

**Regime Extraordinário de Regularização de Atividades 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

*(Handwritten signature)*

**Ata de Conferencia Decisória**

nos termos do artigo 9º do RERAE

**24 DE OUTUBRO DE 2016**

**9H30**

**LOCAL: GAIURB, EM**

PROCESSO N.º	28/16 - RI
ENTIDADES CONVOCADAS	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)

**I. Pedido de regularização**

ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	TRAÇO DE MADEIRA, LDA
LOCALIZAÇÃO	RUA NOVA DE BELA VISTA, 183, U.F SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA  em anexo: Planta de localização (planta nº.01); Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo (planta nº.02 – extrato); Planta de Condicionantes atualizadas (planta nº.03 – extrato); Planta de quantificação de áreas (planta nº.04); Deliberação da Assembleia Municipal relativa ao reconhecimento de Interesse Público.
ATIVIDADE DESENVOLVIDA	FABRICAÇÃO DE OUTRAS OBRAS DE CARPINTARIA PARA A CONSTRUÇÃO
ÁREAS A REGULARIZAR	Área total do terreno: 1844,00m <sup>2</sup> ; Área a regularizar: 1130,00m <sup>2</sup>

**II. Apreciação do pedido de regularização**

nos termos do artigo 10º do RERAE

ENTIDADES INTERVENIENTES	REPRESENTANTE MANDATADO
Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	Eng.º Luísa Lima Aparício
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Arq.º Maria da Graça Araújo Reis

**PODERAÇÃO**

**NOS TERMOS DO N.º 3 DO ARTIGO 10º DO RERAE**

i) Desconformidades da instalação industrial com os instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Desconformidade com o n.º 3 do artigo 56º do Regulamento do PDM.

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

A atividade industrial deve ser realizada em conformidade com as regras e princípios estabelecidos no sistema de indústria responsável, aprovado pelo D.L. 169/2012, de 1 de Agosto, e respetiva alteração, deverão ainda ser cumpridas as determinações e monitorizações constantes de outras licenças e autorização que a empresa seja detentora.

**iii) Necessidade da manutenção, alteração ou ampliação por motivos de interesse económico e social:**

A presente empresa labora desde 1971 e emprega 5 trabalhadores. A manutenção da atividade poderá levar a um aumento do número de funcionários.

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

A desativação do referido estabelecimento industrial representaria o desemprego da totalidade dos trabalhadores. A empresa nos últimos dois anos tem obtido resultados líquidos positivos apresentando uma fatura de 240.000,00€.

**v) Ausência de soluções alternativas:**

Não se afigura praticável para o explorador a demolição, a deslocalização ou a construção de uma nova infraestrutura, considerando-se que a melhor solução passa pela regularização do atual estabelecimento

**vi) Impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do estabelecimento:**

A deslocalização da empresa acarretaria um investimento que não é viável para o explorador, bem como acarretaria os inconvenientes inerentes à deslocação dos trabalhadores que vivem na proximidade do estabelecimento.

**QUESTÕES ADICIONAIS**

Procedimentos de fiscalização e/ou contraordenacionais (conforme nº. 2 do Artigo 2º da Portaria 68/2015, de 9 de março)

Não foram identificados quaisquer processos de fiscalização urbanística e/ou contraordenação.

### III. Deliberação Final

Deliberação da conferência decisória – Artigo 11º do RERAE

Tendo em consideração o interesse público da atividade 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 Vila Nova de Gaia:

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**

**165/2014, de 5 de novembro, e do RJIGT (Decreto-Lei 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 Diretor

Municipal (PDM):

1. Alteração do Regulamento do PDM

A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse público desta atividade, compromete-se a promover a alteração do PDM nos termos previstos no RJIGT, ao nível do respetivo Regulamento, incorporando o seguinte artigo específico para as Regularizações no âmbito do RERAE:

Artigo 18-A "Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)

*"São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excepcional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória".*

Não serão aplicados o nº 3 do artigo 56.º do Regulamento do PDM;

De acordo com o nº 2 e do enquadramento do nº 4 do citado Artigo 12º, não há lugar a avaliação ambiental nos casos de alteração, revisão ou elaboração do PDM no âmbito de aplicação do RERAE.

