

MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA**Aviso n.º 21759/2021**

Sumário: Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova e estabelecimento de medidas preventivas.

Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova e estabelecimento de medidas preventivas

Nuno Moita da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, torna público que, nos termos dos artigos 126.º, 134.º e 137.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, foi aprovada a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova e o estabelecimento das respetivas medidas preventivas, para a área necessária à regularização do estabelecimento industrial onde labora a empresa Gaivota Prateada, L.^{da}, sita em São Fipo, freguesia da Ega, por deliberação da Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 20 de setembro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, de 25 de agosto de 2021.

Nos termos e para efeitos do disposto nas alíneas h) e i) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publica-se em anexo ao presente aviso, a fundamentação da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova, as medidas preventivas e a planta de localização da área de incidência territorial.

Mais se torna público, em cumprimento do disposto do artigo 192.º do RJIGT, que a aprovação da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova e as respetivas medidas preventivas são publicitadas no portal do Município de Condeixa-a-Nova em www.cm-condeixa.pt.

4 de novembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Nuno Moita da Costa*.

Deliberação [Extrato]

Apreciação e votação da Proposta de Suspensão do artigo 41.º do PDM no âmbito do RERAE — Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas, na área ocupada pela empresa Gaivota Prateada.

A Presidente da Assembleia questionou os presentes sobre eventuais questões relacionadas com o presente ponto, não tendo sido manifestada a intenção por parte do plenário, pelo que colocou a votação a Proposta de Suspensão do artigo 41.º do PDM no âmbito do RERAE, tendo sido aprovada por unanimidade.

20 de setembro de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal de Condeixa-a-Nova, *Anabela Rodrigues de Lemos*.

Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova e estabelecimento de medidas preventivas**1 — Fundamentação**

1.1 — No âmbito do Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) [Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro] a empresa Gaivota Prateada L.^{da}, com instalações industriais situadas na Rua Principal n.º 49-51, São Fipo, freguesia da Ega e Concelho de Condeixa-a-Nova, é titular de um processo de regularização junto da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro — Processo DRAPC 4370-3 (RERAE);

1.2 — Conforme estipula o referido regime jurídico a deliberação final do processo foi tomada numa conferência decisória no dia 27 de setembro de 2019, tendo sido proferida uma “Deliberação Favorável Condicionada com base nos votos favoráveis expressos pelas entidades presentes e pareceres das entidades que se pronunciaram.” [junta-se em anexo a este documento cópia da ata da conferência decisória];

1.3 — Tal como consta no n.º 4 da Ata da Conferência Decisória, relativo aos procedimentos futuros e conclusões:

«Uma vez obtida autorização do IMT e alterado o IGT (PDM de Condeixa-a-Nova), o titular deve solicitar junto da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, atualização da Autorização de Utilização, após procedimento de regularização das edificações não licenciadas, nos termos da lei.

Para efeitos do n.º 6 do artigo 12.º do RERA, caso a alteração do PDM não seja aprovada até à emissão do título definitivo, pode haver lugar à suspensão do artigo 41.º do regulamento do PDM na área necessária à regularização do estabelecimento.»

1.4 — Porque à data da realização da Conferência Decisória o Plano Diretor Municipal (PDM) já se encontrava em processo de alteração, que se previa concluído até 13 julho de 2020, isto é, em data anterior à emissão do título definitivo, não se procedeu à suspensão do referido artigo 41.º do regulamento do PDM na área necessária à regularização do estabelecimento;

1.5 — Contudo, face à situação pandémica e à alteração do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) o processo de alteração do PDM atrasou-se, assim como foi alterada para 31 de dezembro de 2022 a data para os planos municipais incluírem as regras de classificação e qualificação previstas no RJIGT, abrangendo a totalidade do território do município;

1.6 — No decorrer dos trabalhos de alteração do PDM foram consultadas, em 15/03/2021, as diversas entidades com vista à posterior elaboração da proposta final de Alteração do PDM;

