

✓

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 2017 – 10,00 horas

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

PROCESSO nº - 454/2015

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

I. Pedido de regularização

Estabelecimento Industrial	Cranicrisóstomos, Sociedade de Construção Civil, Lda.
Localização	Rua das Ordens, nº 255 – Freguesia de “Ardegão, Freixo e Mato”; “Zona de Pequenas Indústrias e Armazenagem”, no Plano de Urbanização de Freixo. Área-Destinada a Iniciativas Empresariais, segundo o PDM de Ponte de Lima.
Atividade Desenvolvida	CAE: 23703– Fabricação de artigos de granito e de rochas, n.e.
Áreas a Regularizar	Área total do terreno: 5.080,00 m ² Área da construção a regularizar: 1.362,00 m ²

II. Apreciação do pedido de regularização

Nos termos do artigo 10º do RERAE

ENTIDADES INTERVENIENTES	REPRESENTANTE MANDATADO
---------------------------------	--------------------------------

Câmara Municipal de Ponte de Lima	Eng. Vasco Ferraz – vereador Eng. Nuno Laboreiro Meira de Amorim
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Arq.ta Helena Cristina Rebelo e Eng. José Freire.
A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte pronunciou-se através do seguinte ofício, que se encontra junto ao processo:	OF_DSOT_HR_9377/2016 RERAE - 177/2016;
A Câmara Municipal pronunciou-se através do seguinte ofício, que se encontra junto ao processo:	nº 11030/2016, de 28-12-2016
Ponderação	
Nos termos do nº3 do Artigo 10º do RERAE	
i) Desconformidades da instalação industrial com os instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública	
Desconformidades com: Nº 1 do artigo 42º; Alínea d) do artigo 44º, todos do Regulamento do Plano de Urbanização de Freixo.	

ii) Impactes da instalação em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:
A atividade industrial deve ser desenvolvida de acordo com as regras e princípios estabelecidos no Sistema de Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei nº 169/2012 de 1 de Agosto, com a redação do Decreto-Lei nº 75/2015, de 11 de Maio, deverão ainda ser cumpridas as condicionantes constantes das licenças de que a empresa seja titular.
iii) Necessidade da manutenção, alteração ou ampliação por motivos de interesse económico e social:
A empresa labora neste local desde 2006 e emprega 16 trabalhadores; A atividade exercida é de transformação de granitos, que adquire a empresas da região, e comercialização para o mercado nacional e internacional. A manutenção da atividade poderá levar a um aumento do nº de postos de

trabalho.
iv) Custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento:
A desativação do estabelecimento industrial representaria o desemprego da totalidade dos trabalhadores
A faturação da empresa foi de 305.805,22 € em 2013 e de 330.387,41 € em 2014.
V) Ausência de soluções alternativas
A empresa não possui outro terreno onde possa instalar-se.
VI) Impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do actual estabelecimento
Os custos de aquisição de outro terreno poderão inviabilizar a continuidade laboral e, eventualmente, implicar a dispensa de todos os trabalhadores que atualmente emprega.
O local onde se hoje se encontra implantada já é destinado a atividades industriais, mas contém a condicionante de ter resultado de loteamento, bem como de garantir um afastamento mínimo de 7,00 m da construção aos limites laterais, situações que não são cumpridas.
QUESTÕES COMPLEMENTARES
Procedimentos de fiscalização e/ou contraordenacionais (conforme nº2 do Artigo 2º da Portaria 68/2015, de 09 de Março)
Não há situações a registar.

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 12º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 05 de Novembro e do RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio)

Alteração do PDM

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 de Freixo

2. A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse público desta actividade, compromete-se a promover a alteração do PU, nos termos previstos no RJIGT, 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 Artigo no Regulamento do PU que será:

Artigo nº 4º-A

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 conferências decisórias.

