



FOTOCÓPIA (Ponto 53 fls. 60, 60A a 60I) -----

PARTE DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA
NO DIA 19 DE DEZEMBRO DE 2016, NESTA PARTE,
FOI APROVADO EM ATA, NO FINAL A REUNIÃO,-----
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. -----

Divisão de Administração Geral, 21/12/2016.

O Chefe de Divisão

Data: 16 / 12 / 19

Fl. (60)

PONTO N.º 53

SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS PARA O TERRITÓRIO DELIMITADO A POENTE PELA RUA DA SERRA, A NORTE POR CONSTRUÇÕES VOLTADAS À RUA DA SERRA, A NASCENTE E A SUL POR PARCELAS COM USO FLORESTAL.-

-----Presente a proposta subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente, Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes, e pelo Senhor Vice-Presidente, Eng.º António Domingos da Silva Tiago, na qual propõem:-----

1. que o Executivo Municipal, face ao regime de excecionalidade criado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que criou uma oportunidade para que, dentro do período temporal concedido para o efeito, os agentes envolvidos promovam a correção de situações de passivo social, territorial e ambiental, realçando as atividades económicas sobre uma base sustentada, aprove a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Maia, anexa à presente proposta e dela parte integrante, composta por cópia da ata da conferência decisória, relatório de fundamentação, peça desenhada com delimitação da área a suspender, e correspondente texto com as medidas preventivas a adotar, cuja vigência vigorará até à entrada em vigor da alteração que resulta da aplicação do RERAE (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro), ao abrigo do disposto na al. b) do n.º 1 do artigo 126.º e do n.º 1 e no n.º 7 do artigo 134.º ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);-----

2. que a presente proposta seja submetida à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na al. b), do n.º 1 do artigo 126.º do já referido RJIGT, consubstanciado com a al. ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e al. r) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais.-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta e remeter à Assembleia Municipal, nos termos da Lei.-----



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
VICE-PRESIDÊNCIA

Data 16/12/19

Fl. (1)(60.A)

Registo n.º _____

Em ___/___/___

PROPOSTA *de Câmara, B3*

ASSUNTO: Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas, para o território delimitado a poente pela Rua da Serra, a norte por construções voltadas à Rua da Serra, a nascente e a sul por parcelas com uso florestal

O Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas - RERAE), estabelece, com carácter extraordinário, um regime de regularização de estabelecimentos, suas alterações ou ampliações, sendo aplicável às atividades industriais, às atividades pecuárias, às operações de gestão de resíduos e à revelação e aproveitamento de massas minerais, prevendo a possibilidade de:

- 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 e restrições de utilidade pública.

O diploma entrou em vigor a 2 de janeiro de 2015, admitindo que os pedidos de regularização fossem apresentados junto da respetiva entidade coordenadora até 2 de janeiro de 2016, prazo este que veio recentemente a ser prorrogado através da publicação da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

Durante o referido período a Câmara Municipal recebeu, quatro pedidos de regularização, respeitantes a atividade industrial Tipo 3, cuja entidade com responsabilidade de licenciamento da atividade é a Câmara Municipal.

Os supramencionados pedidos correspondem a situações de incompatibilidade com os Instrumentos de Gestão Territorial, para os quais, foram emitidas deliberações fundamentadas do reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

No âmbito da conferência decisória realizada, a 27 de setembro de 2016, ao abrigo do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, e ponderados os interesses previstos, foi proferida deliberação favorável condicionada ao pedido da empresa Socidias, o qual, em acréscimo aos demais incluiu a possibilidade de recurso imediato à figura da suspensão parcial do plano diretor municipal, cuja ata se anexa.

Dando sequência ao procedimento compete à Câmara Municipal, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, proceder à adequação e suspensão dos instrumentos de gestão territorial.

Data 16 / 12 / 19

Fl. (2) (60.B)

VICE-PRESIDÊNCIA

O Plano Diretor Municipal da Maia, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 9751/2013, de 30 de julho, é o instrumento de gestão territorial em vigor para a área territorial abrangida pelos quatro pedidos de regularização excecional.

Dispõe o n.º 1 e 5 do já referido artigo 12.º que a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, admitindo, ainda o recurso à figura da suspensão do instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares e associada ao estabelecimento de medidas preventivas nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio), muito concretamente, seguindo o disposto na alínea b), do número 1, do artigo 126.º, ou seja, atendendo às circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, no caso consubstanciadas na necessidade de expansão da empresa Socidias e do seu conseqüente desenvolvimento económico e social.

Conquanto o RERAE apenas considere o recurso à suspensão caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não esteja aprovada até à emissão de título definitivo, entendeu-se que o procedimento mais adequado para a regularização deste caso – Socidias, com projeto financiado, e que exige decisões céleres em sede de processo de controlo prévio de operação urbanística e que, por isso, defende melhor todos os interesses envolvidos, será a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas e respetiva alteração, com incidência territorial estritamente confinante à área objeto do pedido e disposições a suspender conformes com a deliberação da conferência decisória, e relatório síntese de fundamentação, anexos à presente proposta.

Para efeitos de cumprimento do n.º 3, do artigo 126.º do RJIGT, ou seja, a submissão a parecer prévio da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, é suficiente o conteúdo da já mencionada ata da conferência decisória, na qual se fez representar a referida entidade, que validou o conteúdo das minutas de proposta de aprovação da suspensão e estabelecimento de medidas preventivas, nos termos apresentados, cuja cópia se anexa à presente proposta, dela fazendo parte integrante.

