

ATA N.º 28/2014

Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 14 horas e 39 minutos

Encerramento: 15 horas e 27 minutos

No dia vinte e sete do mês de junho de dois mil e catorze, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas catorze horas e trinta e cinco minutos, o senhor Carlos António Pinto Coutinho, presidente da Câmara Municipal de Benavente, reuniu a mesma, estando presentes os vereadores senhores:

Ana Carla Ferreira Gonçalves
Augusto José Ferreira Marques
Catarina Pinheiro Vale
Domingos dos Santos
José Mateus Rocha
Ana Paula Flausino de Oliveira, em substituição de José Rodrigues da Avó

Pelo senhor presidente foi declarada aberta a reunião, às catorze horas e trinta e nove minutos, com a seguinte ordem do dia, antecipadamente remetida a todos os vereadores, nos termos do artigo décimo oitavo do Código do Procedimento Administrativo:

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
1	Câmara Municipal Presidência/Vereação Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente – Suspensão dos atos administrativos referentes a procedimentos de gestão urbanística nos termos e para os efeitos do disposto nas disposições conjugadas do artigo 12.º-A do RJUE e artigo 117.º do RJIGT durante o período de discussão pública / Proposta		
2	Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Benavente e de medidas preventivas / Apresentação de proposta à		

	<p>Assembleia Municipal – Despacho a ratificação</p> <p>Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento</p> <p>Subunidade Orgânica de Obras Particulares</p>		
3	<p>Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Benavente e de medidas preventivas – Quinta da Brasileira/Benavente – Ampliação da área industrial da Silvex</p>	<p>Informação DMOPPUD n.º 10/2014</p>	<p>Silvex - Indústria de Plásticos e Papéis, SA</p>
4	<p>Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Benavente e de medidas preventivas – Fonte das Somas - Gatinheiras/Benavente – Ampliação da área industrial da Sugaldal</p>	<p>Informação DMOPPUD n.º 11/2014</p>	<p>Sugaldal – Indústrias de Alimentação, SA</p>
5	<p>Revisão do PDMB / Integração da Quinta da Calada e da Quinta das Necessidades</p>	<p>Informação DMOPPUD de 24-06-2014</p>	<p>Avipronto - Produtos Alimentares, SA</p>

Secretariou a chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado, coadjuvada por Anabela Rodrigues Gonçalves, coordenadora técnica.

AUSÊNCIA DE MEMBROS DO EXECUTIVO: O SENHOR PRESIDENTE transmitiu que através de *mail* datado de vinte e quatro do mês em curso, o senhor vereador José Rodrigues da Avó justificou a sua ausência na presente reunião, por motivos de ordem profissional, informando da sua substituição pelo senhor Ricardo Alexandre Frade de Oliveira, elemento seguinte da lista do PPD/PSD.

Acrescentou que também por *mail* datado de vinte e seis de junho, o senhor Ricardo Alexandre Frade de Oliveira justificou a sua ausência na presente reunião, por motivos de ordem profissional, informando da sua substituição por Ana Paula Flausino de Oliveira, elemento seguinte da lista do PPD/PSD.

«O senhor presidente considerou justificadas as ausências.»

01 - Câmara Municipal/Presidência-Vereação

01.01- Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores

Ponto 1 – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BENAVENTE – SUSPENSÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS REFERENTES A PROCEDIMENTOS

DE GESTÃO URBANÍSTICA NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NAS DISPOSIÇÕES CONJUGADAS DO ARTIGO 12.º-A DO RJUE E ARTIGO 117.º DO RJGT DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA PROPOSTA

Através do Aviso n.º 7301/2014, publicado em D.R. n.º 117, Série II de 20 de junho de 2014, o Município de Benavente deu conta da “*Abertura do período de discussão da proposta final da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente*”, que decorrerá entre 28 de junho p.f. e 31 de outubro de 2014.

Neste enquadramento, importará, pois, dar cumprimento ao disposto no artigo 12.º-A do RJUE¹, segundo o qual “*Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano municipal ou especial de ordenamento do território ou sua revisão aplica-se o disposto no artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.*”

O artigo 117.º mencionado, já na redação que lhe foi dado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, fixa o seguinte regime:

- “1 - Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano especial ou municipal de ordenamento do território ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles instrumentos de planeamento.*
- 2 - Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.*
- 3 - Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 150 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo nesse caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.*
- 4 - Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo quando o pedido tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.*
- 5 - Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.*
- 6 - Caso o plano seja aprovado com alterações ao projeto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.”*

Para o que ora interessa, resulta das normas adrede transcritas que a suspensão ali aludida

- i) se reflete na gestão urbanística;*

¹ Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, posteriormente alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de Julho, e 30-A/2000, de 20 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 13-T/2001, de 30 de junho, e alterado ainda pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de fevereiro, e 4 A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 18/2008, de 29 de janeiro, e 116/2008, de 4 de julho e, finalmente, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que entrou em vigor no dia 28 de junho de 2010.