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

1 – N.º1 do Artigo 42º que estabelece: " Estão incluídas nesta zona as áreas delimitadas na Planta de Zonamento que se caracterizam por uma ocupação preferencial de construções de uso industrial, de armazenagem ou de serviços afectos a estas actividades, e resultem de loteamentos de iniciativa municipal ou particular.

2 – Alínea d) do artigo 44º, que estabelece o seguinte: " Os afastamentos mínimos entre construções e os limites laterais do terreno serão de 7 metros, incluindo sempre uma faixa verde e arborizada com 2 metros de largura no mínimo, junto à extrema;

SUSPENSÃO
DO
PU

instituto
do
V
Fetixo

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

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 RJIGT (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 RJIGT, 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 Plano de Urbanização de Freixo:

- 1 – Nº1 do Artigo 42º que estabelece: " Estão incluídas nesta zona as áreas delimitadas na Planta de Zonamento que se caracterizam por uma ocupação preferencial de construções de uso industrial, de armazenagem ou de serviços afectos a estas actividades, e resultem de loteamentos de iniciativa municipal ou particular.
- 2 – Alínea d) do artigo 44º, que estabelece o seguinte: " Os afastamentos mínimos entre construções e os limites laterais do terreno serão de 7 metros, incluindo sempre uma faixa verde e arborizada com 2 metros de largura no mínimo, junto à extrema;

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 RERAE 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 suspensas, 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 (RERAE).

IV. Título de exploração ou de exercício

Nos termos do artigo 15º do RERAE

Condições para o exercício da actividade

1. Na sequência da decisão favorável, atendendo ao disposto no número 1 do artigo 15º do RERAE, 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 atividade; 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 27 de Outubro 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

h
82

condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor.

3. Os escritórios da Câmara Municipal e da CCDRN, através identificados, as informações técnicas prestadas e extratos das plantas de implantação e do PU com a localização do estabelecimento a regularizar, encontram-se junto ao processo 454/2015.

Os presentes,

Câmara Municipal de Ponte de Lima:

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Eng^o; Nuno Labreiro Meira de Amorim,