Em paralelo, e em cumprimento das demais regras impostas pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, a Autarquia dá seguimento ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal adequando-o aos pedidos de regularização respeitantes a atividade industrial Tipo 3, cuja entidade com responsabilidade de licenciamento da atividade é a Câmara Municipal, e nos quais se inclui o caso que motiva a presente proposta de suspensão parcial.

74

Data 16 / 12 / 19

Fl. (2) (60.C)

VICE-PRESIDÊNCIA

Assim, PROPÕE-SE:

1. Que o Executivo Municipal, face ao regime de excecionalidade criado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que criou uma oportunidade para que, dentro do período temporal concedido para o efeito, os agentes envolvidos promovam a correção de situações de passivo social, territorial e ambiental, relançando as atividades económicas sobre uma base sustentada, aprove a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Maia, anexa à presente proposta e dela parte integrante, composta por cópia da ata da conferência decisória, relatório de fundamentação, peça desenhada com delimitação da área a suspender, e correspondente texto com as medidas preventivas a adotar, cuja vigência vigorará até à entrada em vigor da alteração que resulta da aplicação do RERAE (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro), ao abrigo do disposto na al. b), do n.º 1, do artigo 126.º e do n.º 1 e no n.º 7 do artigo 134.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
2. Que a presente proposta seja submetida à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na al. b), do n.º 1, do artigo 126.º do já referido RJIGT, consubstanciado com a al. ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, e al. r), do n.º 1, do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

MAIA E PAÇOS DO CONCELHO, 15 DE DEZEMBRO DE 2016

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes)

VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Eng.º António Domingos da Silva Tiago)

Suspensão Parcial do Plano Director Municipal da Maia e Estabelecimento de Medidas Preventivas, pelo prazo de dois anos, com vista ao enquadramento do pedido de regularização da Empresa Socidas – Equipamentos Agrícolas, Estruturas e Revestimentos Metálicos, Lda, ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), para o território delimitado a poente pela Rua da Serra, a norte por construções voltadas à Rua da Serra, a nascente e a sul por parcelas com uso florestal.

Fundamentação

O Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, estabelece, com carácter extraordinário, um regime de regularização de estabelecimentos, suas alterações ou ampliações, sendo aplicável às atividades industriais, às atividades pecuárias, às operações de gestão de resíduos e à revelação e aproveitamento de massas minerais, prevendo a possibilidade de:

- 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 e restrições de utilidade pública.

O diploma entrou em vigor a 2 de janeiro de 2015, admitindo que os pedidos de regularização fossem apresentados junto da respetiva entidade coordenadora até 2 de janeiro de 2016, prazo este que veio a ser prorrogado através da publicação da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

Durante o referido período a Câmara Municipal recebeu, quatro pedidos de regularização, respeitantes a atividade industrial Tipo 3, cuja entidade com responsabilidade de licenciamento da atividade é a Câmara Municipal.

Os supramencionados pedidos correspondem a situações de incompatibilidade com os Instrumentos de Gestão Territorial, para os quais, foram emitidas deliberações fundamentadas do reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento, emitidas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

No âmbito da conferência decisória realizada, a 27 de setembro de 2016, ao abrigo do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, e ponderados os interesses previstos, foi proferida deliberação favorável condicionada ao pedido da empresa Socidas, o qual, em acréscimo aos demais incluiu a possibilidade de recurso imediato à figura da suspensão parcial do plano diretor municipal.

Dando sequência ao procedimento compete à Câmara Municipal, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, proceder à adequação e suspensão dos instrumentos de gestão territorial.

O Plano Diretor Municipal da Maia, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 9751/2013, de 30 de julho, é o instrumento de gestão territorial em vigor para a área territorial abrangida pelos quatro pedidos de regularização excecional.

Dispõe o n.º 1 e 5 do já referido artigo 12.º que a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, admitindo, ainda o recurso à figura da suspensão do instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares e associada ao estabelecimento de medidas preventivas nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio), muito concretamente, seguindo o disposto na alínea b), do número 1, do artigo 126.º, ou seja, atendendo às circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, no caso consubstanciadas na necessidade de expansão da empresa Socidias e do seu consequente desenvolvimento económico e social.

Conquanto o RERAE apenas considere o recurso à suspensão caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não esteja aprovada até à emissão de título definitivo, entendeu-se que o procedimento mais adequado para a regularização deste caso – Socidias, com projeto financiado, e que exige decisões céleres em sede de processo de controlo prévio de operação urbanística e que, por isso, defende melhor todos os interesses envolvidos, será a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas e respetiva alteração, com incidência territorial estritamente confinante à área objeto do pedido e disposições a suspender conformes com a deliberação da conferência decisória, e relatório síntese de fundamentação, anexos à presente proposta.

Em paralelo, e em cumprimento das demais regras impostas pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, a Autarquia dá seguimento ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, adequando-o aos pedidos de regularização respeitantes a atividade industrial Tipo 3, cuja entidade com responsabilidade de licenciamento da atividade é a Câmara Municipal, e nos quais se inclui o caso que motiva a presente proposta de suspensão parcial.

