

5. Como argumentos abonatórios declara a empresa:

5.1. A **faturação anual de 2015 foi de 40.695,26 € e de 2016 foi de 42.294,76 €;**

6. Quanto a áreas envolvidas:

6.1. A atividade desenvolve-se num prédio autónomo que totaliza uma área total de 2.650,00 m² (ver dados apresentados pelo interessado), descrito na Conservatória do Registo Predial do Cartaxo sob o n.º 3869 da freguesia de Pontével;

6.2. A área de implantação e de construção total atualmente existente é de 703 m², das quais apenas 284 m² aproximadamente se destinam ao uso industrial. A restante área, e à falta de esclarecimentos dados pelo requerente, supõem-se destinadas ao uso habitacional – habitação e respetivos apoios;

6.3. A área de implantação e de construção bruta que se pretende ampliar para o uso industrial é de 340 m²;

6.4. A área total impermeabilizada no prédio rondará os 1850 m²;


6.5. Não indica o interessado que área do prédio fica exclusivamente afeta ao uso industrial (delimitação de edificações e logradouros afetos a este uso);

7. Como motivos que inviabilizam a deslocalização da empresa apontam os seguintes argumentos:

7.1. “ (...) a deslocalização desta instalação perante as infraestruturas que já tem implementadas significa um investimento de tal ordem que condenava à insolvência o proprietário.”

Submete-se o assunto à consideração e decisão superior.

O TÉCNICO SUPERIOR,


(Miguel Ângelo Polainas Mateus Carvalho)



MUNICÍPIO DO CARTAXO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

CERTIDÃO

MARIA CECÍLIA FERREIRA DEVESA PARREIRA, Assistente Técnica da Divisão de Planeamento e Administração Urbanística do Município do Cartaxo:-----

CERTIFICA que a Assembleia Municipal em sessão extraordinária realizada em 12 de abril de 2017, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal de 29 de março de 2017, reconhecer o interesse público municipal na ampliação do estabelecimento industrial de que é proprietário **FRANCISCO DOS REIS MATA**, localizado no prédio misto sito na E.N. 365-2, nos Casais dos Penedos, na freguesia de Pontével, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Cartaxo sob o n.º **3869/20100923** e inscrito nas matrizes, cadastral rústica sob o artigo n.º **2431 (parte)** e predial urbana sob o artigo n.º **3690**, ambos da freguesia de Pontével, **nos termos da alínea a) do n.º 4 do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.** -----

Por ser verdade, passo a presente que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Divisão.-----

Divisão de Planeamento e Administração Urbanística do Município do Cartaxo, 5 de junho de 2017. -----

