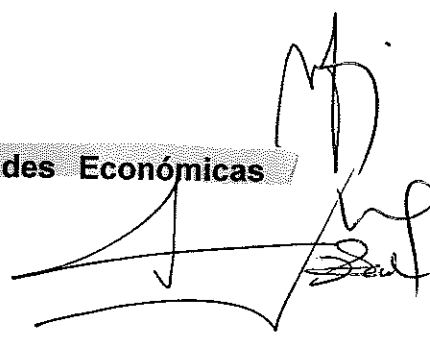


Regime Extraordinário de Regularização de Actividades Económicas

(RERAE)

Estabelecimentos Industriais do Tipo III

Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de Novembro, alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de Julho



ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Nos termos do Artigo 9º do RERAE

31 de Janeiro de 2017 – 10,00 horas

LOCAL: Paços do
Concelho da Câmara
Municipal de Ponte de Lima

PROCESSO nº - 559/2015

ENTIDADES CONVOCADAS - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte- (CCDRN)

I. Pedido de regularização

Estabelecimento Industrial	Carpintaria Irmãos Pinto da Silva, Lda.
Localização	Rua da Veiga, nº 370, Fontão, Ponte de Lima. Plano de Urbanização de Fontão e Arcos: Área de Edificação de Nível 3.
Catividade Desenvolvida	CAE: 16230: Fabricação de outras obras de carpintaria para a construção.
Áreas a Regularizar	Área total do terreno - 7.318,00,00 m ² Área da construção já licenciada - 4.607,00 m ² Área da construção a regularizar - 155,00 m ² : (R/C com 55,00m ² + Andar com 100,00 m ²).

II. Apreciação do pedido de regularização

Nos termos do artigo 10º do RERAE

trabalhadores; A actividade desenvolvida pela empresa consiste no fabrico, acabamento e embalagem de produtos de madeira nomeadamente, janelas e portas, aros de portas, móveis de cozinha, rodapés, guarnições e molduras, entre outros.

iv) Custos económicos, sociais e ambientais da desactivação do estabelecimento:

A desativação do estabelecimento industrial representaria o desemprego da totalidade dos trabalhadores.

A facturação da empresa foi de 3.445.058,99 € em 2014, prevendo um aumento deste valor para o ano de 2015.

V) Ausência de soluções alternativas

A empresa teve o seu início no mesmo local onde sempre investiu quer na ampliação das instalações quer na modernização do equipamento, não possuindo capacidade para se mudar nem outro terreno para onde o fazer.

VI) Impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do actual estabelecimento

A deslocalização das instalações para outro local esteve sempre fora de questão porque a maioria dos seus trabalhadores tem residência ou na freguesia ou nas freguesias vizinhas, e porque todo o investimento necessário às actividades desenvolvidas foi efectuado e continua a ser efectuado no local. A empresa tem cumprido escrupulosamente todas as monitorizações em matéria ambiental que lhe são impostas pela legislação e pelas autoridades competentes, encontrando-se devidamente autorizada a laborar pela Direcção Regional do Norte do Ministério da Economia. Acresce que a parte do edifício agora a regularizar está afectada apenas a exposição, show room, não se tratando de área produtiva. O custo da deslocalização seria incomportável para a empresa.

QUESTÕES COMPLEMENTARES

Procedimentos de fiscalização e/ou contraordenacionais (conforme nº2 do Artigo 2º da Portaria 68/2015, de 09 de Março)

Para a obra de ampliação agora a regularizar, a empresa possui na Câmara Municipal o processo de obras nº 177/12, que não foi aprovado por não respeitar as disposições do Regulamento do PU.



III. Apreciação e ponderação do Pedido de Regularização – Posição das entidades consultadas sobre o processo

Deliberação da conferência decisória – Artigo 11º do RERAE

Tendo em consideração o interesse público da actividade já reconhecido em Assembleia Municipal conforme certidão anexa e, ponderados os interesses previstos no Artigo 10º do RERAE, é emitida a deliberação favorável por unanimidade dos representantes presentes nesta conferência, respetivamente:

Câmara Municipal de Ponte de Lima:

Favorável.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte:

Favorável.

A) Adequação dos instrumentos de gestão Territorial, nos termos do Artigo 118º do RJGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio), com as especificidades do nº2 do Artigo 12º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 05 de Novembro

Alteração do PU

Nos termos do Artigo 12º do RERAE serão desencadeados os seguintes procedimentos de alteração ao Plano Director Municipal (PDM):

1. Alteração do Regulamento do PU

A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse público desta actividade, compromete-se a promover a alteração do PU, nos termos previstos no RJGT, ao nível do respectivo Regulamento, introduzindo o seguinte artigo específico para as Regularizações no âmbito do RERAE:

2. Alteração do PMOT (PU)

Introdução de um novo nº ao Artigo 18.º, Regulamento do PU que será:

Artigo 18.º

[...]

n.º 4: *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014)*

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de actividades económicas e tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento parcial ou integral das Prescrições do PU que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas actas das conferencias decisórias.

