

[Handwritten signatures and initials]

**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

Ata de Conferencia Decisória

nos termos do artigo 9º do RERAE

21 DE NOVEMBRO DE 2016

9H30M

LOCAL: GAIURB, EM

PROCESSO N.º	5533/15 - RI
ENTIDADES CONVOCADAS	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

I. Pedido de regularização

ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	JOSÉ AMANCIO SANTOS BELEZA & FILHOS LDA.
LOCALIZAÇÃO	RUA DE SANTA APOLÓNIA, 195, U.F SERZEDO E PEROSINHO
DOCUMENTOS DE APOIO	em anexo: Planta de localização (planta nº.01); Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo (planta nº.02 - extrato; planta nº.03 - quantificação de áreas); Planta de condicionantes atualizadas (planta nº.04); Deliberação da Assembleia Municipal relativa ao reconhecimento de Interesse Público.
ATIVIDADE DESENVOLVIDA	(CAE 17220) - Fabricação de artigos de papel para uso doméstico e sanitário
AREAS A REGULARIZAR	Área total do terreno: 4081,00m2; Área a regularizar: 1134,50m2

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.ª Luísa Lima Aparício
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Arq.ª Maria do Rosário Queiróz Magalhães da Costa
PONDERAÇÃO nos termos do nº.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 1 do artigo 38.º – <i>Ocupação máxima do prédio</i> e as alíneas b) e d) do artigo 82.º – <i>Edificabilidade</i>	

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 Decreto-Lei nº.169/2012, de 1 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº.73/2015, de 11 de maio, devendo ainda ser cumpridas as determinações e monitorizações constantes de outras licenças e autorizações de que a empresa seja detentora.

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

A presente empresa labora desde 1997 e emprega 8 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 faturação no ano de 2015 de 1 386.000,00€.

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)

Foi identificado o processos de fiscalização urbanística n.º 1037/FU/20107.

Não foi identificado qualquer processo de 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 10.º 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 actividades económicas com parecer favorável ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Actividades Económicas (RERAE)

"São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional 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".

Consequentemente não serão aplicados o n.º 1 do artigo 38.º e as alíneas b) e d) do 82.º do Regulamento do PDM;

De acordo com o n.º 2 e do enquadramento do n.º 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) Servidões administrativas e restrição de utilidade pública, nos termos nos termos do Artigo 13º do RERAE

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 n.º 1 do artigo 38.º e das alíneas b) e d) do 82.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.

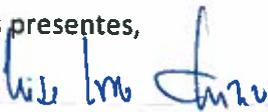
IV. Título de exploração ou de exercício

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 15.º 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 30 de dezembro de 2017 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 tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.

Os presentes,



(Eng.ª Luísa Lima Aparício, CMVNG)



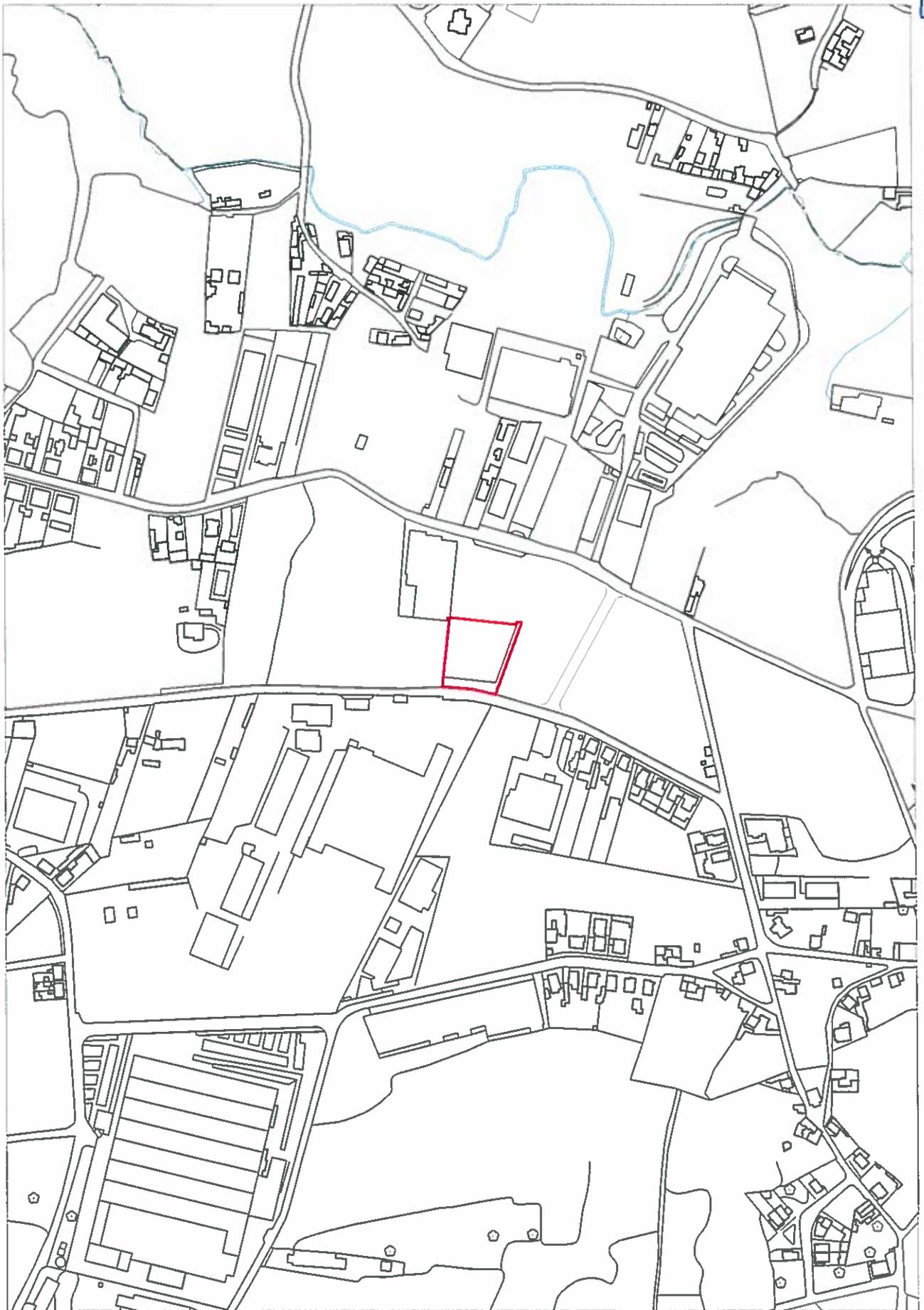
(Arq.ª Teresa Rodrigues, CMVNG)