Face ao exposto, cumprindo com as disposições legais em vigor, designadamente a conjugação do disposto na al. b), do n.º 1 e n.º 3, do artigo 126.º, com o n.º 3, do artigo 134.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e tendo a incidência territorial da suspensão, bem como as disposições a suspender sido identificadas na deliberação final da conferência decisória, as quais se restringem ao estritamente necessário por forma a permitir, neste caso, a ampliação requerida, impõe-se ainda a formalidade do estabelecimento de medidas preventivas para a área objecto da suspensão, nas quais ficarão expressos o prazo, a incidência territorial e material da suspensão e aplicação das medidas.



Medidas Preventivas

Artigo 1.º Âmbito Territorial



A área objecto da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Maia, delimitada na planta anexa, restringe-se ao prédio objeto do pedido de regularização excecional da empresa Socidias, alvo de decisão favorável condicionada na conferência decisória realizada, a 27 de setembro de 2016, ao abrigo do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, fica sujeita às presentes medidas preventivas.

Artigo 2.º Âmbito Material

1. Por motivo da suspensão do PDM na área de incidência definida no artigo anterior, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da ampliação do estabelecimento industrial, por aplicação do RERAE (DL 165/2014).
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

Artigo 3.º Âmbito Temporal

As medidas preventivas vigoram até à entrada em vigor da alteração do PDM que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

Procedimento	Suspensão do PDM		
Requerente			
Local da Pretensão	Rua da Serra		
Freguesia	Folgosa		Planta Topográfica N° Registo Id: 15316
ORTOFOMAPAS	Escala 1:5000		
IMPORTANTE: Assinalar a vermelho o local da obra		O Técnico:	Data: 15/12/2016



Data: 16/12/19

Fl. (60.H)

Data: 16 / 10 / 17

Fl. (20)

PONTO N.º 1º

APROVAÇÃO DA ATA DE CONFERÊNCIA
DECISÓRIA (CD) CELEBRADA AO
ABRIGO DO DECRETO-LEI N.º 165/2014,
DE 5 DE NOVEMBRO, NO ÂMBITO DO
REGIME EXTRAORDINÁRIO DE
REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES
ECONÓMICAS – RERAE, DA EMPRESA
SOCÍDIAS – EQUIPAMENTOS
AGRÍCOLAS, ESTRUTURAS E
REVESTIMENTOS METÁLICOS, LDA.

-----Presente, para aprovação, a Ata de Conferência Decisória (CD), celebrada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas – RERAE, da empresa Socídias – Equipamentos Agrícolas, Estruturas e Revestimentos Metálicos, Lda.-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Ata de Conferência Decisória, emitindo a decisão de Deliberação Final Favorável Condicionada e remeter à Assembleia Municipal, nos termos da Lei.-----

Data: 16/12/19

Fl. (60.I)

Data: 16/10/17 *Flp*

Fl. (20.A)



Handwritten signatures and initials.

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

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

Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas - RERAE

Requerente: SOCIDIAS - EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS, ESTRUTURAS E REVESTIMENTOS METÁLICOS, LDA

Data e Hora: 27/09/2016 10:00	Local: C.M. Maia	Processo: NIPG 0501/15
--	-------------------------	-------------------------------

Entidades convocadas para CD	Intervenientes para CD
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Maria da Graça Araújo Reis
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	José Manuel Freire dos Santos
Agência Portuguesa do Ambiente	António Sérgio Cordeiro Fortuna
Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP	Ausente
Câmara Municipal da Maia	Helena Maria Pimentel Figueiredo Fonseca Lopes Dias
Câmara Municipal da Maia	José António Correia Fortes Moraes

A Conferência Decisória decorreu de acordo com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Abertura da reunião e síntese do processo e enquadramento legal do procedimento;
2. Apreciação do Pedido de Regularização – Posição das entidades consultadas sobre o processo;
3. Enquadramento e Adequação dos Instrumentos de Gestão territorial;
4. Conclusões e deliberação final.

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

Data: 16/10/17

Fl. (20.B)

1. Abertura da reunião com breve síntese do processo e enquadramento legal do procedimento

O representante da Câmara Municipal da Maia, José Moraes, iniciou os trabalhos, manifestando em nome do Sr. Presidente da Câmara as boas vindas e agradecimentos pela presença aos representantes das entidades.

Seguiu-se a apresentação dos representantes das entidades convocadas, confirmando-se que estes se encontravam devidamente mandatados para vincular as respetivas entidades da administração.

A representante da Câmara Municipal para a área do Planeamento e Urbanismo, Eng.ª Helena Lopes apresentou no início da Conferência Decisória uma breve síntese do processo focando os aspetos mais relevantes para a tomada de decisão.

2. Apreciação do Pedido de Regularização – Posição das Entidades Consultadas Sobre o Processo

Foram apresentadas as posições das várias entidades e da Câmara Municipal, sendo que, no caso desta última, foi esclarecida a ponderação das diversas Unidades Orgânicas envolvidas no processo, encontrando-se vertida no parecer técnico que consta do processo.

Entidades	Pareceres
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Parecer favorável;
Agência Portuguesa do Ambiente	Parecer favorável condicionado;
Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP	_____
Câmara Municipal da Maia	Parecer favorável condicionado;

A APA/ARH do Norte considera que, embora haja afetação da faixa de servidão administrativa com a implantação de um parque de estacionamento a executar no âmbito da ampliação da unidade industrial a legalizar, essa afetação poderá admitir-se, uma vez que estará garantida uma faixa de servidão marginal ao curso de água sem intervenção, condicionando-se apenas à necessidade de eventuais vedações a colocár ficarem afastadas mais de 5 m do feito da referida linha de água.

