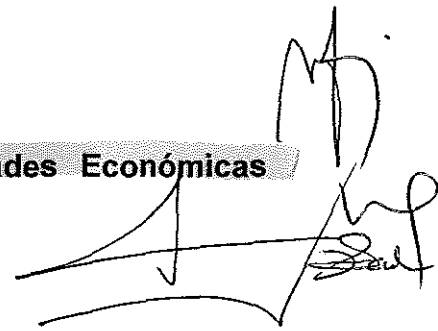


Regime Extraordinário de Regularização de Actividades Económicas

(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

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_ROM_8559/2016, RERAE—165/2016;
A Câmara Municipal pronunciou-se através do seguinte ofício, que se encontra junto ao processo:	Nº 11031/2016, 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: Nº2 do Artigo 18º e nº2 do Artigo 26º, do Regulamento do Plano de Urbanização de Fontão e Arcos.	

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 1979 e actualmente emprega 40

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 conferências decisórias.

Alteração
ao
Regulamento
do
PU

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

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."

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 – 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

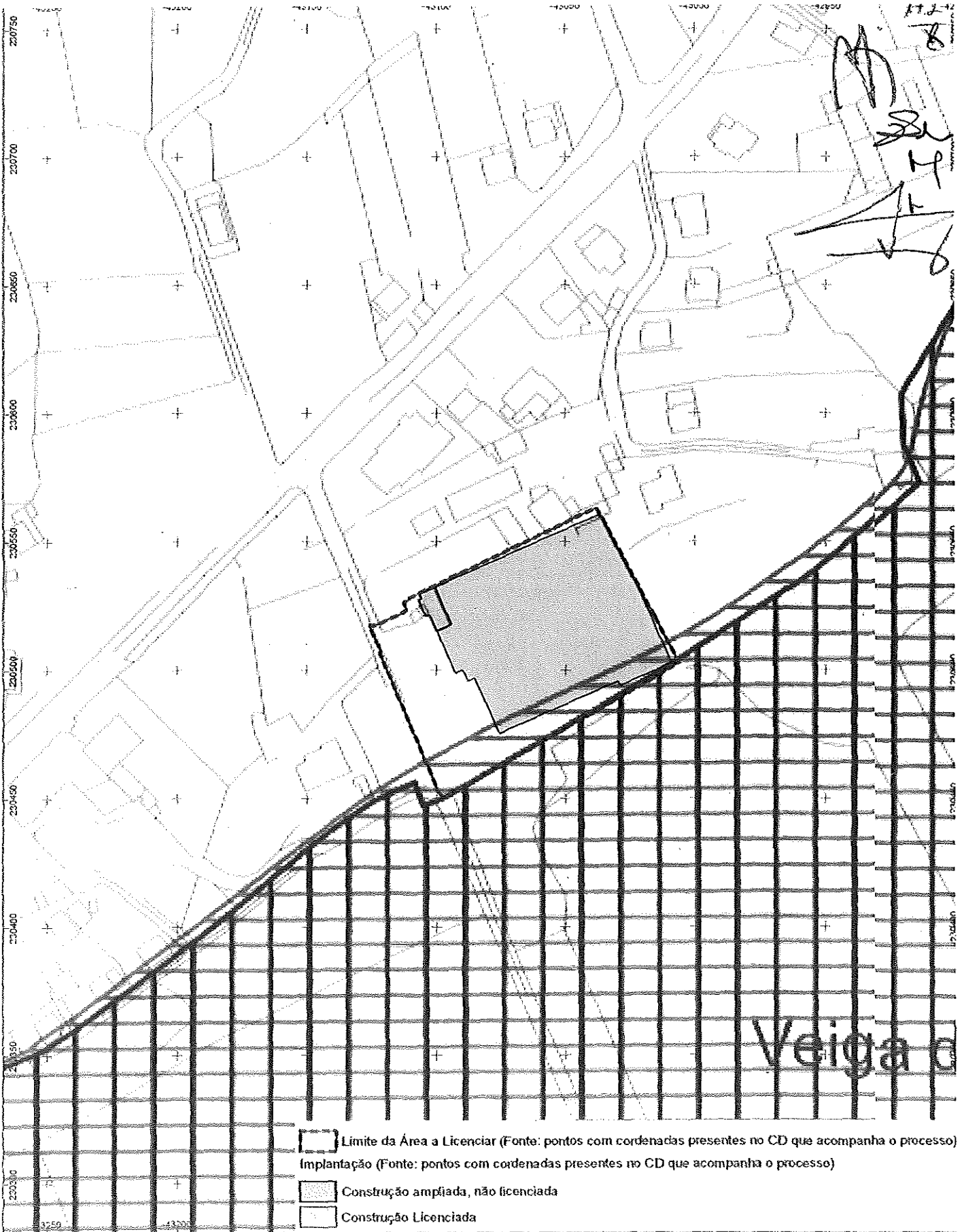
Nuno Laboreiro Meira de Amorim
Comissão de Coordenação Regional e Desenvolvimento Regional do





Norte:

Arq./Eng.º;

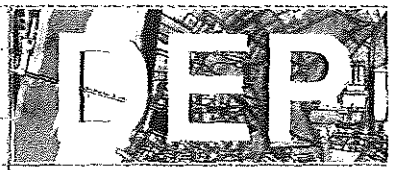
Jose Freire

Ulisses - Nup



-  Limite da Área a Licenciar (Fonte: pontos com coordenadas presentes no CD que acompanha o processo)
-  Implantação (Fonte: pontos com coordenadas presentes no CD que acompanha o processo)
-  Construção ampliada, não licenciada
-  Construção Licenciada