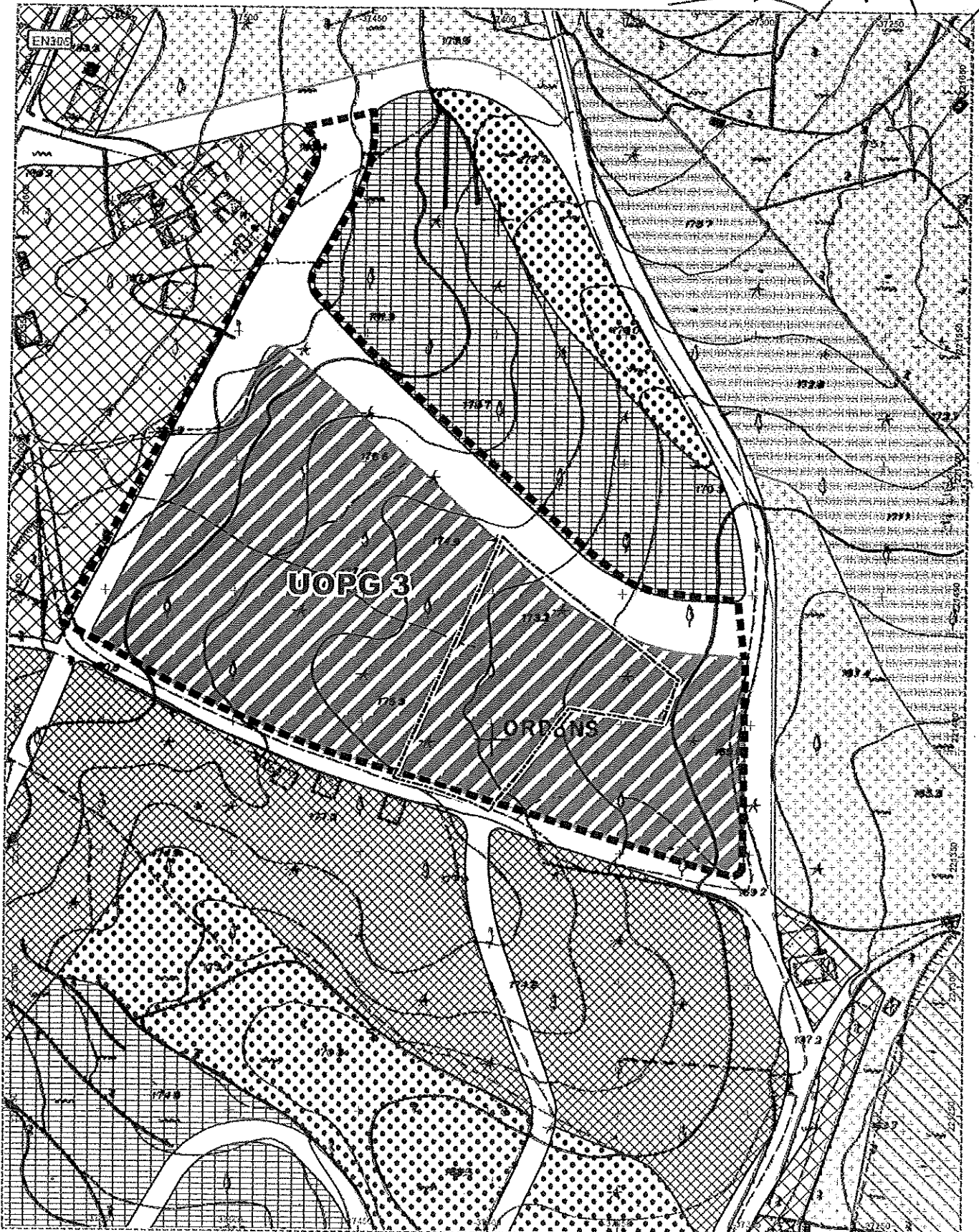
Eng.º

Nuno Labreiro Meira de Amorim
Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz

Comissão de Coordenação Regional e Desenvolvimento Regional do Norte:

Arq./Eng.º:

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz



MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Prédio do Município - Rua do Comércio, 1 - Ponte de Lima - Tel. 255 009 000 - Fax 255 009 001
 Website: www.ponte-de-lima.pt - e-mail: geral@cm-ponte-de-lima.pt



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

PROCESSO DE OBRAS N.º 454/16

Rua/Lugar: Rua das Ordens


N.º Polígono: 255

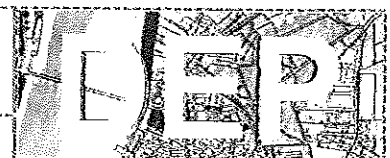
Freguesia: Ardegão, Freixo e Mato

Denominação:

Planta do PU de Freixo - Zonamento

Localização do Terreno (Graticulosostomos)