3. Enquadramento e Adequação dos Instrumentos de Gestão territorial

No que concerne ao Plano Diretor Municipal em vigor, o terreno em causa encontra-se classificado na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo Urbano, em Áreas de Habitação Unifamiliar – HUZ e

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

Data: 16/10/17

Fl. (20.C)

Solo Rural, em Áreas Florestais de Proteção, coincidente com Estrutura Ecológica Rural, estando condicionado ao regime de edificabilidade previsto nos artigos 60.º, 44.º e 49.º, respetivamente.

A pretensão ora em análise está inserida na categoria de "Habitação Unifamiliar - HU2", com a qual está em cumprimento, tendo inclusivamente alvará de licença emitida por esta Câmara, estando garantidas as condições constantes do artigo 17.º, respeitante à compatibilidade de usos e atividades, atendendo a que se trata de indústria em área residencial.

Relativamente à ampliação requerida, conquanto o regime de edificabilidade para as Áreas Florestais de Proteção permita a ampliação de edifícios existentes, não pode a mesma ser superior a 25% da preexistente, condição que não é cumprida, uma vez que ampliação é de aproximadamente o dobro da área de construção preexistente.

Relativamente à Planta de Condicionantes, e embora a ampliação pretendida não esteja inserida em área percorrida por incêndios, está abrangida, na carta de perigosidade de incêndio florestal, em Zona de Alta e Muito Alta Perigosidade, facto que condiciona a construção no local, por força do disposto no D.L. n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua última redação, diploma que estrutura o Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Em face da verificação que o prédio confina com uma linha de água identificada como oculta na Planta de Domínio Hídrico concelhia, foi solicitado o parecer da entidade com jurisdição sobre o domínio/recursos hídricos - APA/ARHN.

Assim, e no contexto da apreciação do pedido de regularização, tendo em atenção os aspetos mencionados na alínea a), do n.º 3, do artigo 10.º do RERAE, relativos ao ordenamento do território, à segurança de pessoas e bens, aos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, entendeu-se ser possível contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, desde que se proceda à prévia adequação do Plano Diretor Municipal da Maia, promovendo a alteração do mesmo, como dispõe o artigo 12.º, admitindo-se, ainda o recurso à figura da suspensão do instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares e associada ao estabelecimento de medidas preventivas nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, muito concretamente, com o disposto na alínea b), do número 1, do artigo 126.º, ou seja, atendendo às circunstâncias excecionais resultantes da necessidade de expansão da empresa SOCÍDIAS e do conseqüente desenvolvimento económico e social.

Conquanto o RERAE apenas considere o recurso à suspensão caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não esteja aprovado até à emissão de título definitivo, entendeu-se que o procedimento mais adequado para a regularização deste caso, com projeto financiado, e que exige decisões céleres em sede de processo de controlo prévio de operação urbanística, e que, por isso, defende melhor todos os interesses envolvidos, será o que a seguir se apresenta.

Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas e respetiva alteração, com incidência territorial estritamente confinante à área objeto do pedido e

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

disposições a suspender, que no caso em concreto, incide sobre uma área com 15.326,00m² e sobre os artigos 38.º a 44.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Maia.

A alteração a efetuar ao PDM com vista a garantir a futura conformação da ampliação requerida passará pela adequação (nos termos do n.º 2 do Art.º 71 do RJIGT) do solo Rural para Solo Urbano, para a categoria de "Habitação Unifamiliar HU2".

Em face do disposto no novo RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e muito concretamente o facto de a adequação de solo rural para urbano assumir carácter de exceção, foi referido que no caso em presença estamos perante:

- a) um caso de ampliação de uma pré-existência, solicitada ao abrigo de um regime excecional de regularização;
- b) o facto de na contiguidade da área já edificada não existir solo urbano para onde pudesse ser feita a ampliação, investimento esse que se afigurava impraticável para o interessado num contexto de deslocalização;
- c) a alteração proposta se limitar apenas ao estritamente necessário à ampliação e na contiguidade da área edificada já existente, rematando o solo urbano pelo novo limite proposto;
- c) o facto de a área já edificada possuir ligação às infraestruturas, não carecendo da instalação de infraestruturas urbanísticas adicionais, não existindo a previsão de qualquer investimento público neste domínio.

Cumulativamente, e em virtude de se tratar de área inserida na atual carta de perigosidade de risco de incêndio em Zona de Alta e Muito Alta Perigosidade, tendo-se verificado que na nova carta de perigosidade, constante do processo de revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (cuja proposta foi já aprovada pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta e que se encontra a aguardar o parecer do Instituto da Conservação da Natureza e da Floresta – ICNF), esta zona está fora do regime da perigosidade, será ainda necessário que a alteração inclua a nova carta de perigosidade, no Plano Diretor Municipal, após a revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Proposta de Suspensão do PDM

Em face do enquadramento anteriormente efetuado, são suspensas, pelo prazo de dois anos, os artigos 38.º a 44.º do Regulamento do PDM, exclusivamente na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

Medidas preventivas

Objetivos, âmbito material e temporal

Data: 16/12/19

Fl. (60.M)