B) Serviços administrativas e restrição de utilidade pública, nos termos nos termos do Artigo 13º do RERAE

De referir ainda que a manutenção do estabelecimento não compromete os princípios fundamentais do modelo de ordenamento definido no PDM, 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 165/2014, de 5 de novembro, e do RJIGT (Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio)

Suspensão do PDM/ Medidas Preventivas

Caso a alteração supra identificada não ocorra no prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade:

1. A Câmara Municipal, tendo em consideração o interesse público desta atividade e nos termos da lei, compromete-se a promover a suspensão do PDM na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, decorrendo daí, em conformidade com os artigos 134º a 145º do RJIGT, o estabelecimento de medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais. No caso em apreço, prevê-se:
  - Suspensão do nº 3 do Artigo 56.º do Regulamento do PDM;
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior.
3. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.
4. A suspensão do PDM e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou

revisão que resulta da aplicação do RERAE.

#### IV. Título de exploração ou de exercício

Nos termos do artigo 15º do RERAE

Condições para o exercício da atividade

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. Como tal, o requerente deve iniciar até ao dia 4 de Janeiro de 2018 o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais com vista a obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade.
  
2. Por fim importa precisar que as operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante legislação em vigor. Em conformidade com o Artigo 12º do regulamento do PDM e com a demais regulamentação municipal em vigor, o Município poderá ainda exigir que os projetos incorporem medidas de mitigação e de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir: a integração visual e paisagística do estabelecimento; o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais; a segurança de pessoas e bens; a não perturbação ou o agravamento das condições de trâfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.

Os presentes,

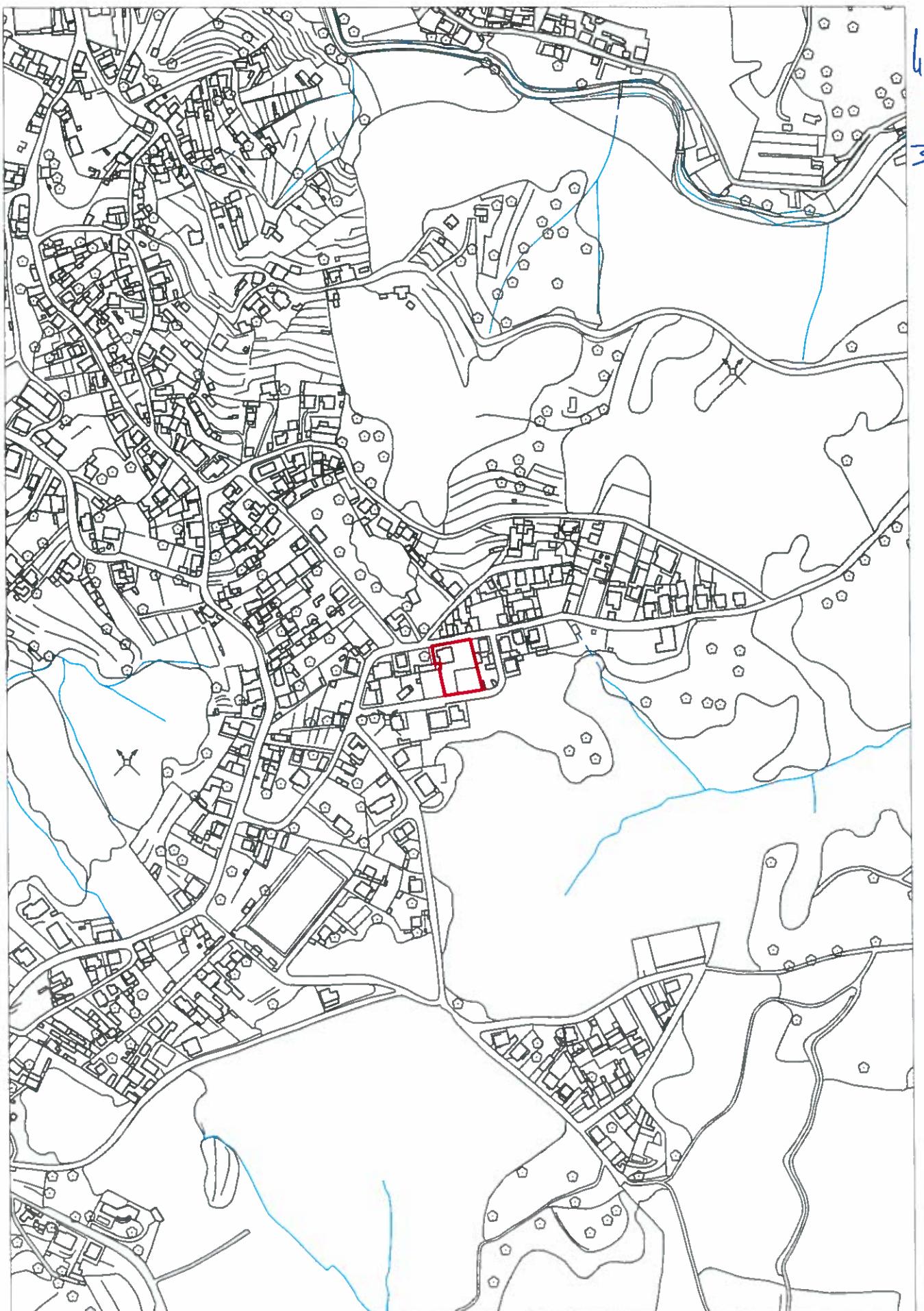
(Eng. a Luisa Lima Aparício, CMVNG)

