

**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 - 564/2015

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

I. Pedido de regularização

Estabelecimento Industrial	Prego & Fernandes, Extração de Pedra, Lda.
Localização	Futuro Lote 23 do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas- SUOPG 1 no Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas (PUOCPF).
Actividade Desenvolvida	CAE: 23703– Fabricação de artigos de granito e de rochas, n.e.
Áreas a Regularizar	Área total do terreno: 11.928,00 m ² Área da construção a regularizar: 2.981,80 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 dos seguintes ofícios, que se encontram juntos ao processo:	OF_DPGU_HR_8283/2016 RERAE - 153/2016; DAA/RF/ID 1577688 , Proc.638290-AIA/822 Proc.638920 – AIA/822 OF_DAA_AXC_428/2016 , Proc.AIA_822/2015
A Câmara Municipal pronunciou-se através dos seguintes ofícios, que se encontram juntos ao processo:	nº 11032/2016, de 28-12-2016 e nº 4318/2016, de 04-05-2016

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: Alínea b) do nº1 do artigo 15º, alínea b) do nº 1 e, nº2 do artigo 33º, subalínea i) da alínea c) e subalíneas iii) e iv) da alínea d) do artigo 36º, todos do Regulamento do PUOCPF.

ii) Impactes da instalação em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:

A actividade 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 2013 e emprega 28 trabalhadores; As actividades exercidas são de extração de blocos, transformação e posterior comercialização para o mercado nacional e internacional.

A manutenção da actividade poderá levar a um aumento do nº de postos de trabalho.	
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 2.095.785,39 € em 2013 e de 3.069.740,69 € em 2014.	
V) Ausência de soluções alternativas	
A empresa tem laborado numas instalações de carácter precário, desde 2001, num telheiro provisoriamente licenciado até à deslocalização e instalação no Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, situação já concretizada sem licenciamento.	
VI) Impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do actual estabelecimento	
O local onde actualmente se encontra implantada encontra-se destinado para o efeito desde 2005, com a aprovação do PDM, só não se encontrando ainda apto devido à morosidade na aprovação do projecto de loteamento previsto no PU para o local. Outra solução em local com capacidade construtiva implicaria custos inoportáveis com a perda do valor dos investimentos já realizados e com os que seriam necessários realizar com essa deslocalização.	
QUESTÕES COMPLEMENTARES	
Procedimentos de fiscalização e/ou contraordenacionais (conforme nº2 do Artigo 2º da Portaria 68/2015, de 09 de Março)	
Existe o Auto de Embargo nº 13, de 22-04-2015, e o processo de Contraordenação nº 53/2015, por execução das obras de construção de um pavilhão sem o respectivo Alvará de Licença de Construção.	

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, respectivamente:

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

1. Alteração do Regulamento do PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas

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:

Introdução de um novo nº ao artigo 36º, no Regulamento do PU:

Artigo 36º, nº5:

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.

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

1 - Alínea b) do nº 1 do Artigo 15.º, que refere: "A edificabilidade num prédio depende da verificação cumulativa das seguintes condições: Seja servido por via pública e infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas."

2 - Alínea b) do nº 1 do Artigo 33.º que refere: A execução do plano processa-se de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo no solo urbanizável, a ocupação e transformação do solo ser antecedida por "Operação de Loteamento";

3 – Nº 2 do Artigo 33.º que refere: "Em toda a área abrangida pelo plano, as operações urbanísticas devem cumprir os parâmetros definidos no plano e as operações urbanísticas devem ser realizadas por aplicação de sistemas de execução nos termos do disposto no RJIGT";

4 - Subalínea **i)** da alínea c) do nº 1 do Artigo 36.º do Regulamento que refere: "O programa desta subunidade executa -se no âmbito de uma operação de loteamento";

5 - Subalínea **iii)** da alínea d) do mesmo Artigo 36.º que refere: "A urbanização e a edificação desta área só é permitida após a realização da operação de loteamento prevista";

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 PU:

1 - Alínea b) do nº 1 do Artigo 15.º, que refere: "A edificabilidade num prédio depende da verificação cumulativa das seguintes condições: Seja servido por via pública e infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas."