Data: 16/10/17

Fl. (20.E)

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

1. Por motivo da suspensão do PDM na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.
3. A presente suspensão do PDM e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).
4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A alteração terá repercussões nas seguintes peças do PDM da Maia:

1.0. Planta de Ordenamento – Qualificação Funcional do solo



Proposta

Situação atual

156

Data: 16/12/19

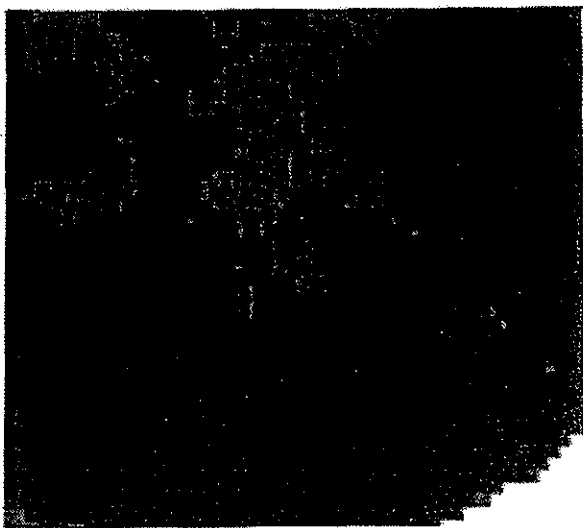
Fl. (60.N)

Data: 16/10/17

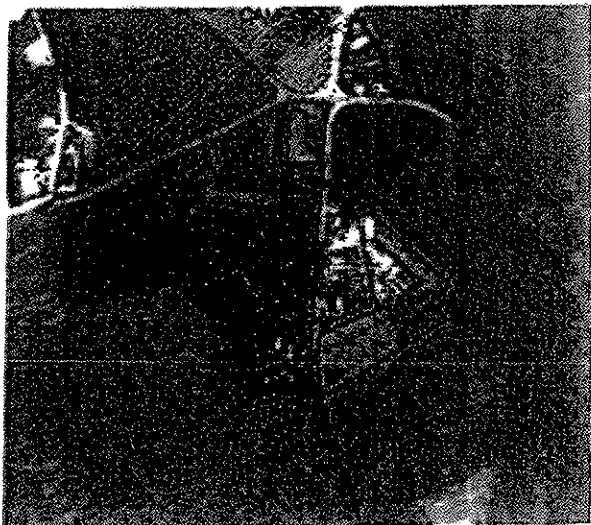
Fl. (20.F)

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

2.4. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal



16.0. Estrutura Ecológica Municipal



Sem prejuízo do exposto, e considerando o interesse de salvaguardar a segurança de pessoas e bens e os recursos e valores naturais, muito embora a zona tenha observado uma alteração relativa à perigosidade, porventura decorrente da artificialização operada no solo, atento o facto de a parcela conflinar com uma envolvente florestal significativa, que mantém uma classificação de elevado risco, e bem ainda a circunstância de a ampliação prevista no projeto não observar um afastamento mínimo à extrema da propriedade, mais se entendeu, como medida de minimização de risco e de partilha de responsabilidade entre os proprietários envolventes que, a regularização da atividade deverá ficar condicionada à assunção da responsabilidade do requerente, em garantir, nos termos legais e de

16

ATA CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

El. (20.G)

forma articulada com os vizinhos, a limpeza anual dos terrenos envolventes, reduzindo o risco de incêndio florestal nas imediações e a segurança das suas próprias instalações.

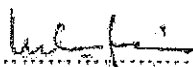
Para o efeito, deverá anexar ao processo de controlo prévio da operação urbanística acordo com os proprietários vizinhos, com a assunção do compromisso ora exposto.

4. Conclusões e deliberação final

Em face dos pareceres acima referidos, os representantes das entidades, decidiram os presentes, por unanimidade, a emissão de decisão de **Deliberação Final Favorável Condicionada**, ao cumprimento das medidas de minimização de risco e de partilha de responsabilidade entre os proprietários envolventes na limpeza anual dos terrenos envolventes, reduzindo o risco de incêndio florestal nas imediações e a segurança das suas próprias instalações.

E não havendo mais assunto a tratar sobre este processo, irá a presente ata ser assinada pelos representantes presentes.

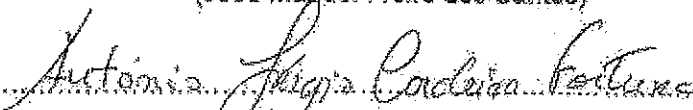
Os representantes



(Maria da Graça Araújo Reis)



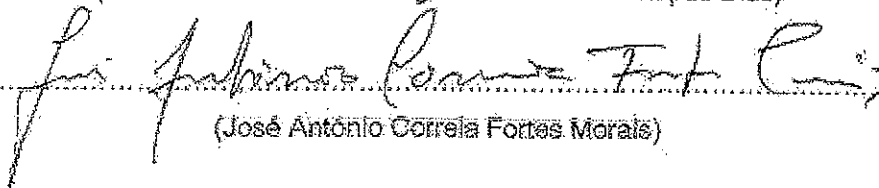
(José Manuel Freire dos Santos)



(António Sérgio Cordeiro Fortuna)



(Helena Maria Pimentel Figueiredo Fonseca Lopes Dias)



(José António Correia Fortes Morais)