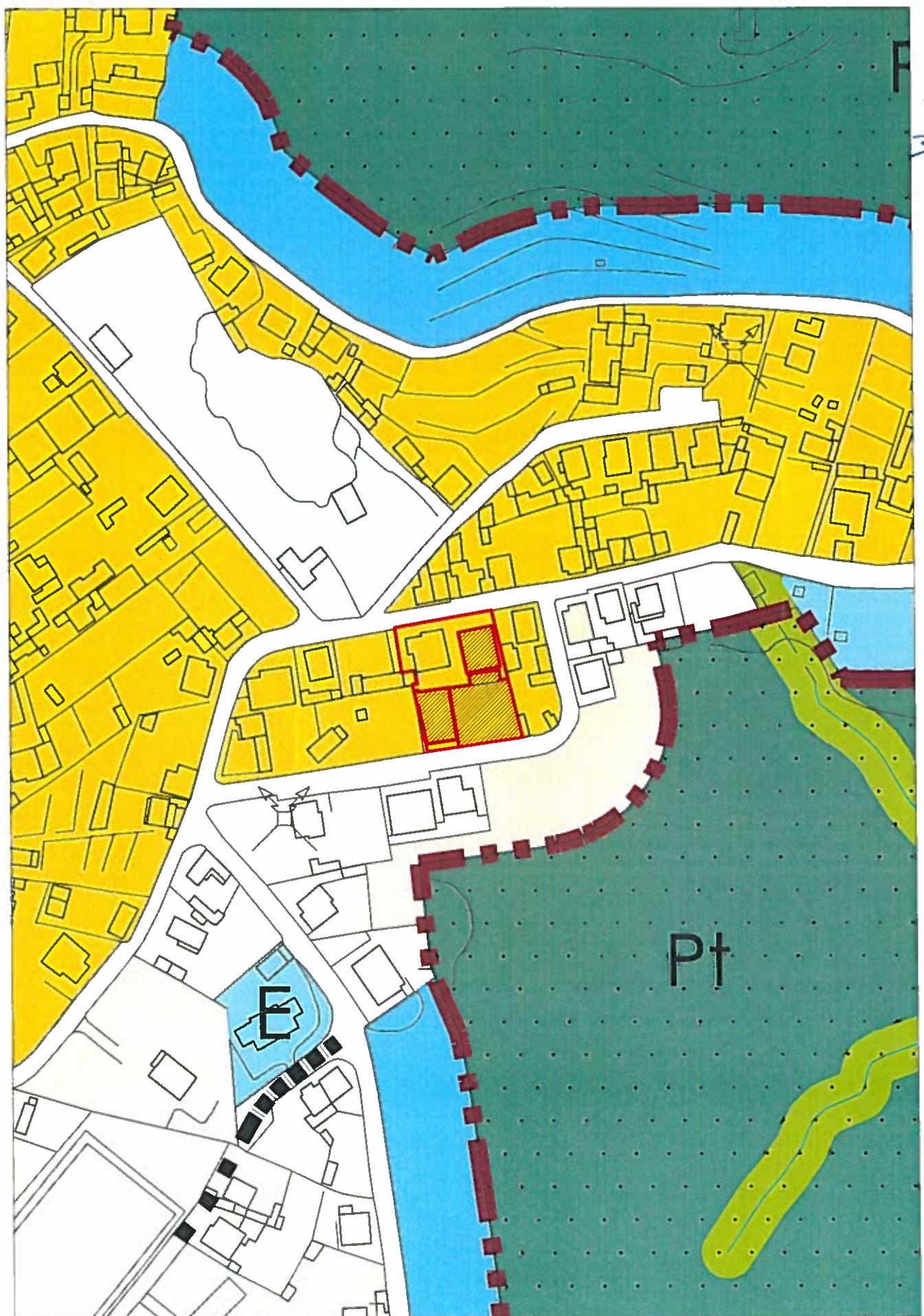
(Arq.a Teresa Rodrigues, CMVNG)