1.7 — Em 10 de maio de 2021 foram recebidos os últimos pareceres das entidades, verificando-se que algumas matérias necessitavam de ser completadas, corrigidas e/ou alteradas para dar resposta ao solicitado pelas entidades e, por esse motivo, a entrada em vigor da alteração poderá demorar ainda algum tempo;

1.8 — Para que a empresa possa regularizar a situação e obter o título digital de exploração nos termos do SIR propõe-se a suspensão do Artigo 41.º «Regime de edificabilidade», inerente aos «Espaços residenciais urbanizados», do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro] na área necessária à regularização do estabelecimento industrial onde labora a empresa Gaivota Prateada, bem como o estabelecimento das respetivas medidas preventivas;

2 — Incidência territorial

A suspensão do Artigo 41.º «Regime de edificabilidade», inerente aos «Espaços residenciais urbanizados», do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro] abrange a área necessária à regularização do estabelecimento industrial onde labora a empresa Gaivota Prateada, L.^{da}, sita em São Fipo, freguesia da Ega identificada nas plantas que se anexam a este documento:

- a) Planta de localização sobre ortofotomapa;
- b) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Condeixa-a-Nova [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29/setembro];
- c) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Condeixa-a-Nova [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29/setembro].

3 — Disposições suspensas

Suspende-se o Artigo 41.º «Regime de edificabilidade», inerente aos «Espaços residenciais urbanizados», do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro], na área necessária à regularização do estabelecimento industrial onde labora a empresa Gaivota Prateada, L.^{da}, sita em São Fipo, freguesia da Ega, devidamente identificada no ponto 2.

4 — Prazo

A suspensão do Artigo 41.º PDM na área em causa e a vigência das medidas preventivas caducam com a entrada em vigor da alteração do PDM que se encontra em curso (Aviso n.º 10184/2018, de 27 de julho e Aviso n.º 5008/2021, de 18 de março de 2021).

Medidas preventivas**Artigo 1.º****Âmbito Territorial**

As medidas preventivas e a suspensão do Artigo 41.º «Regime de edificabilidade», inerente aos «Espaços residenciais urbanizados», do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro] abrange a área necessária à regularização do estabelecimento industrial onde labora a empresa Gaivota Prateada, L.ª, sita em São Fipo, freguesia da Ega identificada nas plantas anexas:

- a) Planta de localização sobre ortofotomapa;
- b) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Condeixa-a-Nova [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29/setembro];
- c) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Condeixa-a-Nova [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29/setembro].

Artigo 2.º**Âmbito Material**

1 — Suspende-se o Artigo 41.º «Regime de edificabilidade», inerente aos «Espaços residenciais urbanizados», do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro], na área necessária à regularização do estabelecimento industrial onde labora a empresa Gaivota Prateada, L.ª, sita em São Fipo, freguesia da Ega, e identificada no Artigo 1.º

2 — Na área objeto da suspensão e das medidas preventivas só são permitidas operações urbanísticas e demais ações que tenham por objeto a regularização das edificações e da atividade económica nos termos aprovados na Conferência Decisória de 27/09/2019, referente ao Processo DRAPC 4370-3 do Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) [Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro].

Artigo 3.º**Âmbito temporal**

A suspensão do Artigo 41.º do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro] na área em causa e a vigência das medidas preventivas caducam com a entrada em vigor da alteração do PDM que se encontra em curso (Aviso n.º 10184/2018, de 27 de julho e Aviso n.º 5008/2021, de 18 de março de 2021).

Artigo 4.º**Entrada em vigor**

A suspensão do Artigo 41.º do Regulamento do PDM [publicado pelo Aviso n.º 11025/2015, no *Diário da República* n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro] na área em causa e as medidas preventivas entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

4 de novembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Nuno Moita da Costa*.

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

62035 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_62035_0604_Cond_DEP.jpg

62035 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_62035_0604_Local_PUB.jpg

62035 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_62035_0604_Ord_DEP.jpg

614722117