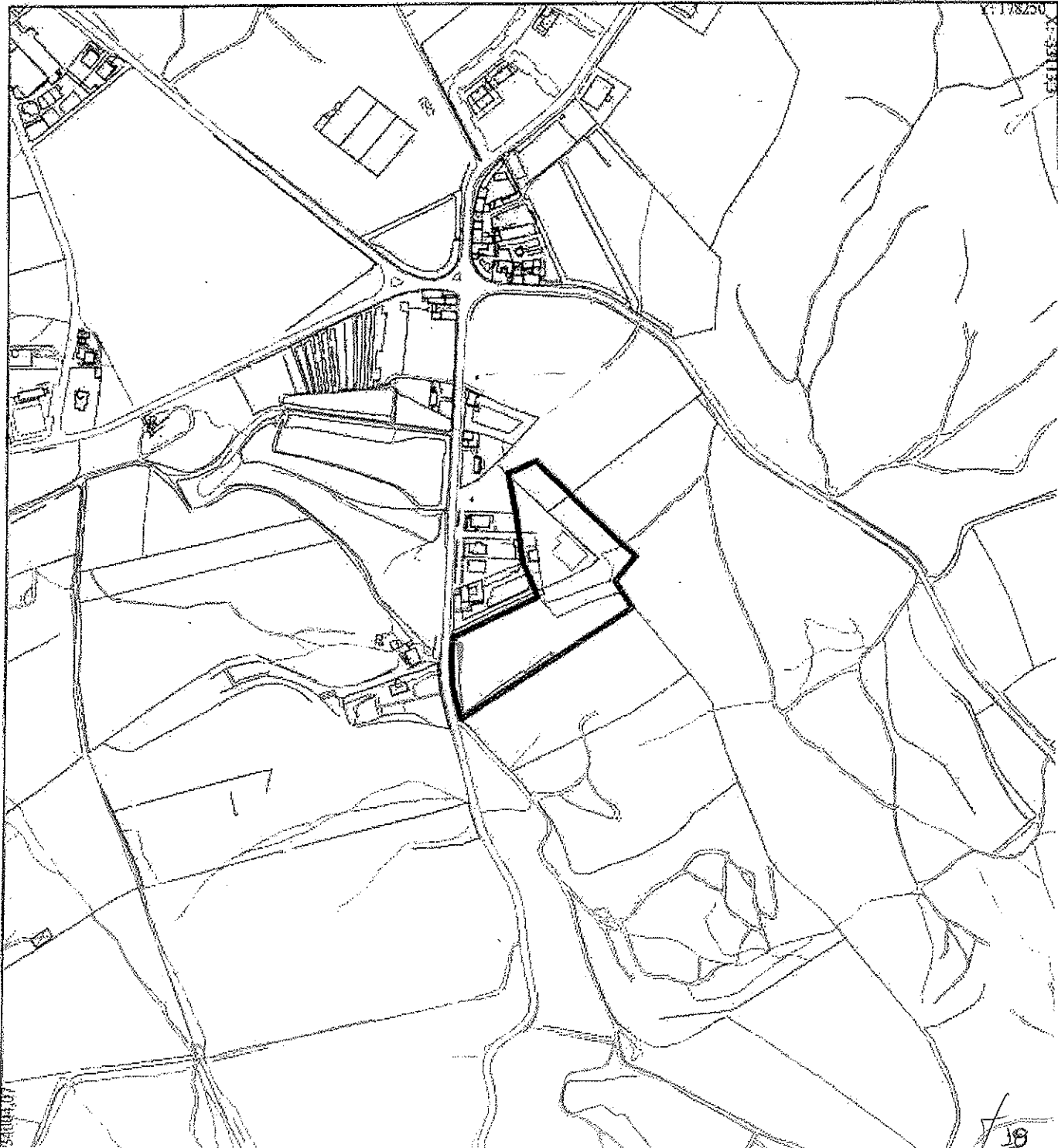


Data: 16/12/19
El. (60.P)
Data: 16/10/17
El. (20.H)

Procedimento	IN
Requerente	
Local da Pretensão	
Freguesia	
Planta Topográfica N ^o Registo Id: 12114	

EXTRATO DA CARTOGRAFIA DIGITAL	Escala 1:5000
--------------------------------	---------------

IMPORTANTE: Assinalar a vermelho o local da obra	O Técnico:	Data:
--	------------	-------





Data: 16/10/17

Fl. (20.1)