- ii) só opera a partir da data de entrada na fase de discussão do plano,
- iii) é automática, sem embargo das situações que a seguir se dará conta,
- iv) cessa quando ocorra uma de duas situações: entrada em vigor do Plano ou o decurso do prazo de 150 dias.

A suspensão visa acautelar as opções a espelhar no futuro Plano, por forma a evitar que as novas soluções urbanísticas não fiquem prejudicadas ou inviabilizadas durante o período anterior à entrada em vigor daquele e por isso abarca os procedimentos sujeitos a controlo prévio da administração, nomeadamente, a licença administrativa, a comunicação prévia e o pedido de informação prévia.

Trata-se, pois, da suspensão automática dos procedimentos embora, como adiante se dará conta, para certos casos, o órgão camarário competente deva proceder ao "levantamento" da suspensão, ordenando o prosseguimento do procedimento e notificando desse facto o requerente.

A suspensão está subordinada ao *princípio da necessidade* e ao *princípio da proporcionalidade*, isto é, enquanto medida restritiva deverá limitar-se ao estritamente necessário para garantir o interesse público e sempre com a menor lesão possível dos interesses dos particulares.

É pressuposto essencial na implementação da suspensão dos procedimentos aqui previstos, o respeito pelo *princípio da proporcionalidade*, que se reflete sob várias perspetivas², que perfilhamos, e que se devem considerar, a saber:

i) *Perspetiva temporal* - o *princípio da proporcionalidade* implica dever considerar-se a suspensão até ao momento que ocorra o primeiro dos seguintes fatores:

- entrada em vigor do PDM;
- decurso de 150 dias a contar do início da discussão pública (que deve ser contabilizado em dias úteis e não em dias contínuos).

ii) *Perspetiva espacial* - o *princípio da proporcionalidade* implica dever considerar-se que a suspensão se aplique apenas nas áreas em que, comparando com o Plano em vigor, o Plano revisto e colocado a discussão pública introduza inovadoras e diferentes regras jurídicas;

iii) *Perspetiva material* - o *princípio da proporcionalidade* implica dever considerar-se que fiquem de fora da suspensão todos os procedimentos relativos a operações urbanísticas a que o PDM colocado a discussão pública nunca terá aplicação, quer porque a lei assim o determina expressamente, quer porque tal decorre da aplicação de princípios gerais de direito administrativo.

Ora, é precisamente devido à *perspetiva material* do *princípio da proporcionalidade* e sob a sua alçada que se devem considerar um conjunto de situações que ficam excluídas do âmbito da aplicação da suspensão de procedimentos enquanto medida cautelar, algumas expressamente previstas na lei, outras não. Veja-se, pois:

1. Situações excluídas da suspensão de procedimentos

O art. 117.º do RJGT exclui expressamente do âmbito da aplicação da suspensão os seguintes procedimentos:

A. Procedimentos relativos a edificações previstas no art. 60.º da RJUE

Os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e de comunicação prévia, quando digam respeito a “obras de reconstrução ou de alteração de edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e da salubridade das edificações” – art. 117.º/4.

² Vide comentários ao art. 12.º-A do RJUE na obra referenciada na nota supra.

Esta solução destina-se a salvaguardar as situações de garantia do existente, nos termos previstos no art. 60.º do RJUE.

B. Procedimentos de comunicação prévia cujos pedidos tentam sido instruídos com o pedido de informação prévia favorável de carácter vinculativo (artigo 17.º/4 do RJUE)

Nestes casos "*não haverá, ab initium, suspensão dos procedimentos pelo que não é necessária a prática de um ato administrativo a levantar a suspensão*".

No entanto, por uma questão de clareza e segurança jurídica, dever-se-á dar nota ao requerente da continuação do procedimento.

Todavia, várias são as situações, embora sem expressa exclusão, que no entender de Fernando Alves Correia³, corroborado por Fernanda Paula Oliveira, se encontram fora da aplicação da suspensão, nomeadamente, as "*situações em que os interessados já dispõem de uma decisão da administração definidora da sua posição jurídica sobre o procedimento de forma estável, colocando de parte a evolução normativa do procedimento posterior*", tais como:

C. Procedimentos de licenciamento de obras em curso após aprovação do projeto de arquitetura

Entendendo, como considera já alguma jurisprudência e alguma doutrina, nomeadamente as autoras referidas, que a "*aprovação do projeto de arquitetura se aprecia, de forma definitiva, a conformidade do mesmo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, então terá que se concluir que, ocorrendo esta aprovação em momento anterior à abertura da fase de discussão pública do plano, a mesma não poderá ser afetada pela suspensão cautelar dos procedimentos, visto que, mais do que na hipótese da informação prévia (que o legislador exclui do âmbito da suspensão), o respetivo titular dispõe, nestes casos, de uma posição jurídica estavelmente definida.*"

D. Procedimentos de comunicação prévia referentes a obras a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento tituladas por alvará válido

Sendo o licenciamento de um loteamento um "*ato de carácter real, isto é, um acto que define as condições de ocupação de um determinado prédio, as suas prescrições produzem efeitos e vincula o promotor do mesmo, a câmara municipal e os adquirentes dos lotes*".

