

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal da Maia deliberou, na reunião pública, realizada a 19 de dezembro de 2016, nos termos do disposto nos n.º 1 e 2, do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as adaptações constantes de Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), proceder à alteração do Plano Diretor Municipal, dispensando-a de Avaliação Ambiental Estratégica, alteração essa que deverá estar concluída num prazo de 5 meses, e que possui como objetivo específico, a adequação do plano contemplando a regularização dos estabelecimentos e atividades ao abrigo do RERAE em função do que tenha sido decidido em sede de conferência decisória realizada ao abrigo do referido regime.

A alteração respeitará o procedimento consubstanciado no artigo 118.º e 119.º do RJIGT, com as devidas adaptações previstas no RERAE e, muito concretamente o referenciado no n.º 2 do artigo 12.º, o qual dispõe que a alteração, a revisão ou a elaboração que decorre do referido regime não é sujeita à Avaliação Ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 5 de maio, tendo a Câmara Municipal decidido dispensar a alteração ao Plano Diretor Municipal do procedimento de Avaliação Ambiental.

Decorrido o procedimento de elaboração da proposta de alteração foi aprovada a referida proposta em reunião de Câmara Municipal realizada a 18 de abril de 2017, e diligenciou-se no sentido da abertura do período de discussão pública.

O presente documento constitui o relatório que consubstancia a análise e ponderação das participações recebidas na fase de discussão pública da elaboração da 3.^a alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia, e enquadra-se no disposto no n.º 3, do artigo 89.º do RJIGT, procedendo-se à ponderação das participações, reclamações, observações e pedidos de esclarecimento.

2. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da proposta da alteração ao Plano Diretor Municipal – Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), em cumprimento do disposto nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT, normativo que visa garantir a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial.

Assim, constitui objetivo imediato do presente documento identificar a incluir no Plano na sequência da Discussão Pública e, em cumprimento do disposto, no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, dar resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Para além do mais, o presente relatório tem como objetivos específicos:

- Dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública;
- Reunir todas as participações apresentadas no prazo legalmente previsto (via e-mail, via fax, via postal ou entregue em mão nos serviços), bem como outros contributos recebidos durante o período de discussão pública;
- Apresentar o resultado da análise sobre o conteúdo das participações e as demais questões que se apresentam durante a discussão pública;

Nessa medida, reúnem-se, no presente documento, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de plano.

2.2. PUBLICITAÇÃO

Após a fase de elaboração, a 18 de abril de 2017, a Câmara Municipal da Maia desenvolveu as ações previstas para iniciar o momento de discussão pública.

Nessa sequência, a proposta de alteração do PDM foi sujeita a Discussão Pública, durante o período de 15 dias úteis, a contar do 5.º dia útil após a publicação do Aviso em Diário da República, mais concretamente, no período entre o dia 29 de maio e o dia 16 de junho de 2017, a qual foi objeto da devida publicitação através de

Aviso publicado em Diário da República, com a seguinte identificação: Aviso n.º 5688/2017, na 2.ª Série do Diário da República n.º 98, de 22 de maio.

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 5688/2017

Período de discussão pública da Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia

António Gonçalves Bragança Fernandes, Presidente da Câmara Municipal da Maia:

Torna público, em cumprimento e para os efeitos previstos nos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as adaptações constantes do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), que vai decorrer o período de discussão pública da proposta da alteração do Plano Diretor da Maia — Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas.

Todos os interessados poderão apresentar, durante o prazo de 15 dias úteis, contados após o decurso de 5 dias úteis da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do subscritor, a identificação do local, acompanhada, sempre que possível, de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado, requerimento esse a ser entregue no Gabinete Municipal de Atendimento ou remetido por correio registado ou ainda através da submissão eletrónica no sítio da Internet.


Para o efeito, a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal, será disponibilizada para consulta na Divisão de Planeamento Territorial e Projetos, sita no 15.º piso da Torre do Lidador da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, bem como na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-maia.pt.

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

20 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Gonçalves Bragança Fernandes*, Eng.