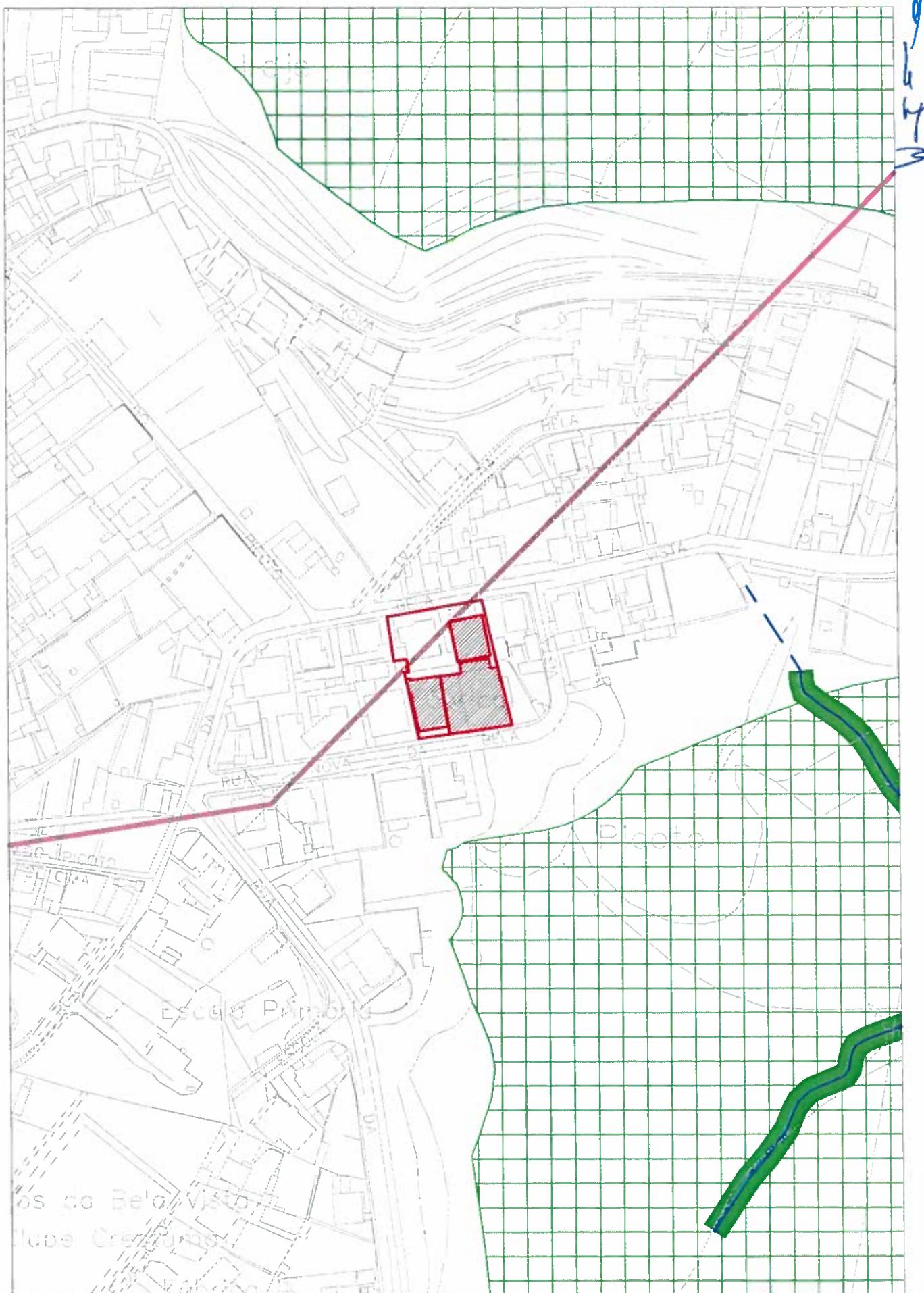
(Dr. Alberto Simões, CMVNG)