Se o loteamento tem como efeito "*a constituição de lotes urbanos que inscrevem, nos termos que forem definidos nas especificações do alvará de loteamento, potencialidade edificatória e respetivos parâmetros, então terá de se concluir que o mesmo confere o direito à edificabilidade nele prevista. Isto é, a licença do loteamento e respetivo alvará conferem não apenas o direito à transformação fundiária dos solos por eles abrangidos, mas também, em virtude de darem origem a lotes urbanos, o direito à concretização das operações urbanísticas previstas para os mesmos, servindo a comunicação prévia que venha a ser conferida quando a estas para verificar se o direito que se pretende exercer coincide com o que consta daquela licença e respetivo alvará.*"

Ora, mesmo que as normas urbanísticas, nomeadamente as disposições de planeamento, venham posteriormente a ser alteradas, a verdade é que o loteamento, e bem assim todas as suas especificações, manter-se-ão, em princípio, imunes a tais modificações.

³ CORREIA, Fernando Alves, in Manual de Direito do Urbanismo, Volume I, 4.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2008, p. 530 e ss.

E. Procedimentos de emissão de autorização de utilização

A autorização de utilização limita-se, de acordo com o previsto no art. 62.º/1 do RJUE, a verificar se a obra foi concluída nos termos do projeto aprovado, sendo certo que foi no âmbito deste que se verificou se o edifício está adequado para o uso previsto.

"Embora se trate de um novo procedimento, distinto do que foi levado a cabo para o controlo prévio das obras, encontra-se estritamente ligado àquele, não havendo, atenta a sua finalidade, lugar à aplicação do novo plano".

F. Procedimentos cujo licenciamento tenha já ocorrido, faltando apenas a emissão do respetivo alvará ou da liquidação das taxas devidas

Nestas situações. *"como o ato de licenciamento já foi praticado e em que falta apenas a emissão de um alvará, nunca um plano superveniente se poderá vir a aplicar. Esta é, de todas as situações atrás referidas, aquela em que a posição jurídica do interessado se encontra definitivamente definida, não lhe podendo ser aplicadas normas urbanísticas entradas em vigor posteriormente".*

E se assim é, não fará sentido suspender o *"procedimento de licenciamento quando em causa está, apenas, a emissão do alvará já que este é um ato devido pela Administração, que se furta a quaisquer considerações resultantes da entrada em vigor do plano em discussão pública"*.

G. Procedimentos de gestão urbanística em áreas abrangidas por medidas preventivas decorrentes de suspensões parciais do Plano Diretor Municipal de Benavente em vigor

2. Procedimentos objeto de suspensão automática

Excluindo as situações dos procedimentos que não são suspensos, já mencionados, todos os restantes procedimentos ficam automaticamente suspensos, quer se trate de procedimentos que tenham dado entrada na edilidade antes do início do período de discussão pública ou em data posterior.

Não obstante, em determinadas circunstâncias, poderá ocorrer o "levantamento" desta suspensão pela Câmara Municipal, o que pressupõe, uma análise técnica dos pedidos apresentados pelos particulares de forma a determinar a necessidade de ser levantada ou não a suspensão, bem como se a decisão final deve ser dada de forma definitiva ou condicional. De harmonia com o entendimento das autoras vertido no texto que aqui seguimos de perto, esta é uma *"decorrência exigida para uma correta aplicação do princípio da proporcionalidade e pela necessária ponderação devida à afetação das pretensões jurídicas dos interessados pelos procedimentos de planeamento em curso e pela adoção de medidas que visam a salvaguarda destes últimos."*

Posto isto, importa identificar quais os *"procedimentos que permanecem suspensos e quais aqueles cuja suspensão deva ser levantada, sendo ainda necessário distinguir, relativamente a estes últimos, quais os procedimentos que devem obter uma deliberação final definitiva daqueles cujas decisões ficam condicionadas à entrada em vigor do plano"*.

Vejamos⁴:

H. Procedimentos cujos pedidos terão, ao abrigo das novas regras urbanísticas, uma decisão diferente daquela que se impõe em face das regras urbanísticas em vigor [No caso de procedimentos iniciados na sequência de pedidos passíveis de

⁴ Todos identificados no comentário ao art. 12.º-A do RJUE, cfr. supra 1.

deferimento de acordo com o Plano em vigor, mas de indeferimento de acordo com o Plano sujeito a discussão pública]

Neste universo estão os "*pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia venham com elevada probabilidade a obter, ao abrigo do plano colocado em discussão pública, uma decisão diferente da que teriam ao abrigo do plano em vigor*", nomeadamente do seu indeferimento, o que colocaria em causa o futuro Plano.