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA



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

PROCESSO DE OBRAS 559/2015

Escala 1:2.000

Road Lugar: Rua Veiga, 370

Freguesia: Fozão

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM62-TIG2011 - Eritraso - Datum: Lisboa - Datum: 1210

Descrição:

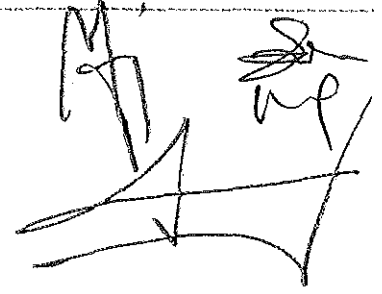
REN - Diferenciada
Extrate da Carta da REN Diferenciada

Data: 02/02/2016 (Orsenho 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
- Lagos de Bertandos e S. Pedro do Arco
- Cabeceiras de Linhas de Água
- Áreas de Máxima Infiltração

ZONAS DECLIVOSAS

- Áreas com Risco de Erosão

PROPOSTA DE EXCLUSÃO

- Áreas a excluir

N.º Cart. (Antiga)	Superfície (ha)	Designação REN	Função/Justificação	Área de Exatidão/Justificação	Uso Atual	Uso Proposto
B51	0,23	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Urbanas	Consolidação do Espaço Urbano	Floresta	Habitacional Urbano
B52	0,30	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - 1º P. das D.º de Trabalho das Pontas Frias	Floresta	Área Industrial e de Armazenagem
B53	0,51	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - 2º P. das D.º de Trabalho das Pontas Frias	Floresta	Área Industrial e de Armazenagem
B54	0,43	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - 3º P. das D.º de Trabalho das Pontas Frias	Floresta	Área Industrial e de Armazenagem
B55	1,86	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - 4º P. das D.º de Trabalho das Pontas Frias	Floresta	Área Industrial e de Armazenagem
B56	0,47	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Urbanas	Consolidação do Espaço Urbano	Agricultura	Residencial Rural
B57	0,25	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Urbanas	Consolidação do Espaço Urbano	Agricultura	Habitacional Urbano
B58	0,34	Áreas de Máxima Infiltração	Atividades Urbanas	Consolidação do Espaço Urbano	Agricultura	Habitacional Urbano
B59	0,13	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - 5º P. das D.º de Trabalho das Pontas Frias	Área de utilização para transferência de resíduos	Área Industrial e de Armazenagem
B10	0,51	Áreas de Máxima Infiltração	Atividades Urbanas	Consolidação do Espaço Urbano	Floresta	Habitacional Urbano
B11a	0,24	Áreas de Máxima Infiltração	Atividades Urbanas	Centro Habitacional - Consolidação do Espaço Urbano	Agricultura	Centro Habitacional de Ponte de Lima
B11b	1,24	Áreas de Máxima Infiltração	Atividades Urbanas	Consolidação do Espaço Urbano	Agricultura	Habitacional Urbano
B12	0,52	Atividades de Linhas de Água	Recursos	Áreas de Resíduos Esportivos	Floresta	Equipamentos Desportivos
B13	7,20	Atividades de Linhas de Água	Atividades Económicas	ICPPI 10 - Zona Industrial	Áreas de utilização para transferência de resíduos	Área Industrial e de Armazenagem
B14	0,94	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Urbanas	Área Desportiva	Habitacional	Habitacional Urbano
B20	0,07	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - 6º P. das D.º de Trabalho das Pontas Frias	Floresta	Área Industrial e de Armazenagem
B20a	0,37	Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	Área Desportiva	Habitacional	Área Industrial e de Armazenagem
B21	0,52	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades Urbanas	Área Desportiva	Habitacional	Habitacional Urbano
TOTM	20,25					

REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 174, 1.ª Série, de 9 de Setembro de 2011 - (Portaria n.º 243/2011 de 9 de Setembro)

PROPOSTA DE EXCLUSÃO

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

ÁREAS A EXCLUIR (N.º de cartões)	ÁREAS DA REN AFETADAS	FUNÇÃO/JUSTIFICAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
E1a	Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Equipamentos de Utilização Coletiva	Equipamento - Consolidação do espaço urbano
E1b	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Equipamentos de Utilização Coletiva	Equipamento - Consolidação do espaço urbano
E2a	Cabeceiras de Linhas de Água e Áreas com Risco de Erosão	Atividades Económicas	ICPPI 10 - Área Industrial da Quargaba (Intervenção de requalificação e parcelamento construída) Intervenção A do Plano Empresarial e Industrial da Quargaba de Alteração do Câmara Municipal de 04/04/2011 Intervenção B do Plano Empresarial e Industrial da Quargaba (Intervenção n.º 11/07 de 12 de Setembro)
E2b	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades Económicas	ICPPI 10 - Área Industrial da Quargaba (Intervenção de requalificação e parcelamento construída) Intervenção A do Plano Empresarial e Industrial da Quargaba de Alteração da Câmara Municipal de 04/04/2011 Intervenção B do Plano Empresarial e Industrial da Quargaba (Intervenção n.º 11/07 de 12 de Setembro)
E2c	Leitos de curso de água	Atividades Económicas	Intervenção de requalificação e parcelamento construída Intervenção A do Plano Empresarial e Industrial da Quargaba de Alteração da Câmara Municipal de 04/04/2011 Intervenção B do Plano Empresarial e Industrial da Quargaba (Intervenção n.º 11/07 de 12 de Setembro)

REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 178, 2.ª Série, de 5 de Julho de 2013 - (Aviso n.º 6534/2013 de 5 de Julho)