

**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

**21 DE NOVEMBRO DE 2016 10H00**

**LOCAL: GAIURB, EM**

PROCESSO N.º	5283/15 - RI
ENTIDADES CONVOCADAS	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)

**I. Pedido de regularização**

ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	CERCA DE PEDRA UNIPESSOAL, LDA
LOCALIZAÇÃO	RUA DA MINA, 635
	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: 23701 - indústria transformadora de mármore e granitos
ÁREAS A REGULARIZAR	Área total do terreno: 5 560,20m <sup>2</sup> ; Área a regularizar: 291,50m <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.ª Luísa Lima Aparício
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Arq.ª Maria do Rosário Queiróz Magalhães da Costa
<b>PONDERAÇÃO</b> <b>NOS TERMOS DO Nº.3 DO ARTIGO 10º DO RERAE</b> i) Desconformidades da instalação industrial com os instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública Desconformidade com os artigos Artigo 80.º – Identificação e caracterização e os n.ºs 2 e 3 do Artigo 139.º – Execução em zona de urbanização programada	

9  
1  
W

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 2000 e emprega 2 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 aproximada de 300.000,00€.

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 processo de fiscalização urbanística 577/FU/2007.

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 RERA E 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 RERA E:

Artigo 18-A "Integração das actividades económicas com parecer favorável ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Actividades Económicas (RERA E)

*"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 Artigo 80.º – Identificação e caracterização e os n.ºs 2 e 3 do Artigo 139.º – Execução em zona de urbanização programada;

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 RERA E.

**B) Servidões administrativas e restrição de utilidade pública, nos termos nos termos do Artigo 13º do RERA E**

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 RERA E, 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 Artigo 80.º – Identificação e caracterização e dos n.ºs 2 e 3 do Artigo 139.º – Execução em

zona de urbanização programada

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 15 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.