Para estes casos, a suspensão permanecerá até à entrada em vigor do novo plano ou pelo prazo de 150 dias úteis.

Defendem as autoras referenciadas: "*Se se tratar de um pedido que deva merecer, à luz da proposta de plano sujeita a discussão pública, uma decisão de deferimento quando a mesma seria de indeferimento ao abrigo do plano vigente, a suspensão determinada automaticamente com o início da discussão pública deve ser levantada, pois apenas desta forma se evita que sejam praticados atos de deferimento de pretensões particulares que, muito provavelmente colocarão em causa os futuros planos.*"

I. Indeferimento de um pedido, atento o PDM em vigor, e seu indeferimento de acordo com o Plano colocado em discussão pública

J. Deferimento de um pedido, atento o PDM em vigor, e seu deferimento de acordo com o Plano colocado em discussão pública

Nestas situações, a "*solução terá de ser procurada no princípio da proporcionalidade, nos termos do qual não deve permanecer suspenso um procedimento cujo pedido não terá, ao abrigo das novas regras, uma decisão diferente daquela que decorre das regras urbanísticas em vigor*".

Sempre que um pedido deva ser indeferido manter-se-á o indeferimento, e, portanto, uma conclusão do procedimento aberto pelo particular.

Sempre que um pedido deva ser deferido dever-se-á levantar a suspensão e ser decidida a pretensão urbanística, condicionando-a à entrada em vigor do plano revisto.

3. Operações urbanísticas da iniciativa da administração

A suspensão refere-se apenas às medidas suscetíveis de controlo prévio. Não abrange assim as operações urbanísticas de iniciativa da Administração Pública, o que não implica que esta, mormente a Câmara Municipal, não tenha de ponderar o estado e termos da elaboração das suas propostas sob o território compatibilizando-as com o plano em discussão.

4. Conclusões

Neste enquadramento, perfilhando integralmente a posição adotada pela melhor doutrina em Direito do Urbanismo e em concreto quanto à suspensão dos atos de gestão urbanística aquando da discussão pública, em sede de revisão, do plano diretor municipal, somos levados a concluir que a aplicação da figura da suspensão dos procedimentos é residual, aplicando-se somente aos casos de pedidos a deferir de acordo com o Plano em vigor, mas a indeferir com base nas regras definidas pelo Plano sujeito a discussão pública.

5. Proposta

Face a tudo quanto se evidenciou antes, propõe-se que Câmara Municipal, concordando com as posições elencadas determine a sua aplicação, permitindo assim

que os serviços camarários competentes apreciem e informem os procedimentos administrativos no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

Benavente, 24 de junho de 2014

O presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE explicitou a proposta em discussão e realçou a importância da mesma, porque permite que os municípios, ao tomarem conhecimento das potencialidades do novo Plano, iniciem os seus projetos e que estes sejam apreciados, ficando a respetiva decisão final condicionada à aprovação da revisão do Plano Diretor Municipal.

A SENHORA VEREADORA ANA CARLA FERREIRA GONÇALVES referiu que o prazo máximo de vigência da suspensão dos procedimentos ora em causa é de cento e cinquenta dias, cessando com a entrada em vigor do novo Plano Diretor Municipal, caso ocorra antes desse prazo máximo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a presente proposta de suspensão dos atos administrativos referentes a procedimentos de gestão urbanística durante o período de discussão pública do Plano Diretor Municipal. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Ponto 2 – PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BENAVENTE – APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL

DESPACHO A RATIFICAÇÃO

Submete-se a ratificação da Câmara Municipal o seguinte despacho exarado pelo senhor presidente da Câmara Municipal:

Despacho n.º 208/2014

«*Considerando que:*

- *A empresa, Silvex - Indústria de Plásticos e Papéis, S.A., manifesta necessidade de vir a construir, urgentemente, três novos edifícios que permitam o crescimento do volume de negócios, especialmente na vertente exportadora, e do número de postos de trabalho;*
- *Igual necessidade foi manifestada pela Sugalidal - Indústria de Alimentação, S.A., quer no que respeita à construção de novas edificações, quer à legalização de ampliações/alterações, de modo a permitir a conclusão de projetos de investimento com recurso a programas comunitários;*
- *A viabilidade da pretensão das referidas empresas encontra-se, no entanto, condicionada pelas normas do Plano Diretor Municipal (doravante, PDM) em vigor, embora tenham pleno acolhimento na proposta de revisão do referido plano, que se encontra em tramitação;*
- *A urgência manifestada pelas empresas requerentes, não se compadece com o período de tempo, ainda longo, até à conclusão do processo de revisão;*