A Assistente Técnica,

Cecília

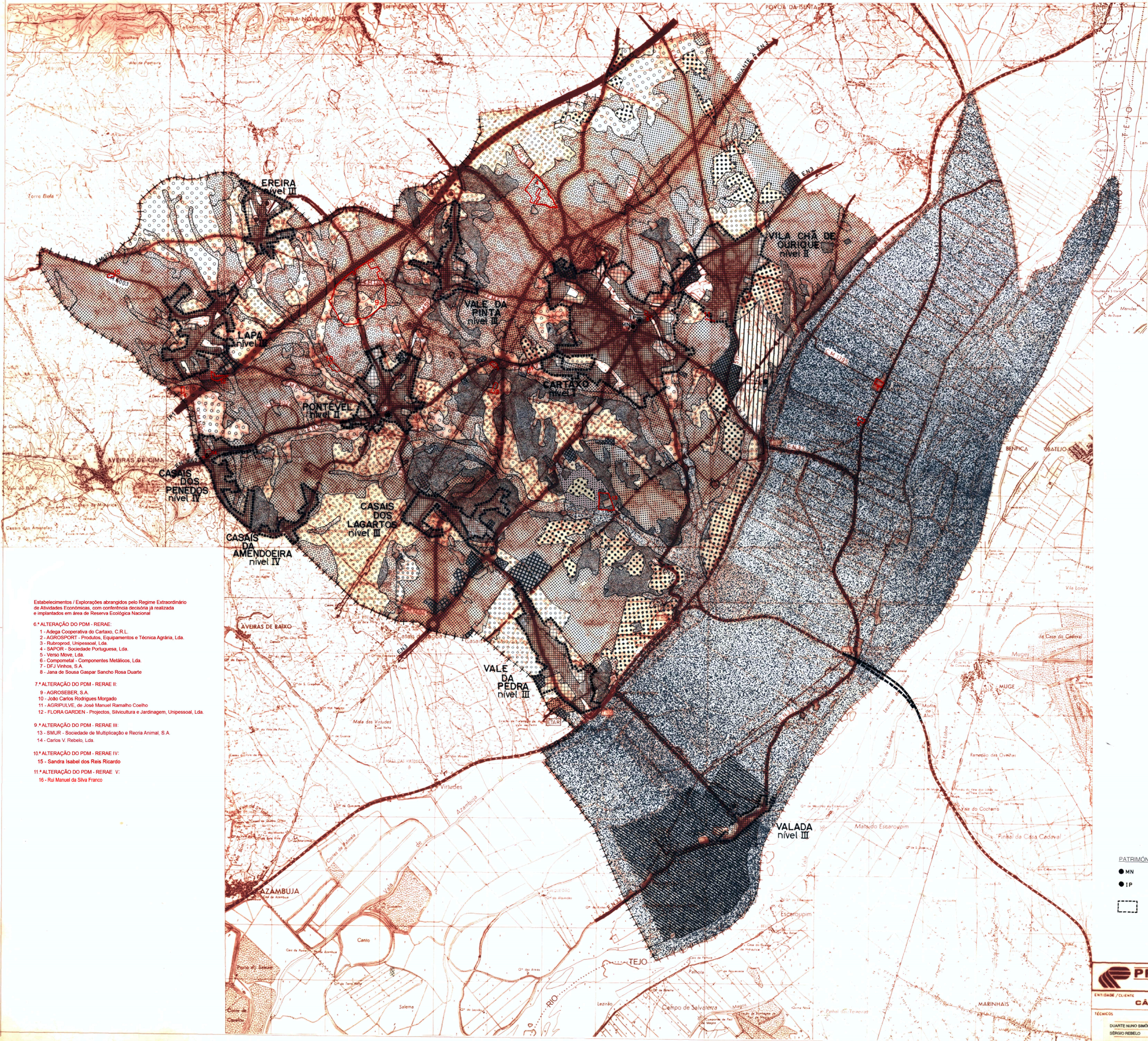
REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS:

Art.º 46.º; Anexo I - Quadro XIX; n.º 3.2 = **12,80 €** (doze euros e oitenta cêntimos).

Fatura / Recibo N.º 005/3094, de 2017/ 07/06; Registo N.º 540.

ANEXOS

A1 - PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM DO CARTAXO



- DELIMITAÇÕES**
- +++ concelho
 - ++++ freguesia
 - perímetro urbano
 - aglomerados do nível V
outras áreas sociais
- ESPAÇO URBANO**
- área urbanizada
 - área verde de protecção
e enquadramento
- ESPAÇO URBANIZÁVEL**
- área urbanizável
- ESPAÇO INDUSTRIAL**
- área industrial existente
unidade industrial existente
 - área industrial proposta
- ESPAÇO TURÍSTICO**
- área turística/complexo turístico
- ESPAÇO AGRÍCOLA**
- área Agrícola da RAN
 - outra área agrícola
 - área agropastoril
- ESPAÇO FLORESTAL**
- ÁREA FLORESTAL DE PRODUÇÃO**
- montado de sobreiro
 - outras matas de produção
- ÁREA FLORESTAL DE PROTECÇÃO**
- mata de protecção
- ESPAÇO DE INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS**
- área sujeita a actividades de extração
- ESPAÇO NATURAL**
- área natural
- área de vocação recreativa
- ESPAÇO CANAL DE INFRAESTRUTURA**
- REDE NACIONAL DE ESTRADAS E CAMINHOS**
- itinerário principal
 - estrada nacional (existente)
 - estrada nacional (projectada)
 - nó viário de nível
 - viaduto
 - corredor "non aedificandi" até à aprovação do Projecto de Execução
- REDE MUNICIPAL DE ESTRADAS E CAMINHOS**
- caminho municipal (existente)
 - ligação rodoviária proposta
 - caminho municipal (proposto)
- REDE FERROVIÁRIA**
- linha ferroviária
 - terminal ferroviário
 - cruzamento ferroviário e rodoviário desnivelado
- REDE GERAL DE TRANSPORTE DE ENERGIA EM AT**
- linha de alta tensão
- REDE DE SANEAMENTO BÁSICO**
- conduta adutora
 - furo
 - estação elevatória
 - reservatório
 - ETAR (estação de tratamento de águas residuais)
- PATRIMÓNIO CULTURAL**
- MN Monumento Nacional
 - IP Imóvel de Interesse Público
 - Zona de Protecção
 - Zona Especial de Protecção