2 - Alínea b) do nº 1 do Artigo 33.º que refere: A execução do plano processa-se de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo no solo urbanizável, a ocupação e transformação do solo ser antecedida por "Operação de Loteamento";

3 - Nº 2 do Artigo 33.º que refere: "Em toda a área abrangida pelo plano, as operações urbanísticas devem cumprir os parâmetros definidos no plano e as operações urbanísticas devem ser realizadas por aplicação de sistemas de execução nos termos do disposto no RJIGT";

4 - Subalínea i) da alínea c) do nº 1 do Artigo 36.º do Regulamento que refere: "O programa desta subunidade executa -se no âmbito de uma operação de loteamento";

5 - Subalínea iii) da alínea d) do mesmo Artigo 36.º que refere: "A urbanização e a edificação desta área só é permitida após a realização da operação de loteamento prevista";

6 - Subalínea iv) da alínea d) do mesmo Artigo 36.º que refere: "As atividades industriais a licenciar nesta área dependem da execução da futura ETARI";

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.

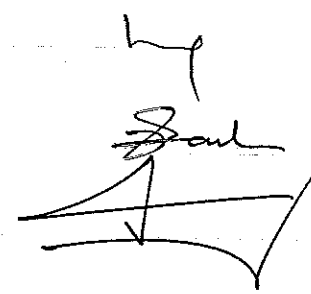
2. Suspensão do PU.

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração, são 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 (RERAE), conforme planta em anexo.

IV. Título de exploração ou de exercício

Nos termos do artigo 15º do RERAE

Condições para o exercício da actividade

hy
Saul


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 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 30 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.

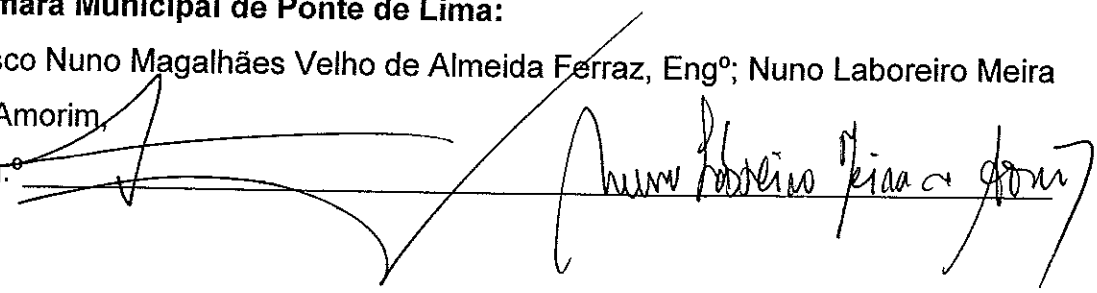
2. Por fim importa precisar que as operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das actividades a que se refere o RERAE e que tenham obtido decisão favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante legislação 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,