Redigido ao abrigo do novo Acordo Ortográfico

- Foi reconhecida pela Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada em 9 de junho, a relevância e a dinâmica de qualquer uma das mencionadas empresas, pelo que se devem criar condições que permitam concretizar, com a brevidade possível, as legítimas expetativas das requerentes;

- Nesta conformidade, na mesma reunião do executivo, foi reconhecido que o interesse público e económico justificava a suspensão parcial do PDM de Benavente, tendo por isso sido deliberado, por unanimidade, iniciar o respetivo procedimento de suspensão e de estabelecimento de medidas preventivas para as áreas em causa, solicitando-se, para o efeito, os respetivos pareceres à CCDRLVT;

- Nos termos da alínea b) do n.º 2 do art. 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a suspensão parcial do PDM é determinada por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, devendo esta ser acompanhada do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente;

- Por determinação do sr. presidente da Assembleia Municipal, a ordem do dia para a próxima sessão ordinária da Assembleia Municipal, a realizar no dia 30 deste mesmo mês, irá ser definida e entregue hoje a todos os membros do órgão;

- Nos termos do n.º 2 do art. 41.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, não é possível reunir hoje extraordinariamente a Câmara Municipal para que, nos termos anteriormente referidos, seja o órgão executivo a deliberar submeter o assunto a deliberação da Assembleia Municipal;

- Existe por parte da CCDRLVT o compromisso de, no decorrer desta semana, emitir e enviar à Câmara Municipal os pareceres solicitados, para efeitos de suspensão parcial do PDM, sendo os mesmos objeto de apreciação por parte do executivo, em cumprimento do citado n.º 7 do art. 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, em reunião extraordinária, a convocar para o efeito;

Determino, ao abrigo da competência que me é conferida pelo n.º 3 do art. 35.º do Regime Jurídico das Autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos e para os efeitos constantes da alínea b) do n.º 2 do art. 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, submeter a proposta de suspensão parcial do PDM de Benavente e de estabelecimento de medidas preventivas, já apreciada pelo executivo na sua reunião ordinária de 9 de junho p.p., à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, por se considerar que estão em causa circunstâncias excecionais, resultantes de uma alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local.

Mais determino, em cumprimento do n.º 7 do art. 100.º do citado Decreto-Lei n.º 380/99, que, sem prejuízo da proposta vir a ser incluída na ordem do dia da próxima sessão ordinária da Assembleia Municipal, a respetiva apreciação e deliberação fiquem condicionadas à apresentação de nova deliberação do executivo municipal, resultante da receção e apreciação dos pareceres da CCDRLVT, que foram solicitados para o efeito.

Nos termos e em cumprimento do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeta-se o presente despacho a ratificação da Câmara Municipal.

Paços do Município de Benavente, 20 de junho de 2014

O presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho»

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade ratificar o despacho do senhor presidente da Câmara Municipal.

05- Divisão Municipal de Obras Particulares e Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento

05.01- Subunidade Orgânica de Obras Particulares

Ponto 3 – PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BENAVENTE E DE MEDIDAS PREVENTIVAS – QUINTA DA BRASILEIRA/BENAVENTE – AMPLIAÇÃO DA ÁREA INDUSTRIAL DA SILVEX

Informação DMOPPUD n.º 15/2014, de 26 de junho

Assunto: Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Benavente e de Medidas Preventivas / Parecer da CCDR-LVT e Proposta Final
Local: Quinta da Brasileira, Benavente

Em resposta ao nosso ofício n.º 4818 de 2014-06-11 e, para efeitos do disposto no n.º 4 dos artigos 100.º e 109.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com posteriores alterações (RJIGT)), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) emitiu parecer favorável à proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Benavente e de Medidas Preventivas, “... devendo a CM de Benavente atender aos reparos feitos”. Parecer que mereceu despacho de concordância do Presidente dessa CCDR a 2014-06-24 (ofício de 2014-06-24, referência S06430-201406-P).

Referia esta entidade, em conclusão:

“... ”

Da análise técnica e jurídica feita à proposta da CM de Benavente de suspender parcialmente o PDM e de estabelecer medidas preventivas para a área de 24.500 m², visando a construção de 3 novos pavilhões da Silvex, instalada no local desde 1991, verifica-se que está devidamente fundamentada, não constitui uma incompatibilidade com o PROT-OVT e respeita genericamente as disposições legais aplicáveis, relativamente ao conteúdo documental e material e ao procedimento seguido.

No entanto, no desenvolvimento do processo, será de acautelar:

- *A retificação do texto do artigo 3.º das medidas preventivas, face ao seu objetivo;*
- *A clarificação do fim do prazo da suspensão e das medidas preventivas;*
- *A deliberação de CM deveria fazer referência ao procedimento de elaboração, revisão ou alteração de PMOT para a área em causa;*
- *A realização de reuniões de Câmara e Assembleia Municipal deverem ser públicas.*

“... ”

A proposta final de Suspensão Parcial do PDMB e de estabelecimento de Medidas Preventivas que agora se apresenta vem responder ao solicitado, contemplando pontuais correções justificadas no parecer na CCDR-LVT.