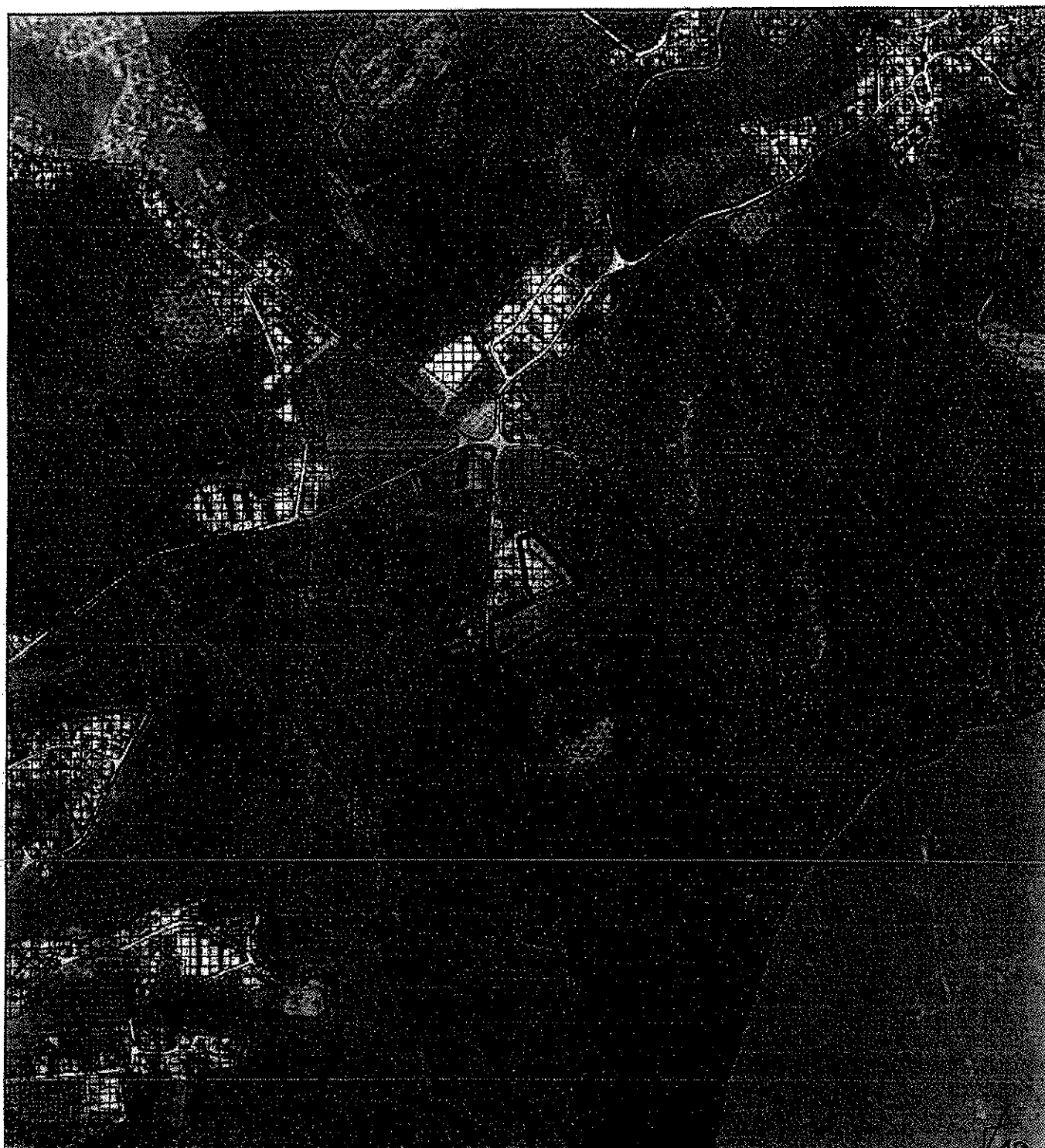
Data: 16/12/19

Fl. (60.Q)

Procedimento	/ IN
Requerente	
Local da Pretensão	
Freguesia	Planta Topográfica Nº Registo Id: 12116

PDM - QUALIFICAÇÃO DO SOLO	Escala 1:10000
----------------------------	----------------

IMPORTANTE: Assinalar a vermelho o local da obra.	O Técnico:	Data:
---	------------	-------



Qualificação Funcional do Solo 1.0

Planta de Ordenamento



QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS :



ÁREAS AGRÍCOLAS FUNDAMENTAIS
ÁREAS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES



ESPAÇOS NATURAIS



AGLOMERADOS RURAIS

SOLO URBANO

ESPAÇOS CENTRAIS :



ÁREAS CENTRAIS

ESPAÇOS RESIDENCIAIS :



ÁREAS DE HABITAÇÃO COLECTIVA CONSOLIDADA
ÁREAS DE HABITAÇÃO COLECTIVA - HC1
ÁREAS DE HABITAÇÃO COLECTIVA - HC2
ÁREAS DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - HU1
ÁREAS DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - HU2
ÁREAS DE HABITAÇÃO SEM TIPOLOGIA DOMINANTE

ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS :



ÁREAS DE ACTIVIDADES TERCIÁRIAS
ÁREAS DE INDÚSTRIA E ARMAZENAGEM

* TIPOS DE EQUIPAMENTOS :



Equipamentos Existentes
Equipamentos Propostos

- A - Administrativo
- AS - Albergueamento
- D - Desportiva
- E - Escolar
- M - Mercado
- R - Religioso
- RS - Recreio e lazer
- RS - Recreio
- S - Social
- SO - Acção Social
- SP - Segurança Pública

ESPAÇOS FLORESTAIS :



ÁREAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
ÁREAS FLORESTAIS DE RECREIO E LAZER

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS :



CENTRAL DE INCINERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
INFRA-ESTRUTURAS DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS
PÓLO DE ARTES E OFÍCIOS

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL :



ÁREAS DE EQUIPAMENTOS *
ÁREAS DE EQUIPAMENTOS PREVISTOS *
ÁREAS DE INFRA-ESTRUTURAS ESPECIAIS **
ÁREAS DE INFRA-ESTRUTURAS ESPECIAIS PREVISTAS **

ESPAÇOS VERDES :