(Dr.º Alberto Pinhões, CMVNG)



(Arq.ª Rosário Magalhães, CCDRN)



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

RERAE
POP - 5533/15

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

sistema de referência: PT-TM06/E1R589

outubro
2016



01

escala: 1/5000



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA
RERAE
POP - 5533/15

PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO

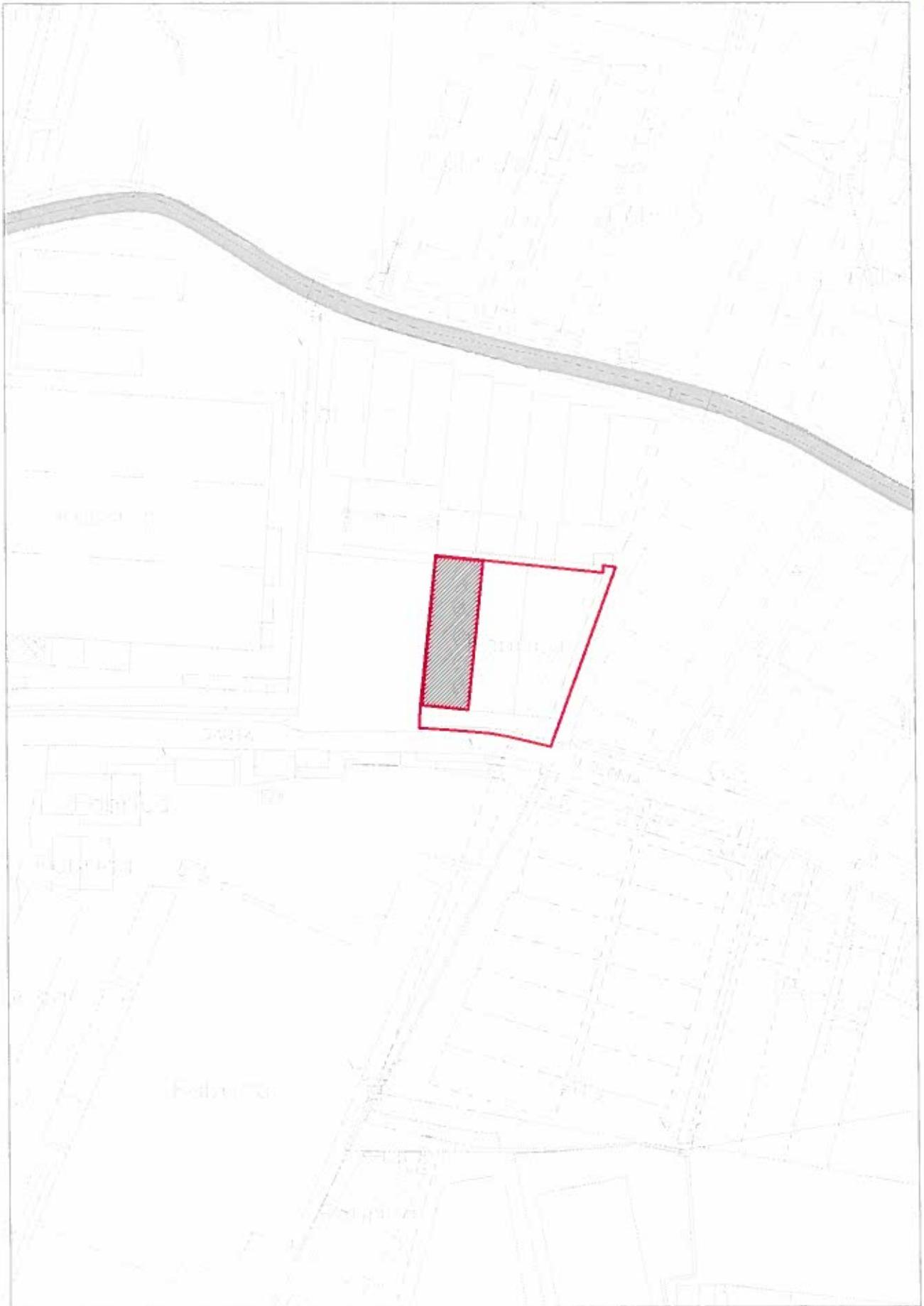
outubro
2016



02

escala: 1/2000

sistema de referência: PT-TM06/ETRS89