Alteração
ao
Regulamento
do
PU

Em sede de licenciamento não se aplicam as normas do Regulamento do PU seguintes:

1 – N.º2 do Artigo 18.º, que refere: “A construção de edifícios exclusivamente não residenciais, para utilização de actividades económicas, tem como limite de área de implantação 300 metros.”

2 – N.º2 do Artigo 26.º que refere: Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3:

Lote ou Parcela com profundidade mínima de 21 metros, e máxima de 50 metros;

Frente de Lote de 8 a 22 metros;

Profundidade da construção de 10 a 15 metros.”

B) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nos termos do Artigo 13º do RERAE

A manutenção do estabelecimento não compromete os princípios fundamentais do modelo de ordenamento definido nos PMOT, nem interfere com outras servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública.

c) Suspensão dos instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do Artigo 12º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 05 de Novembro e do RJGT (Decreto-Lei 80/2015 - Suspensão do PU.

1. Tendo em consideração o interesse público desta actividade, a Câmara Municipal compromete-se, nos termos da lei, a promover a suspensão do PU na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do RERAE, em conformidade com o RJGT, decorrendo daí o estabelecimento de medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais;

2. A presente suspensão do PU e a vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

No caso em apreço prevê-se a suspensão da aplicação das seguintes normas do regulamento do PU:

1 – Nº2 do Artigo 18.º, que refere: “A construção de edifícios exclusivamente não residenciais, para utilização de actividades económicas, tem como limite de área de implantação 300 metros.”

2 – Nº2 do Artigo 26.º que refere: Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3:

Lote ou Parcela com profundidade mínima de 21 metros, e máxima de 50 metros;

Frente de Lote de 8 a 22 metros;

Profundidade da construção de 10 a 15 metros.”

→ A parcela mede 72,00 m de frente e 102,50 m de profundidade.

1. Dispensa de AAE

A referida alteração ao Regulamento do PU não está sujeita a avaliação ambiental uma vez que, nos termos do nº4 do Artigo 12º do RERA E não se enquadrar nas situações previstas no nº1 do Artigo 4º do D.L nº 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo DL nº 58/2011, de 5 de Maio

2. Suspensão do PU.

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração, são suspensos, pelo prazo de dois anos, os artigos do Regulamento do PU, acima referidos, exclusivamente na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERA E).

IV. Título de exploração ou de exercício

Nos termos do artigo 15º do RERA E

Condições para o exercício da actividade

1. Na sequência da decisão favorável, atendendo ao disposto no número 1 do artigo 15º do RERA E, é fixado um prazo com o limite máximo de dois anos a contar do pedido de regularização até ao termo do qual o requerente deve iniciar o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais sectoriais com vista à obtenção do título de exploração ou de exercício da actividade; Assim, o

requerente deve iniciar o procedimento de instalação e exploração do estabelecimento industrial, com vista à obtenção do Título de Instalação e Exploração, até 29 de Dezembro de 2017, ou até ao termo da suspensão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares em causa, nos termos do nº 2 do mesmo artigo 15º, sob pena de caducidade do Título, provisório, para a exploração do estabelecimento industrial.

Nos termos do nº 6 do artigo 15.º, do acima citado diploma legal, a emissão do Título exploração do estabelecimento industrial, depende do cumprimento das condições estabelecidas na deliberação constantes da presente ata.

2. Por fim importa precisar que as operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das actividades a que se refere o RERAE e que tenham obtido decisão favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.
3. Os officios da Câmara Municipal e da CCDRN, atrás identificados, as informações técnicas prestadas e extratos das plantas do PDM e do PU com a localização do estabelecimento a regularizar, encontram-se junto ao processo 564/2015.