Figura 1. Aviso abertura período de discussão pública

De acordo com a legislação atualmente em vigor, procedeu-se ainda à divulgação da deliberação através da comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal, conforme aviso publicado, com o mesmo teor do publicado no Diário da República, no “Diário de Notícias” na sua edição de 26 de maio de 2017.


CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

AVISO

ANTÓNIO GONÇALVES BRAGANÇA FERNANDES, presidente da Câmara Municipal da Maia:

TORNA PÚBLICO, em cumprimento e para os efeitos previstos nos n.ºs 1 e 2, do art.º 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as adaptações constantes do Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), que foi publicado o Aviso n.º 5688/2017, na 2.ª Série do «Diário da República» n.º 98, de 22 de maio, que procede à abertura do período de discussão pública da proposta da alteração do Plano Diretor da Maia - Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas.

A Discussão Pública inicia-se no próximo dia 29 de maio, correspondente ao 5.º dia útil após a publicação do respetivo aviso no «Diário da República» e prolonga-se por um período correspondente a 15 dias úteis a contar da data referida, até ao próximo dia 16 de junho de 2017.

Todos os interessados poderão apresentar, durante o prazo estabelecido, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do subscritor, a identificação do local, acompanhada, sempre que possível, de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado, requerimento esse a ser entregue no Gabinete Municipal de Atendimento ou remetido por correio registado ou ainda através da submissão eletrónica no sítio da Internet.

Para o efeito, a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal, será disponibilizada para consulta na Divisão de Planeamento Territorial e Projetos, sita no 15.º piso da Torre do Lídador da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, bem como na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-maia.pt. Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Concelho da Maia, 22 de maio de 2017

O presidente da Câmara Municipal

ANTÓNIO GONÇALVES BRAGANÇA FERNANDES, eng.º

DN, 26-05-2017

Figura 2. Aviso publicado no Jornal

Por forma a divulgar amplamente este momento de discussão pública, procedeu-se também á afixação de aviso de igual teor no átrio dos Paços do concelho, bem como, ao envio de cópia do aviso para as 10 freguesias do concelho pra a respetiva afixação nos edifícios sede das mesmas.

2.3. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Os elementos que constituem a proposta de alteração ao PDM da Maia, foram disponibilizados no site da Câmara Municipal (www.cm-maia.pt).

Assim, de acordo com o disposto na legislação atualmente em vigor, recorreu-se à plataforma digital para a divulgação dos conteúdos da proposta de alteração ao PDM, criando, neste sentido, também um meio para a população poder apresentar as suas sugestões/reclamações durante o período de discussão pública.