 Delimitação do Terreno



Escala 1:2 000

SISTEMA DE COORDENADAS

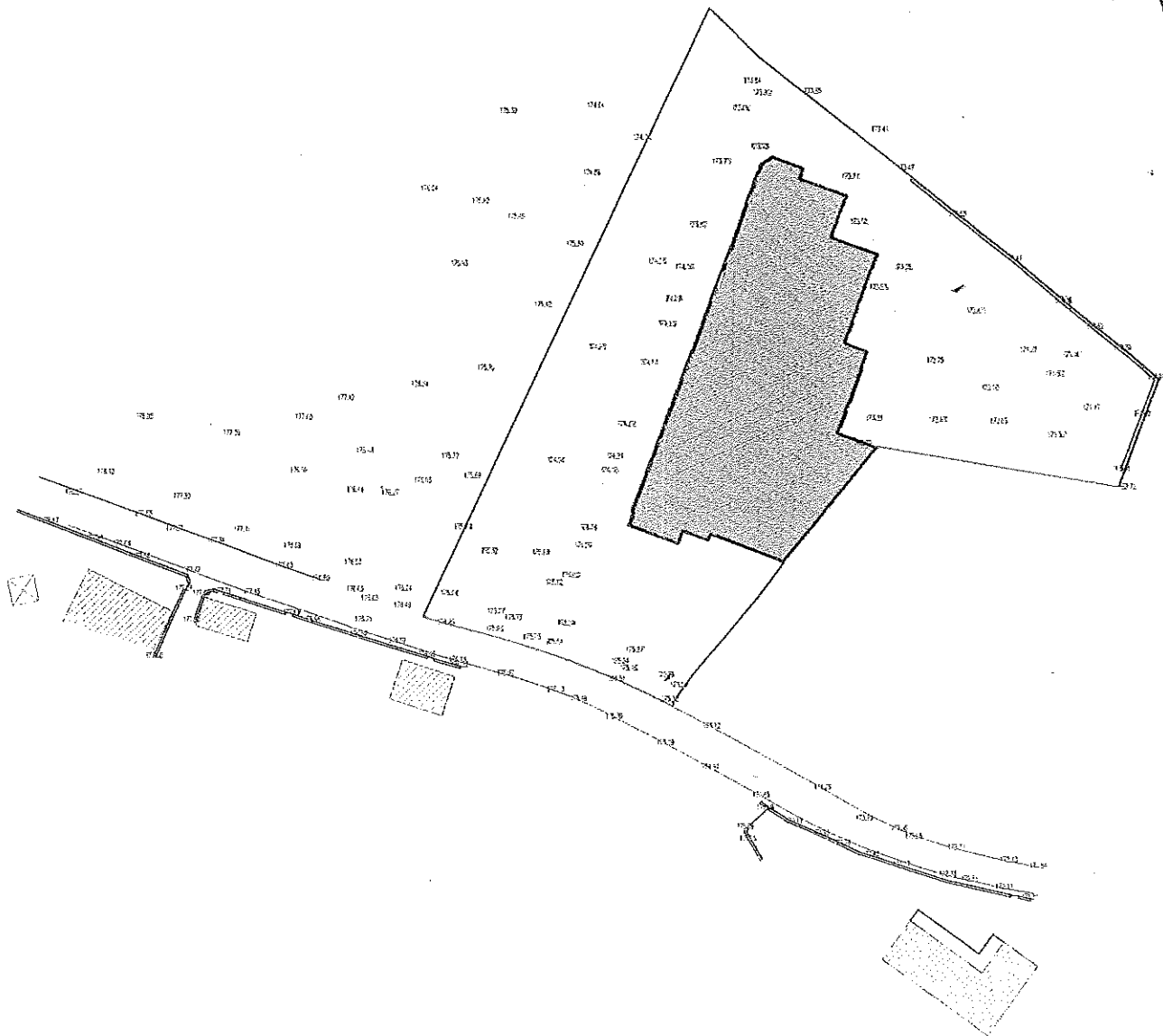
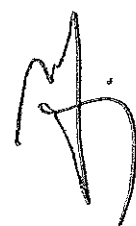
Coordenadas UTM - Datum: WGS 84 - Proj. 4326 (ETRS 89) - Escala: 1:2500

Data:

02/08/2016

Desenho N.º: 02

Delimitação do prédio rústico com matriz predial n.º 1392,
 descrito na Conservatória do Registo Predial
 sob o n.º 806 da freguesia de Freixo



PLANTA CADASTRAL
 Alínea f) do n.º 4 DO ARTIGO 5.º DO DL 165/2014 DE 05/11

REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÓMICA

Requerente	ANTÓNIO DA SILVA FERNANDES CRISÓSTOMO	Planta cadastral	Escala	1:1000
Local da obra	Rua das Ordens, n.º 255 - Artlegão, Freixo e Mato - Ponte da Lima		Data	Maior/2016