Os presentes,

Câmara Municipal de Ponte de Lima:

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Engº; Nuno Laboreiro Meira de Amorim,

Eng.º

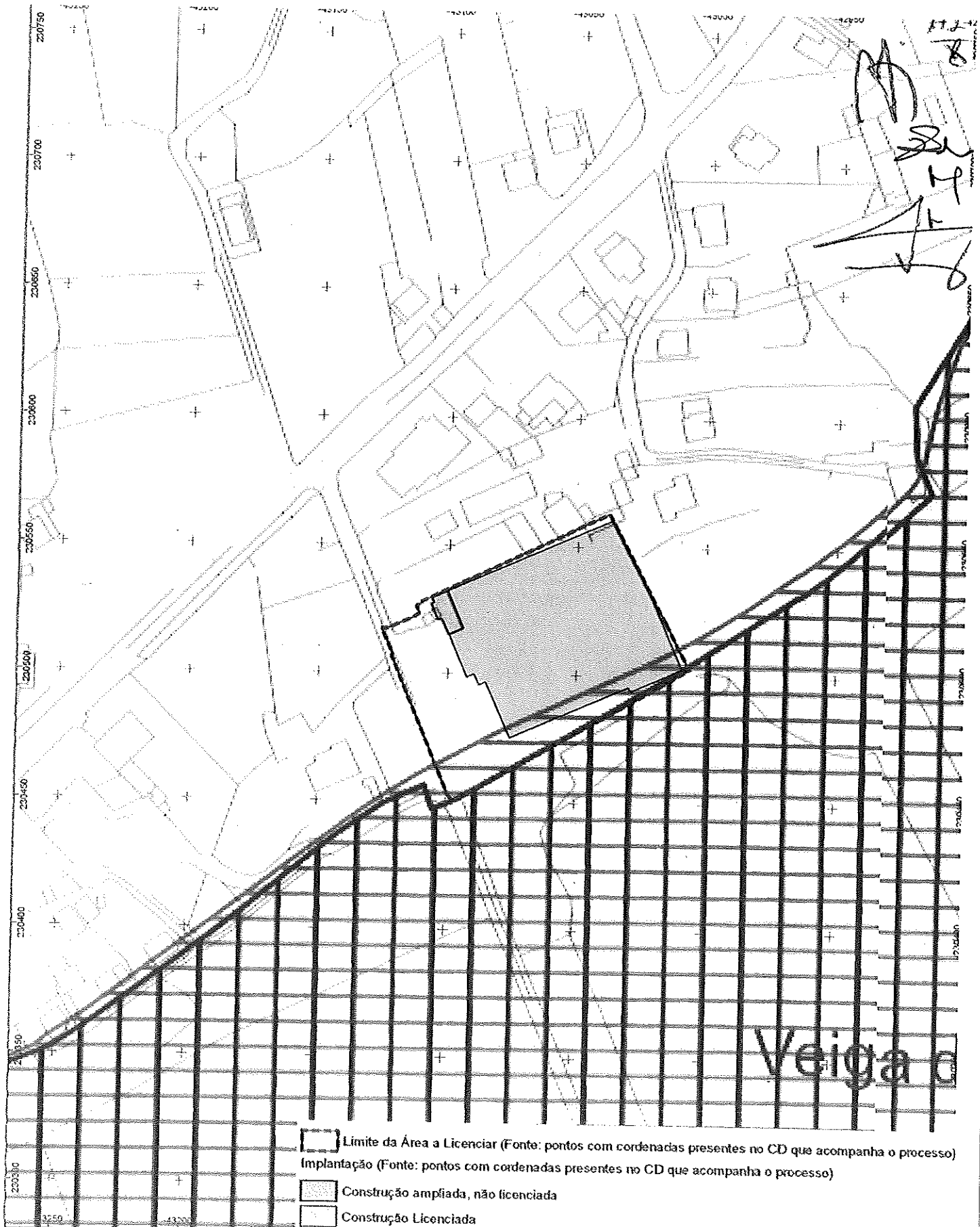
Nuno Laboreiro Meira de Amorim
Comissão de Coordenação Regional e Desenvolvimento Regional do

Norte:

Arq./Eng.º;

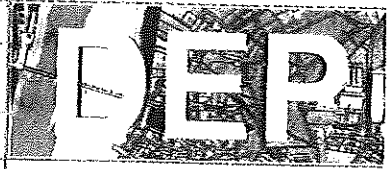
José Freire

Ulisses - Nup



MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Rua da República, 100 - 1.º andar - Centro - 2200-000 - Ponte de Lima
 Telefone: 251 220 000 - Fax: 251 220 001 - E-mail: info@ptl.pt



DEP - Divisão de Estudos e Planeamento (SIG - Sistemas de Informação Geográfica)

PROCESSO DE OBRAS 559/2015

Rua/Lugar: Rua Veiga, 570

Freguesia: Forção

Descrição:

REN - Diferenciada
 Extrato da Carta da REN Diferenciada

Escala 1:2.000





SISTEMA DE COORDENADAS:
 PT 4973 (ETRS89) - Proj. UTM (Spher. Reference System 3146)