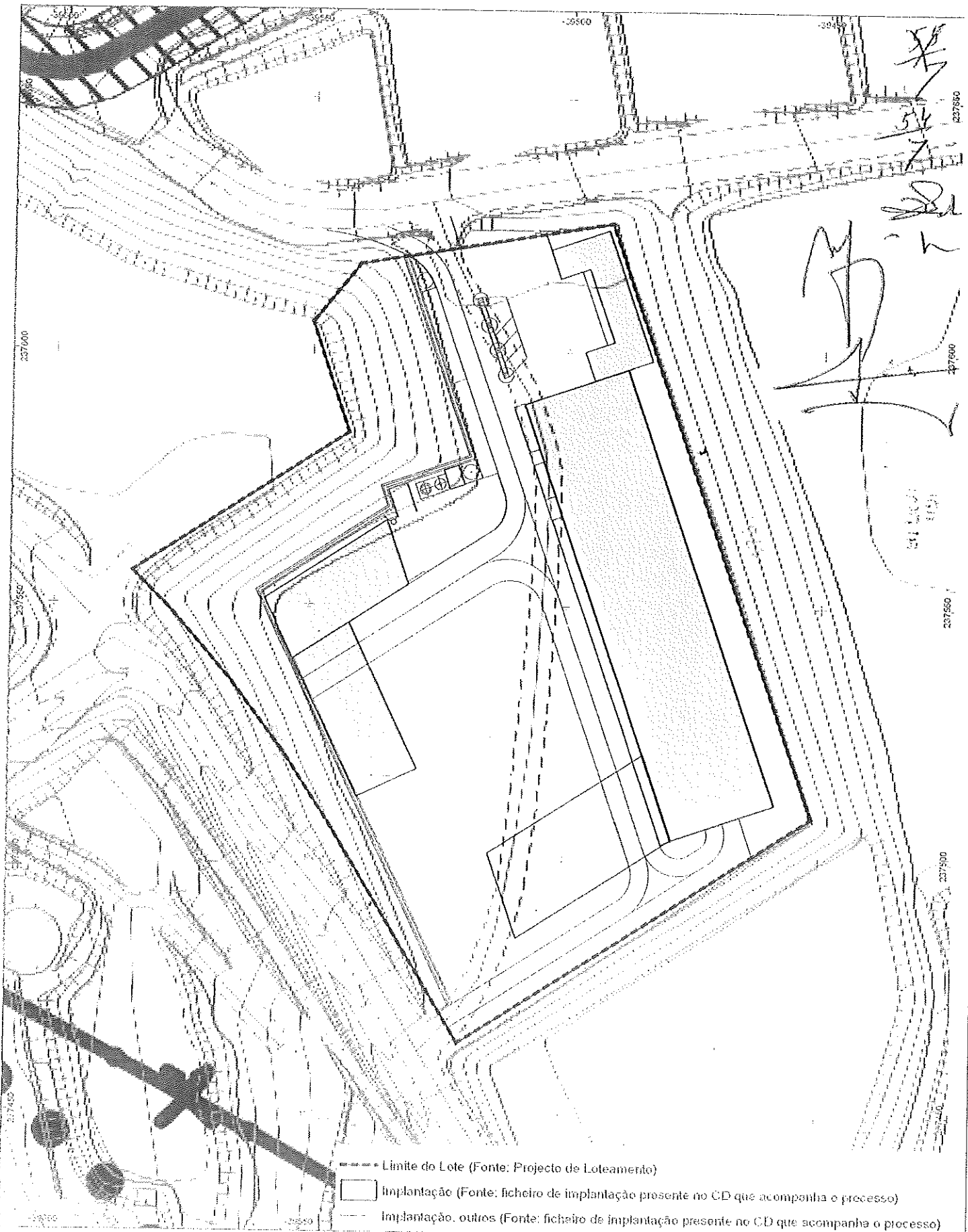
Eng.º



Comissão de Coordenação Regional e Desenvolvimento Regional do

Norte:

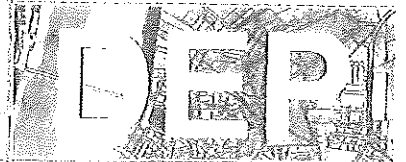
João Freixo
Arq.º / Eng. Walter Henrique



MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA



IEP - Direcção de Edificações e Planeamento (SIS) - Sistema de Informação Geográfica



Escala 1:1000

PROCESSO DE OBRAS 564/2015

Rodrigue Lourenço, Lda - Ponte de Lima

Freguesia: Arcos

Distrito:

POMAS OPERACIONAIS DE MANUTENÇÃO DAS PIEDRAS FINAS

2015

REGIÃO NOROCCIDENTAL
 Direcção Regional do Ambiente
 Rua da Restauração, 269 - 4700-018 Braga

Data:

Assinatura: [Handwritten Signature] 02