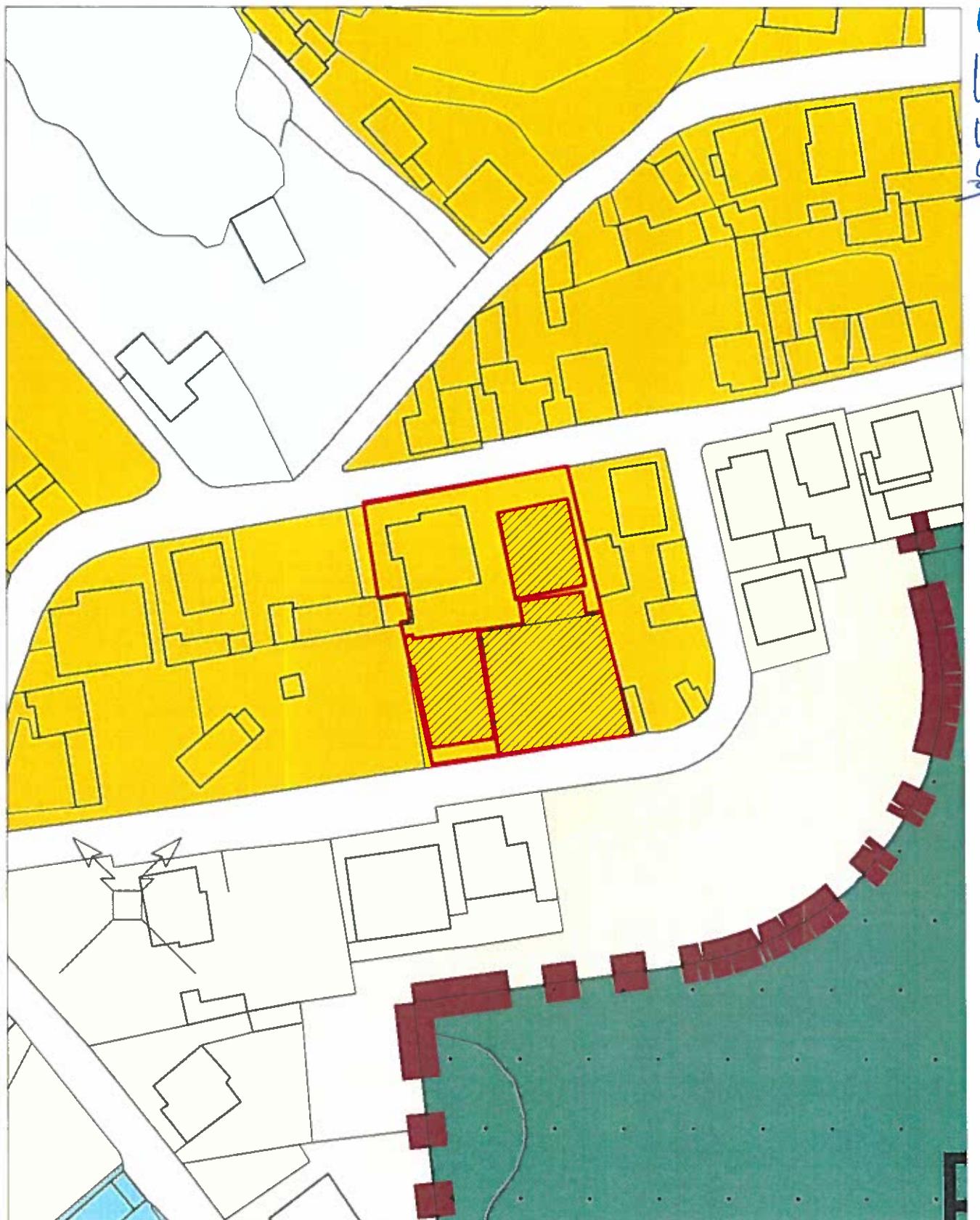
(Arq.a Graça Reis, CCDRN)

(Eng. José Freire, CCDRN)







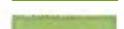


Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias  
Área: 1843,9 m<sup>2</sup>