A proposta substitui a anterior, com o mesmo objetivo, a expansão da área industrial da empresa, Silvex, SA.

Informa-se de que, em conformidade com o definido no RJIGT,

- a CCDR-LVT acompanha a instrução das propostas de Suspensão Parcial do PDMB e de estabelecimento de Medidas Preventivas;
- a Suspensão do Plano implica obrigatoriamente o estabelecimento de Medidas Preventivas e a abertura do procedimento de revisão ou alteração do Plano “Suspenso”;
- as Propostas de Suspensão Parcial do PDMB e de estabelecimento de Medidas Preventivas são objeto de parecer único da CCDR-LVT;
- compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar por deliberação as Propostas de Suspensão Parcial do PDMB e de estabelecimento de Medidas Preventivas;
- a deliberação Municipal que suspende parcialmente o PDMB, bem assim como a deliberação Municipal que aprova as Medidas Preventivas, são publicadas na 2.ª série do *Diário da República*.

Por último esclarece-se que;

Em articulação com a recente tomada de decisão superior relativa à suspensão dos atos administrativos referentes a procedimentos de gestão urbanística (artigo 117.º do RJIGT e no artigo 12.º-A do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), registe-se que se prevê, para a área do PDMB a suspender, o estabelecimento obrigatório de medidas preventivas.

Essas “medidas preventivas” definidas nos artigos 107.º a 116.º, têm também a natureza cautelar da “suspensão de procedimentos” definida no artigo 117.º do mesmo diploma.

Sobre o relacionamento entre estas duas medidas cautelares, acolhemos a interpretação da doutrina vertida no *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado*, 3.ª Edição, Almedina e, no acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 22 de janeiro de 2009, processo 0720/08, comentado pelo Dr. Filipe Moreira em *O Urbanismo, o Ordenamento do Território e os Tribunais*, Almedina.

Concluimos assim para o caso em análise que,

- “... as medidas preventivas podem ser adotadas a todo o tempo e, por isso, também após a abertura da fase de discussão pública.”;
- Após entrada em vigor das “medidas preventivas” que agora se submetem a aprovação e enquanto estas vigorarem, não se aplica, na mesma área, a “suspensão de procedimentos” prevista no artigo 117.º do RJIGT, uma vez que,
 - 1) “As duas medidas cautelares não se sobrepõem, antes se coordenam como instrumentos de salvaguarda das novas soluções urbanísticas, na prossecução do interesse público do ordenamento e planeamento.”;
 - 2) “...só quando a Administração não tenha adotado medidas preventivas, ou quando a vigência destas tenha cessado, tem ou recobra sentido a aplicação do regime previsto no art. 117.º do DL n.º 380/99.” (RJIGT).

Assim, face ao exposto e ao definido nos documentos anexos, propõem-se que:

- A Câmara Municipal referencie que o PDMB já se encontra em processo de Revisão e que a proposta agora apresentada é consentânea com a proposta de ordenamento para o Município, quer em termos de uso do solo como de condições de edificabilidade, dando assim cumprimento ao definido no n.º 8 do artigo 100.º do RJIGT;
- A Câmara Municipal delibere, sob a forma de proposta, submeter à Assembleia Municipal a aprovação da Suspensão Parcial do PDMB e do estabelecimento de

Medidas Preventivas, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 100.º e, no n.º 1 do artigo 109.º do RJIGT.

Anexa-se:

- Ofício da CCDR-LVT de 2014-06-24 contendo o Parecer desta entidade;
- Proposta final de Suspensão Parcial do PDMB e de estabelecimento de Medidas Preventivas.

À consideração superior,

Maria Henriqueta Reis, arquiteta

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA VEREADORA ANA CARLA FERREIRA GONÇALVES explicitou que a informação técnica em apreço vem dar resposta às principais conclusões do parecer favorável da CCDR-LVT sobre a proposta de Suspensão Parcial do PDM e de estabelecimento de Medidas Preventivas que a Câmara Municipal há-de sujeitar ao órgão deliberativo na sessão ordinária que se realiza na próxima segunda-feira, sendo que os itens a que é dada resposta são de retificação ou clarificação de alguns dos documentos que sustentam a proposta.

Acrescentou que, a final, é feito um esclarecimento jurídico que se entendeu por bem entre a equipa técnica que preparou conjuntamente este parecer e a primeira proposta que a Câmara Municipal aprovou em relação à suspensão dos procedimentos no ponto 1 da presente reunião, tornando clara e expressa a articulação entre a suspensão das licenças, por força do novo Plano Diretor Municipal entrar em discussão pública, e a suspensão do PDM atual em vigor para a SILVEX, com o estabelecimento de medidas preventivas.