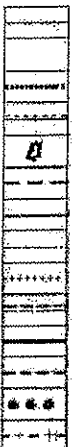
ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
ÁREAS VERDES DE PROTECÇÃO AOS RECURSOS NATURAIS
ÁREAS VERDES DE PLANEAMENTO
ÁREAS VERDES MISTAS

** TIPOS DE INFRA-ESTRUTURAS ESPECIAIS:

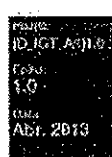
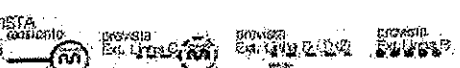


Infra-estruturas Existentes
Infra-estruturas Propostas

- AV - Aviação de Vila Real
- AA - Instalações do sistema (Municipal) de Abastecimento de Água
- ET - Elevador
- EC - Ecocentro
- T - Instalações de Transportes
- AS - Instalação de serviço e instalações inerentes à assistência, manutenção e reparação dos Automóveis
- A - Aeroporto
- PA - Posto de Abastecimento
- ST - Estação de Ventos



ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL
ESPAÇO CANAL
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
VERDES DE VALOR PATRIMONIAL E PAISAGÍSTICO
PATRIMÓNIO EDIFICADO
ZONAS INUNDÁVEIS
LINHAS DE ÁGUA
LINHAS DE ÁGUA OCULTAS (TRAÇADO PROVÁVEL)
ECORISTA
REDE VIÁRIA PREVISTA
LINHAS DE METRO
LINHAS DE CAMINHO DE FERRO - REFER
ZONAS DE PROTECÇÃO AO AERODROMO DE VILAR DE LUZ
LIMITE DO CONCELHO - C/OP 2011



lra

Data: 16/12/19



Fl. (60.S)
Data: 16/10/17

Fl. (20.K)

Procedimento		IN
Requerente		
Local da Pretensão		Planta Topográfica Nº
Freguesia		Registo Id: 12121
PDM - PLANTA DE SÍNTESE		Escala 1:10000
IMPORTANTE: Assinalar a vermelho o local da obra		O Técnico: Data:





Planta de Condicionantes

RECURSOS NATURAIS

- Linhas de Água
- Linhas de Água Ocultas (Traçado Provável)
- Pedregais
- Requios Núcleos de Sobrinhos
- Linhas de Cheia e Zonas Inundáveis
- Reserva Ecológica Nacional
- Reserva Agrícola Nacional

PATRIMÓNIO CULTURAL

- n.º1 Imóveis Classificados - Igreja de N. Sra. da O - Aguas Santas - Monumento Nacional
- n.º2 Imóveis em vias de classificação - Capela construída em homenagem ao Mestre de S. Salvador da Moura
- n.º3 Imóveis Classificados - Casa de Azeiteiros (Feijó)
- n.º4 Imóveis Classificados - Quinta da Quinta (Machadinho) - Imóvel de Interesse Público

EQUIPAMENTOS

- Limite da Zona Não Adicional dos Imóveis Classificados / Em Vias de Classificação
- Zona de Protecção / Zona Especial de Protecção
- H Estabelecimentos de Saúde

Rede de Abastecimento de Água

- Condutas Adutoras
- Reservatórios
- R0 - Protecção, R1 - Nogueira I, R2 - Moura, R3 - Paço, R4 - Rio, R5 - Moura Faro, R6 - Quinta, R7 - Nogueira II

Rede de Drenagem de Águas Residuais

- Emissões
- ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais
- A - Cambados I, B - Paço de Moura I, C - Perax

Rede Eléctrica

- Sustentação Existente
- Linhas de Tensão 60 kV
- Linhas de Tensão 130 kV a 150 kV
- Linhas de Tensão 220 kV / 400 kV
- Linha de Tensão 400 kV (em projecto)

Rede de Gás

- Rede de Gás - Rede Primária
- Gasoduto de 1.ª Escala

Rede Rodoviária Nacional

- Auto-Estrada
- Variante à Estrada Nacional 14
- Estrada Nacional

INFRAESTRUTURAS

Rede Ferroviária

- Linhas de Caminho de Ferro (REFER)
- Estação (CP)

Linhas de Melro do Porto

- Encachoi, Parques Est. Lameira, Pinhões Est. Lameira, Pinhões Est. Lameira
- Estação (MTR)

Aeroportos e Aeródromos

- Zona de Ocupação do Aeroporto
- Zona de Ocupação do Aeródromo

Zona de Serviço Aeroportuário - Aeroporto Francisco Sá Carneiro
 LIMITES DAS ZONAS DE SERVIÇO AEROPORTUÁRIO

- Decreto Regulamentar n.º 77/83
 - 1 - Zona de ocupação
 - 2 - Zona de Protecção
 - 3 - Camião Operacional
 - 4 - Zona de Protecção da Infra-estrutura
 - 5 - Superfície Horizontal Interior
 - 6 - Superfície Côncava
 - 7 - Superfície Horizontal Exterior
- Decreto Regulamentar n.º 11/83
 - 1 - Zona Primária do VOR
 - 2 - Zona Secundária do VOR

Várzeas Geodésicas

ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

- Árvores de Interesse Público

ACTIVIDADES PERICULOSAS

- Estabelecimentos com Produtos Explosivos

LIMITES ADMINISTRATIVOS

- Limite Administrativo da Concelhia - CAOP 2012.1