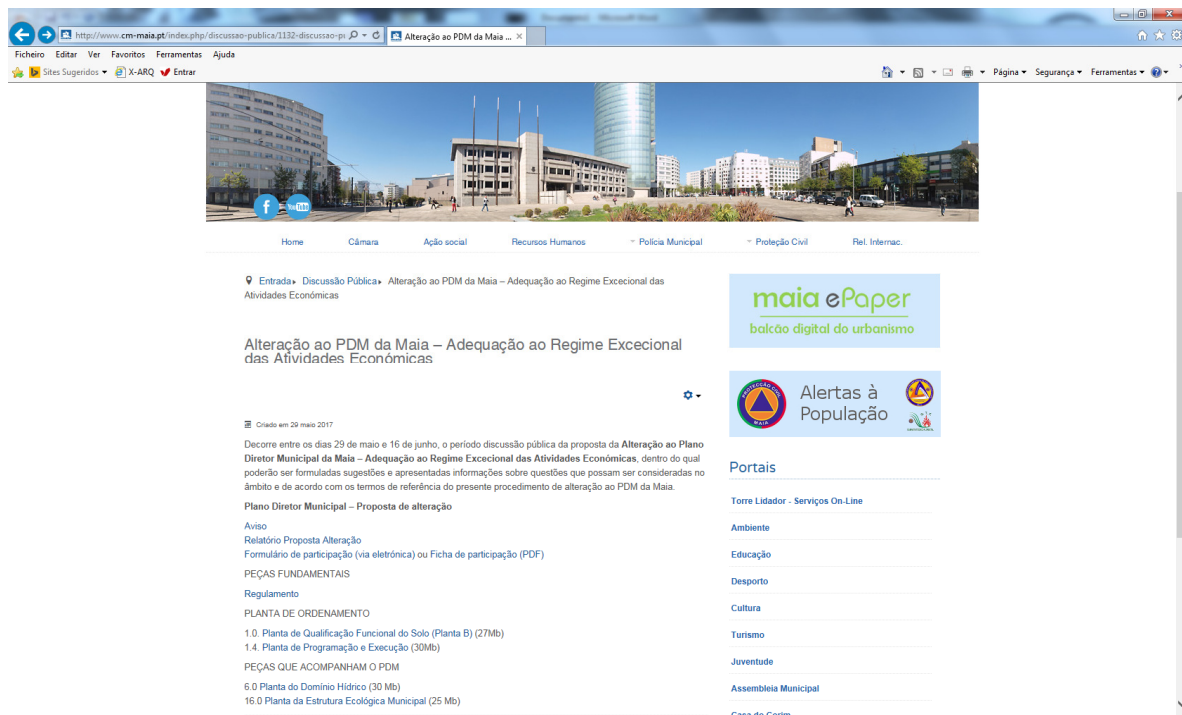


Figura 3. Exemplo disponibilização internet

Para o efeito, foi desenvolvida uma plataforma própria, com um link direto na página inicial do site oficial da Câmara Municipal da Maia, na qual estavam todos os elementos que integram a proposta de alteração do plano para consulta, bem como ficha de participação, para impressão e posterior entrega nos serviços da câmara e, também um formulário de participação eletrônica, o qual poderia ser submetido via web.

Mais se informa que os elementos estiveram disponíveis para consulta, em formato de papel, na Câmara Municipal da Maia, mais precisamente nas instalações da Divisão de Planeamento Territorial e Projetos, sita no 15.º piso, durante o horário normal de expediente.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

3.1. Enquadramento Geral

Durante o período de participação preventiva, foi recebida 1 participação/ sugestão, que deu entrada no gabinete de atendimento.

Relativamente ao âmbito territorial da participação, foi considerada como de localização específica, conquanto não incida sobre o objeto da presente alteração do PDM.

Neste sentido, analisada a participação, observa-se que é solicitada a reapreciação dos perímetros rural e urbano do PDM em vigor, sendo que a classe de espaço em que a parcela de terreno se insere é Solo Rural e qualificação de Áreas Agrícolas Fundamentais.

3.2. Ponderação das Participações

3.2.1. Metodologia

De acordo com o quadro legal atrás referido, nomeadamente no que se refere ao RJIGT, a Câmara Municipal deverá ponderar todas as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas da lei.

A análise da participação passou pelo levantamento de elementos e antecedentes relevantes para uma melhor perceção da mesma, incluindo antecedentes referentes a anteriores participações efetuadas no âmbito do período de discussão da revisão do PDM.

A análise permitiu “classificar” a participação como de “reapreciação de perímetros”.

De mencionar que as alterações efetuadas ao PDM por forma a contemplar a regularização dos estabelecimentos ao abrigo do RERAE cingiram-se às áreas de incidência territorial dos referidos pedidos, não tendo havido, por esse motivo, enquadramento a qualquer outra alteração que não enquadrada no RERAE.

Nesse sentido relembra-se que a alteração ao PDM teve como objetivo específico, a adequação do plano contemplando a regularização dos estabelecimentos em função do que foi decidido em sede de conferência

decisória realizada ao abrigo do RERAE, em conformidade com a deliberação de câmara, tomada na reunião datada de 19 de dezembro de 2016.

Face ao exposto, recorda-se que com a presente alteração não se pretende reequacionar o modelo territorial desenvolvido para o concelho, e mais se refere que a pretensão demonstrada na única participação recebida, não aborda situações que tenham sido objeto de alteração no âmbito deste procedimento de alteração ao PDM.