- Estabelecimentos / Explorações abrangidos pelo Regime Extraordinário de Atividades Económicas, com conferência decisória já realizada e implantados em área de Reserva Ecológica Nacional
- 6.* ALTERAÇÃO DO PDM - RERAE:**
- 1 - Adega Cooperativa do Cartaxo, C.R.L.
 - 2 - AGROSPORT - Produtos, Equipamentos e Técnica Agrária, Lda
 - 3 - Rubroprod, Unipessoal, Lda
 - 4 - SAVOR - Sociedade Portuguesa, Lda
 - 5 - Venio Move, Lda
 - 6 - Commetal - Componentes Metálicos, Lda
 - 7 - DFJ Vinhos, S.A.
 - 8 - Jata de Sousa Gaspar Sancho Rosa Duarte
- 7.* ALTERAÇÃO DO PDM - RERAE II:**
- 9 - AGROSEBER, S.A.
 - 10 - João Carlos Rodrigues Morgado
 - 11 - AGRIVILVE, de José Manuel Ramalho Coelho
 - 12 - FLORA GARDEN - Projectos, Silvicultura e Jardinagem, Unipessoal, Lda
- 9.* ALTERAÇÃO DO PDM - RERAE III:**
- 13 - SMUR - Sociedade de Multiplicação e Recria Animal, S.A.
 - 14 - Carlos V. Rebelo, Lda
- 10.* ALTERAÇÃO DO PDM - RERAE IV:**
- 15 - Sandra Isabel dos Reis Ricardo
- 11.* ALTERAÇÃO DO PDM - RERAE V:**
- 16 - Rui Manuel da Silva Franco

PROJECTOPLANO CONSULTORES ECONÓMICOS S.A.
 estudos técnicos económicos projectos industriais e de infra-estruturas
 Rua da Liberdade, 100 - 1200-001 LISBOA - TEL: 351 21 353 10 11 - FAX: 351 21 353 10 12

ENTIDADE / CLIENTE: **CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO**

TÉCNICO: **PROJETO**

DIANTE NUNO SÁBES
SÉRGIO REBELO

DESIGNO: **F1.1**

PLANO DIRECTOR DO MUNICÍPIO DO CARTAXO
 PLANTA DE ORDENAMENTO

DATA: 06/08/2007
 ESCALA: 1:25.000



A2 - PLANTA DOS AGLOMERADOS URBANOS DOS CASAIS DA AMENDOEIRA
E CASAIS DOS PENEDOS



DELIMITAÇÕES

- +++ concelho
- +++++ freguesia
- perímetro urbano

ESPAÇO URBANO

- ÁREA URBANIZADA**
 - zona consolidada
 - zona a reabilitar ou completar
- ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO**
 - verde de protecção e enquadramento

ESPAÇO URBANIZÁVEL

- UZ área urbanizável

ESPAÇO INDUSTRIAL

- existente
- proposta

ESPAÇO TURÍSTICO

- área turística
- complexo turístico

PATRIMÓNIO CULTURAL

- inóvel classificado
- MN monumento nacional
- limite/zona de protecção
- inóvel proposto para classificação

REDE RODOVIÁRIA

- estrada nacional existente
- variante à estrada nacional - projectada
- estrada municipal
- caminho municipal existente
- Via proposta
- nó viário

Estabelecimentos / Explorações abrangidos pelo Regime Extraordinário de Atividades Económicas, com conferência decisória já realizada

14 - Carlos V. Rebelo, Lda.
16 - Rui Manuel da Silva Franco

 PROJECTOPLANO CONSULTORES ECONÓMICOS S.A. estudos técnico económicos, projectos industriais e de infra-estruturas Rua Viratório nº 25 61.º and. 1000 LISBOA - tel: 3153167 fax: 3153166		ENTIDADE / CLIENTE:	DESENHO
		CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO	F310
TÉCNICOS:	PROJECTO:	DATA:	ESCALA:
DUARTE NUNO SIMÕES SERGIO REBELO	PLANO DIRECTOR do MUNICÍPIO do CARTAXO AGLOMERADOS URBANOS DE CASAI DA AMENDEIRA E CASAI DOS PENEDOS	outro / 2022	1: 5000