Data: 09/10/2016
 Desenho N.º: 06


Planta da REN (Reserva Ecológica Nacional) (2ª Alteração)

LEGENDA

ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO

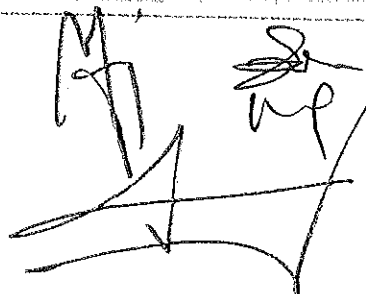
-  Leitos dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias
-  Lagoas de Bertandos e S. Pedro de Arcos
-  Cabeceiras de Linhas de Água
-  Áreas de Máxima Infiltração

ZONAS DECLIVOSAS

-  Áreas com Risco de Erosão

PROPOSTA DE EXCLUSÃO



-  Áreas a excluir



Identificação	Superfície (ha)	Tipologia REN	Finalidade Destinada	Instrumento de Ordenamento	Uso Atual	Uso Proposto
B01	0,03	Áreas com Risco de Erosão	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Floresta	Infraestrutura Urbana
B02	0,30	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Floresta	Área Industrial de Romarizagem
B03	0,31	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Floresta	Área Industrial de Romarizagem
B04	0,03	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Floresta	Área Industrial de Romarizagem
B05	0,07	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Floresta	Área Industrial de Romarizagem
B06	0,05	Áreas com Risco de Erosão	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Agricultura	Infraestrutura Urbana
B07	0,05	Áreas com Risco de Erosão	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Agricultura	Infraestrutura Urbana
B08	0,04	Áreas de Máxima Infiltração	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Agricultura	Infraestrutura Urbana
B09	0,13	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Área de protecção e recuperação do espaço	Área Industrial de Romarizagem
B10	0,51	Áreas de Máxima Infiltração	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Floresta	Infraestrutura Urbana
B11a	0,94	Áreas de Máxima Infiltração	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Agricultura	Centro Habitacional de Ponte de Lima
B11b	1,24	Áreas de Máxima Infiltração	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Agricultura	Infraestrutura Urbana
B12	0,62	Infraestrutura de Linhas de Água	Indústria	Área de Indústrias Especiais	Floresta	Equipamento Urbano
B13	7,29	Infraestrutura de Linhas de Água e Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Áreas de protecção	Área Industrial de Romarizagem
B14	0,94	Áreas com Risco de Erosão	Agricultura Urbana	Ordenamento do Espaço Urbano	Infraestrutura	Infraestrutura Urbana
B15	0,97	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Floresta	Infraestrutura Urbana
B16a	0,37	Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Plano Urbano de Ordenamento das Partes Frias	Floresta	Área Industrial de Romarizagem
B16b	0,52	Infraestrutura de Linhas de Água	Agricultura Urbana	Área Destinada	Indústria	Área Industrial de Romarizagem
TOTV	20,45					

REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 174, 1.ª série, de 9 de Setembro de 2011 - (Folha n.º 263/2011 de 9 de Setembro)

PROPOSTA DE EXCLUSÃO

-  Áreas a excluir
-  Leito do curso de água a excluir

ÁREAS A EXCLUIR (n.º de ordens)	ÁREAS DA REN AFETADAS	FINALIDADE DESTINADA	FUNDAMENTAÇÃO
B11a	Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Equipamento de Infraestrutura Urbana	Expostura - Ordenamento do Espaço Urbano
B11b		Equipamento de Infraestrutura Urbana	Expostura - Ordenamento do Espaço Urbano
B2a	Cabeceiras de Linhas de Água e Áreas com Risco de Erosão	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Área Industrial de Quejães (Intervenção e parcelamento não situada) Ordenamento do Plano Empresarial e Industrial de Quejães (alteração de Câmara Municipal de 04/04 de 2011) Ordenamento do Plano Empresarial e Industrial de Quejães Alvará n.º 11/07 de 12 de Setembro
B2b	Cabeceiras de Linhas de Água	Actividades Económicas	ICOPG 10 - Área Industrial de Quejães (Intervenção e parcelamento não situada) Ordenamento do Plano Empresarial e Industrial de Quejães (alteração de Câmara Municipal de 04/04 de 2011) Ordenamento do Plano Empresarial e Industrial de Quejães Alvará n.º 11/07 de 12 de Setembro
B3a	Leitos de curso de água	Actividades Económicas	Infraestrutura de Linhas de Água

REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 118, 2.ª série, de 5 de Julho de 2013 - (Folha n.º 834/2013 de 5 de Julho)