Sem prejuízo do exposto, considerou-se dever-se analisar a mesma, no entanto, a proposta de decisão sobre a não alteração teve como fundamento o desenquadramento no âmbito e nos critérios que motivaram esta alteração.

3.2.2. Fundamentação da decisão

A participação recebida no período de discussão pública identificada com o registo interno n.º 25346/17, no nome de Manuel Moreira Azenha, cuja pretensão se localiza na Rua Casal do Monte, na freguesia do Castelo da Maia, tem como objeto a solicitação de reclassificação do solo rural para solo urbano.

Da análise ao histórico constatou-se que houve participação no âmbito do período de discussão pública da revisão do PDM para o mesmo local, tendo sido informado que a proposta da revisão manteve o que já estava definido no PDM de 94, ou seja, a parcela manteve-se em Solo Rural, estando inserida na RAN, cuja aprovação coube à CRRA – Comissão Nacional de Reserva Agrícola Nacional, integrando um continuum notável, fundamental na sustentabilidade ambiental do território concelhio, pelo que não foi possível efetuar qualquer alteração.

Com efeito, o n.º 1, do artigo 6.º, do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, não faz depender o direito de participação em matéria de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e planos territoriais da existência de procedimento específico em curso, e o n.º 4, do mesmo artigo referencia que as entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados.

Contudo, tendo em consideração o âmbito e objeto específico da presente alteração, entende-se que a avaliação em concreto da sugestão apresentada apenas faz sentido num contexto de uma avaliação mais global, na qual se consideram não apenas as regras gerais de graduação de interesses públicos bem como os objetivos específicos do procedimento de revisão e/ou alteração abrangente que esteja a decorrer, a exposição recebida apenas será devidamente analisada e ponderada em sede de Alteração e/ou Revisão do Plano Diretor Municipal e ou outro instrumento de gestão territorial que afete a área em questão.

Sem prejuízo do exposto anteriormente, aproveita-se o momento para referir que a próxima alteração e/ou revisão do Plano Diretor Municipal terá como objeto principal o cumprimento da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais de política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo, que procedeu à definição do estatuto jurídico do solo, estabelecendo a classificação e qualificação do solo,

determinando o destino básico deste com respeito pela sua natureza, assentando na distinção entre solo rústico e solo urbano, pela sua reconhecida aptidão.

O mesmo RJGT possui regras de graduação do interesse público, assumindo importância a referência ao facto de nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, dever ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais, com exceção dos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos, situação que terá especial relevância nos objetivos subjacentes ao próximo trabalho de alteração e/ou revisão.

Em acordo com o mesmo diploma legal, a classificação e reclassificação do solo como urbano serão baseadas no princípio da sustentabilidade territorial, limitando-se a reclassificação do solo como urbano ao indispensável (sustentável dos pontos de vista económico e financeiro), devendo traduzir uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, e objeto de contratualização. Desta forma, é instituída a obrigatoriedade da demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano.

A adaptação a estas novas regras, sob a forma de procedimento de alteração e/ou revisão ao PDM, efetivar-se-á, em conformidade com o n.º 2, do artigo 199.º, do diploma suprarreferido, no prazo máximo de cinco anos, pelo que o Município, não tendo ainda decidido formalmente pela abertura do referido procedimento, com toda a certeza terá que o concluir até julho de 2020, traduzindo um modelo coerente de ordenamento do território assegurando a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano, contrariando a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Face aos considerandos anteriores, a proposta técnica para decisão é a de não aceitar a pretensão, tendo como fundamento o desenquadramento da mesma face aos critérios que motivaram esta alteração, a qual, reitera-se, cinge-se aos casos e locais abrangidos por processos RERAE, remetendo-se a avaliação em concreto da sugestão para um outro momento, em sede de futura Alteração e/ou Revisão do Plano Diretor Municipal.