«A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação técnica e do parecer da CCDR-LVT que, por fotocópia e depois de rubricado, constitui pasta anexa à presente ata, devendo os documentos em causa ser enviados aos eleitos da Assembleia Municipal, para poderem, desde já, tomar conhecimento dos mesmos, sem prejuízo de, nos termos legais impostos, serem submetidos a apreciação e deliberação da reunião pública do Executivo na próxima segunda-feira.»

Ponto 4 – PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BENAVENTE E DE MEDIDAS PREVENTIVAS – FONTE DAS SOMAS - GATINHEIRAS/BENAVENTE – AMPLIAÇÃO DA ÁREA INDUSTRIAL DA SUGALIDAL

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE deu nota que não foi possível à CCDR-LVT emitir, atempadamente, parecer relativamente à SUGALIDAL, pelo que propôs que o presente ponto seja retirado da Ordem do Dia.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade retirar o presente ponto da Ordem do Dia.

Ponto 5 – REVISÃO DO PDMB / INTEGRAÇÃO DA QUINTA DA CALADA E DA QUINTA DAS NECESSIDADES

Processo: 181/2014

Requerente: Avipronto – Produtos Alimentares, SA

Local: Coutada Velha, Benavente

Redigido ao abrigo do novo Acordo Ortográfico

Informação técnica de Planeamento Urbanístico, de 24-06-2014:

Pretende a requerente “... *deliberação acerca da inequívoca intenção de integrar no PDM que se encontra a executar as Quintas da Calada e Quinta das Necessidades*”.

A pretensão é solicitada pelo Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, no âmbito do processo de AIA (Avaliação de Impacte Ambiental) da Quinta das Necessidades, como o comprova cópia do ofício datado de 2014-01-14 desta entidade.

Em resposta ao solicitado, cumpre-nos informar de que:

1. O existente

Para a Quinta das Necessidades, propriedade com cerca de 10 ha, consta dos nossos arquivos o processo de licenciamento n.º 156/1971, em nome de SIF – Sociedade Imobiliária do Freixial, SARL.

Foi emitido o alvará de licença de construção n.º 398/1972.

Foi emitido o alvará de autorização de utilização n.º 55/2012, relativo a 12 pavilhões para aves (total 15.052,00 m²) e 6 pavilhões para suínos (total 3.888,00 m²).

Para a Quinta da Calada, prédio com 72.830,00 m² de área (registado na Conservatória do Registo Predial de Benavente sob o n.º 4636 da freguesia de Benavente), consta dos nossos arquivos o processo de licenciamento n.º 79/1972, em nome de SIF – Sociedade Imobiliária do Freixial, SARL.

Foi emitido o alvará de licença de construção n.º 399/1972.

Foi emitido o alvará de licença de utilização n.º 74/2012, relativo a 7 pavilhões para aves (total 10.028,20 m²).

Anexo a este processo consta o Estudo de Impacte Ambiental, enviado pela CCDR-LVT em 2011-09-08 e Declaração de Impacte Ambiental com decisão favorável condicionada datada de 2013-07-16.

Em ambas as propriedades existem edificações ou alterações/ampliações de edificações não licenciadas.

2. A localização face ao PDMB em vigor

De acordo com o definido no Plano Diretor Municipal de Benavente (PDMB) vigente, a Quinta das Necessidades insere-se na classe de Espaço Agrícola, Área Agrícola não inserida na RAN.

Como condicionante verifica-se a sobreposição da estrema nascente da propriedade, com solos da REN.

De acordo com o definido no Plano Diretor Municipal de Benavente (PDMB) vigente, a Quinta da Calada insere-se na classe de Espaço Agrícola, Área Agrícola não inserida na RAN.

Como condicionante verifica-se a sobreposição da parte poente da propriedade, com solos da REN.

3. O processo de Revisão do PDMB

O processo de Revisão do PDMB encontra-se na fase final de concertação com a CCDR-LVT. A proposta de ordenamento, bem assim como o respetivo regulamento e

elementos complementares, foram já objeto de análise por parte das diversas entidades intervenientes.

A discussão pública terá início no dia 28 de junho do corrente ano (Aviso n.º 7301/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 117, de 20 de junho), seguir-se-á a aprovação, ratificação e publicação no *Diário da República*.

De acordo com indicações Superiores e, tendo por base a “legislação em vigor em matéria de acesso aos documentos preparatórios de um instrumento de ordenamento do território e de participação no processo da sua elaboração, ...” podemos transmitir aos interessados o que se prevê para a área em causa.

4. A localização face à proposta de Revisão do PDMB e os condicionalismos à edificação

De acordo com o preconizado na proposta de Revisão do PDMB (documento de trabalho de maio de 2014), ambas as Quintas inserem-se na classe de Solo Urbano, na categoria de Espaço Residencial a Estruturar.