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA
RERAÉ
POP - 5533/15

PLANTA DE CONDICIONANTES

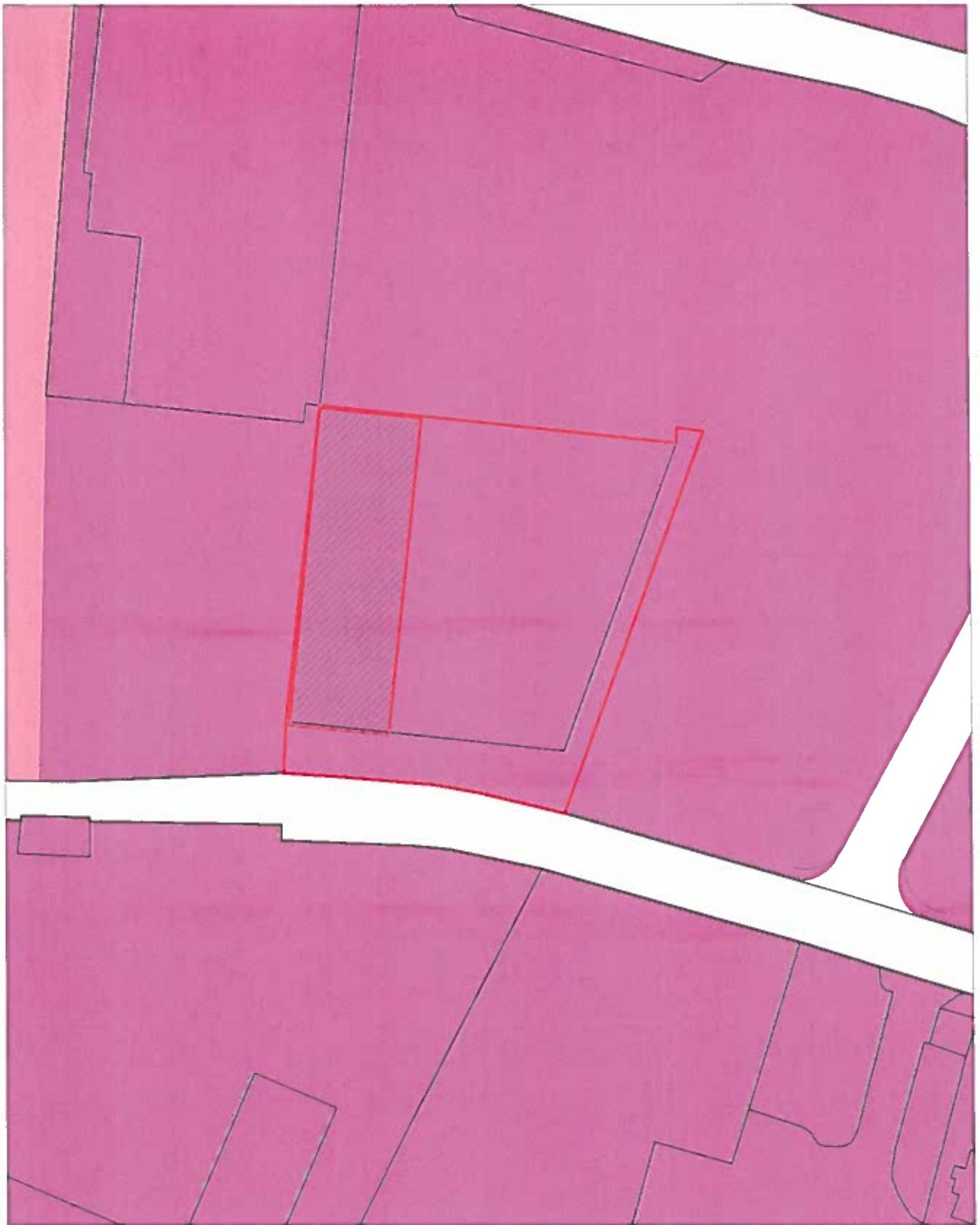
sistema de referência: PT-TM06/E1R589

outubro
2016

03

escala: 1/2000





Áreas Industriais Existentes
área: 4081,0 m²



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

RERAE
POP - 5533/15

QUANTIFICAÇÃO DE ÁREAS
PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO

sistema de referência: PT-TM06/E1R589

outubro
2016

04

escala: 1/1000