4. DESENVOLVIMENTO DOS PROCESSOS RERAE EM CURSO

A presente alteração teve como objeto a adequação aos pedidos de regularização respeitantes a atividade industrial Tipo 3, cuja entidade licenciadora é a Camara Municipal, no entanto, o RERAE aplica-se também:

- Às atividades pecuárias previstas no n.º 3 do artigo 1.º do novo regime do exercício de atividade pecuária (NREAP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho, cuja regularização não foi possível pela desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidões ou restrições de utilidade pública;
- Às operações de gestão de resíduos nos termos do artigo 2.º do regime geral aplicável à prevenção, produção e gestão de resíduos, constante do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de agosto, pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 183/2009, de 10 de agosto, 73/2011, de 17 de junho, e 127/2013, de 30 de agosto, com exceção das operações de incineração ou coincineração de resíduos e das operações de gestão de resíduos desenvolvidas nos centros integrados de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos;
- À revelação e aproveitamento de massas minerais, nos termos definidos na alínea p) do artigo 2.º do regime de revelação e aproveitamento de massas minerais, constante do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro, ao aproveitamento de depósitos minerais, constante no Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março, e às instalações de resíduos da indústria extrativa no âmbito do Decreto-Lei n.º 10/2010, de 4 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 31/2013, de 22 de fevereiro.

Nessa sequência este Município recebeu 71 pedidos de emissão de deliberação fundamentada do reconhecimento do interesse público municipal ao abrigo do Regime de Regularização Extraordinário de Estabelecimentos e Atividades - RREEA, alínea a), do número 4, do art.º 5.º do D.L. n.º 165/2014, de 5 de novembro, dos quais, 61 respeitam a explorações pecuárias, classe 2 e 3 e os outros 4 respeitam a atividade industrial Tipo 3.

Assim, com o desenvolvimento dos procedimentos de regularização das atividades pecuárias, foram realizadas, até ao momento, 14 conferências decisórias promovidas pela entidade licenciadora, que no caso, é a DRAPN, tendo sido proferida deliberação favorável condicionada, após as quais, compete à Camara Municipal, nos termos do artigo 12.º do RERAE, proceder à adequação do instrumento de gestão territorial.

A presente alteração ao PDM contempla uma proposta de alteração regulamentar (através da inclusão de um novo artigo no Regulamento), que possibilita o licenciamento das explorações e atividades que tenham sido apreciadas no âmbito do Regime de Regularização Extraordinário de Estabelecimentos e Atividades, mesmo que haja divergência com o uso e regime de edificabilidade respetivos, ou seja, abrange quer os

estabelecimentos industriais, quer as explorações pecuárias cuja conformidade com PDM seja garantida com aplicação do novo artigo e conforme tenha sido decidido em sede de conferência decisória.

Face ao exposto, e conquanto a decisão de alteração do PDM tenha sido espletada na sequência das conferências decisórias relativas aos estabelecimentos industriais, a mesma irá possibilitar igualmente a regularização das explorações pecuárias ou outros estabelecimentos e atividades cuja desconformidade com os IGT seja ultrapassada com a presente alteração e desde que tenham sido objeto de decisão favorável ou favorável condicionada na conferência decisória, realizada ao abrigo do artigo 11.º do RERAE.

4. CONCLUSÃO

Foi analisada a participação, que não originou alteração da proposta pelos motivos explanados.

Assim, considera-se que o Relatório de Análise e Ponderação das Participações recebidas durante o Período de Discussão Pública da proposta de alteração ao PDM se encontra em condições de ser aprovado nos órgãos competentes e posterior divulgação, nos termos do disposto no n.º 6, do artigo 89.º do RJGT e, bem ainda, que a proposta de alteração se encontra igualmente em condições de ser aprovada, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 90.º do RJGT.

Para efeitos de cumprimento do artigo 85.º do RJGT, ou seja, a submissão a parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, é suficiente o conteúdo das já mencionadas atas das conferências decisórias, nas quais se fez representar a referida entidade, que validou o conteúdo das minutas de proposta de alteração do PDM, nos termos apresentados.