Aguardamos a aprovação dos pedidos de exclusão da REN que incidem sobre a quase totalidade das duas propriedades.

Face ao proposto no novo regulamento (documento de trabalho), a edificação estará condicionada ao definido nos artigos 55.º e 56.º, que se transcrevem:

“(…)

ARTIGO 55.º
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Espaço Residencial destina-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com a envolvente urbana, e ainda, edificações e instalações para atividades pecuárias em detenção caseira.

ARTIGO 56.º
REGIME DE EDIFICABILIDADE

1 – A edificabilidade no Espaço Residencial deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

SOLO URBANIZADO ESPAÇO RESIDENCIAL	PARÂMETROS URBANÍSTICOS - VALORES MÁXIMOS ADMISSÍVEIS			
	DENSIDADE HABITACIONAL (FOGOS/HA)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	NÚMERO DE PISOS
BENAVENTE E SAMORA CORREIA / PORTO ALTO				
CONSOLIDADO	35	0,40	0,80	2
A ESTRUTURAR	35	0,40	0,60	2
SANTO ESTEVÃO E BARROSA				
CONSOLIDADO	25	0,30	0,60	2
A ESTRUTURAR	25	0,25	0,40	2
COUTADA VELHA				
A ESTRUTURAR	15	0,20	0,40	2
CONSOLIDADO	15	0,20	0,40	2

CONSOLIDADO	15	0,20	0,40	2
--------------------	-----------	-------------	-------------	----------

2 – As edificações e instalações pecuárias em detenção caseira deverão ainda garantir o afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela.

3 – Nas instalações agropecuárias e pecuárias da classe 3, já existentes e licenciadas, desde que devidamente justificada a inviabilidade do seu adequado funcionamento, admitem-se obras de alteração e de ampliação até 20% da área edificada no respeito pelo afastamento mínimo 50 m a todos os limites da parcela.

4 – Excecionalmente, no caso das áreas denominadas Quinta das Necessidades e de parte da Quinta da Calada, na Coutada Velha, delimitadas na Planta de Ordenamento, admite-se, a título temporário, até à deslocalização da atividade existente e pelo período máximo de 5 anos contados da data da entrada em vigor da presente Revisão do PDMB, obras de alteração e de ampliação estritamente necessárias à manutenção do uso avícola.

(...).

De acordo com o exposto e, não obstante o definido no artigo 55.º e nos n.ºs 1 a 3 do artigo 56.º da proposta de regulamento, a Câmara Municipal criou uma situação excecional, para salvaguarda temporária das explorações avícolas localizadas na Quinta das Necessidades e na parte poente da Quinta da Calada (propriedade fisicamente dividida pela Estrada do Miradouro). O n.º 4 do artigo 56.º permite para estes locais a manutenção do uso avícola e a realização de obras de alteração e de ampliação estritamente necessárias.

Conclusão:

Face ao exposto, podemos concluir que o licenciamento da totalidade da área edificada existente e de eventuais ampliações estritamente necessárias destinadas à manutenção do uso avícola na Quinta das Necessidades e na parte poente da Quinta da Calada, enquadram-se no n.º 4 do artigo 56.º da proposta de regulamento (documento de trabalho de maio de 2014), nas condições temporais definidas, ou seja, até à deslocalização da atividade existente e pelo período máximo de 5 anos contados da data da entrada em vigor do novo Plano.

Maria Henriqueta Reis, arquiteta

<p>Parecer:</p> <p>O chefe da D.M.O.P.P.U.D.</p>	<p>Despacho:</p> <p>À reunião.</p> <p>24-06-2014</p> <p>A vereadora, no uso de competências delegadas / subdelegadas</p>
---	--

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE fez o enquadramento da pretensão em apreço e considerou que embora não seja fácil, face à atual conjuntura económica, proceder à deslocalização da atividade no prazo de cinco anos, crê que no âmbito do período de discussão pública do novo Plano Diretor Municipal haverá oportunidade de avaliar se aquele prazo é suficiente.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade homologar a presente informação técnica e, nos termos da mesma, declarar que o licenciamento da totalidade da área edificada existente e de eventuais ampliações estritamente necessárias destinadas à manutenção do uso avícola na Quinta das Necessidades e na parte poente da Quinta

da Calada, enquadram-se no n.º 4 do art. 56.º da proposta de Regulamento do Plano Diretor Municipal de Benavente (documento de trabalho de maio de 2014), nas condições temporais definidas, ou seja, até à deslocalização da atividade existente e pelo período máximo de cinco anos, contados da data da entrada em vigor do novo Plano.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Não havendo mais nada a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a reunião às quinze horas e vinte e sete minutos.

Para constar se lavrou a presente ata, que depois de aprovada, vai ser assinada.

E eu,

Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado, chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, a subscrevi e assino.