 Perímetro Urbano  
 Estrutura Ecológica Fundamental

#### SOLO RURAL

 Áreas Agrícolas  
 Áreas Agro-Florestais  
 Áreas Florestais de Produção  
 Áreas Florestais de Proteção  
 Áreas de Quintas em Espaço Rural

#### SOLO URBANO

##### ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL

 Centro Histórico - Áreas de Usos Mistas - Tipo I  
 Centro Histórico - Áreas de Usos Mistas - Tipo II  
 Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista  
 Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista  
 Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias  
 Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia de Moradias  
 Núcleos Empresariais a Transformar

##### OUTRAS ÁREAS URBANIZADAS E URBANIZAVEIS

 Áreas de Comércio e Serviços  
 Áreas Industriais Existentes  
 Áreas Industriais Previstas  
 Áreas Turísticas

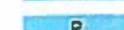
##### ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo IV (1.8)  
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1.2)  
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo II (0.8)  
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo I (0.4)  
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia  
 Áreas de Transição

##### ÁREAS DE VERDE URBANO

 Áreas Verdes de Utilização Pública  
 Quintas em Espaço Urbano  
 Áreas de Logradouro

#### CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO

 E Áreas para Equipamentos Gerais Existentes  
 P Áreas para Equipamentos Gerais Previstos  
 E Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes  
 P Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstos  
 Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais  
 Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal  
 P Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico  
 Áreas Naturais - Áreas Costeiras  
 Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas

 Linhas de Água a Céu Aberto

 Linhas de Água Entubadas

 Zonas Inundáveis ou Ameaçadas Pelas Cheias

#### INFRAESTRUTURAS LINEARES PREVISTAS

 Eixos de Alta Capacidade  
 Eixos Concelhios Estruturantes  
 Eixos Concelhios Estruturantes - reperfilamento  
 Eixos Concelhios Complementares  
 Eixos Concelhios Complementares - reperfilamento  
 Ruas de Provimento Local  
 Ruas de Provimento Local - reperfilamento  
 Tuneis  
 Passagem Rodoviária Desnivелada Existente  
 Passagem Rodoviária Desnivелada Proposta  
 Nó viário

#### PLANOS SUPRAMUNICIPAIS

Plano de Ordenamento de Albufeira (POA) de Crestuma-Lever (RCM nº 187/2007)

 Limites POA de Crestuma-Lever (Resolução do Conselho de Ministros nº 187/2007)

Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2007)

 Limites POOC de Caminha-Espinho (Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2007)

 Barreira de Proteção - (Área Non Edificandi nos Termos do POOC Caminha-Espinho)

 Zona de Risco - POOC de Caminha-Espinho

#### LIMITE ADMINISTRATIVO

 Límite de Concelho (fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP, 2008)

#### CARTOGRAFIA

 Cartografia de base (fonte: Municipia SA, 2001)





DIREÇÃO MUNICIPAL  
DE URBANISMO E AMBIENTE

-----CERTIDÃO-----

Luísa Lima Aparício, Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente<sup>1</sup>, face ao requerimento apresentado por EMANUEL AUGUSTO PINTO DA SILVA, registado sob o n.º 43/16, em 04/01/2016, certifico que a Assembleia Municipal, na sua Reunião de 28/04/2016, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião de 18/04/2016, deliberou reconhecer o interesse público municipal do estabelecimento industrial, destinado a fabricação de outras obras de carpintaria para a construção, localizado na RUA NOVA DA BELA VISTA, 183, Certidão de reconhecimento de interesse público municipal, nos termos e para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 4 do art.º 5º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro – Regime Extraordinário de Regularização dos Estabelecimentos Industriais-----

Mais se informa que os dados apresentados relativamente à atividade, delimitação e forma do terreno em questão, são da estrita responsabilidade do requerente-----

Por ser verdade e ter sido requerida, fiz passar a presente certidão que vou assinar-----

Vila Nova de Gaia, 04/05/2016-----

<sup>1</sup> Ao abrigo da subdelegação de competências atribuídas pelo despacho n.º 31/VP/2016 de 15 de fevereiro do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, com competências atribuídas pelos despachos n.º 13/PCM/2014 de 10 de março e 30/PCM/2016 de 12 de fevereiro do Senhor Presidente da Câmara Municipal, com competência conferida pela Câmara em reunião de 25 de Outubro de 2013.