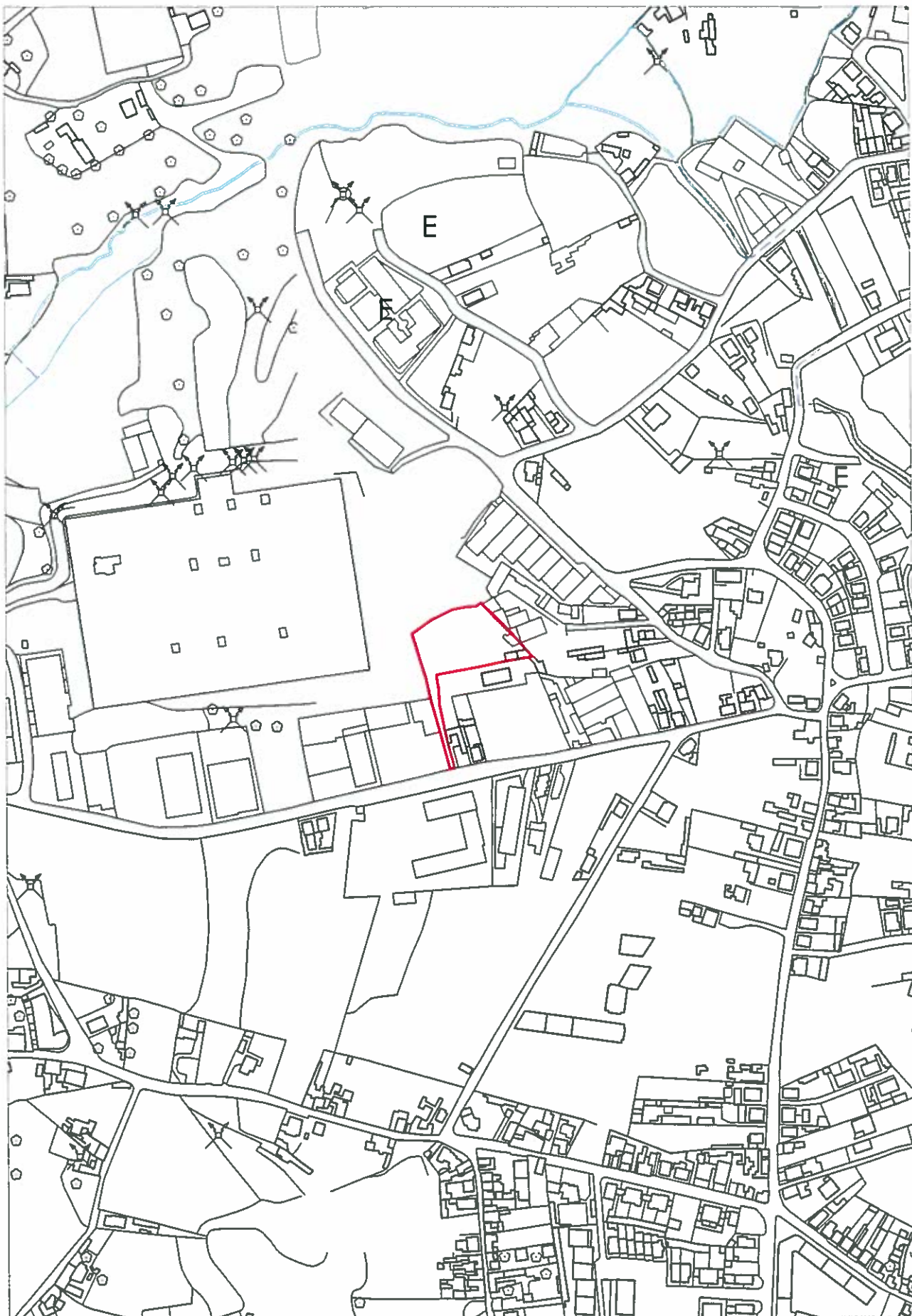
Os presentes,

(Eng.ª Luísa Lima Aparício, CMVNG)

(Arq.ª Teresa Rodrigues, CMVNG)

(Dr. Alberto Simões, CMVNG)

(Arq.ª Rosário Magalhães, CCDRN)



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

RERAÉ  
POP - 5283/15

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

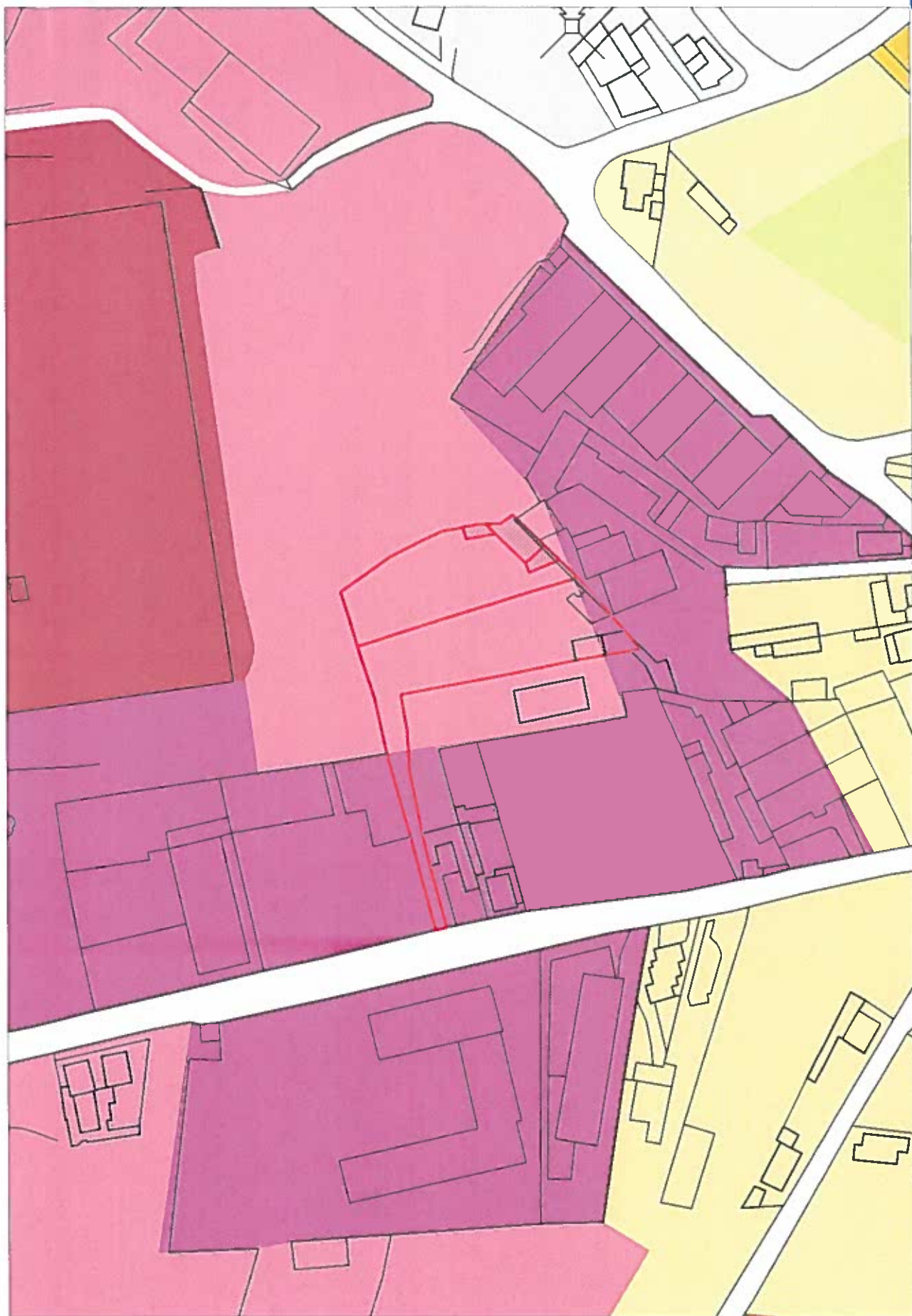
sistema de referência: PT-TM06/ETRS89

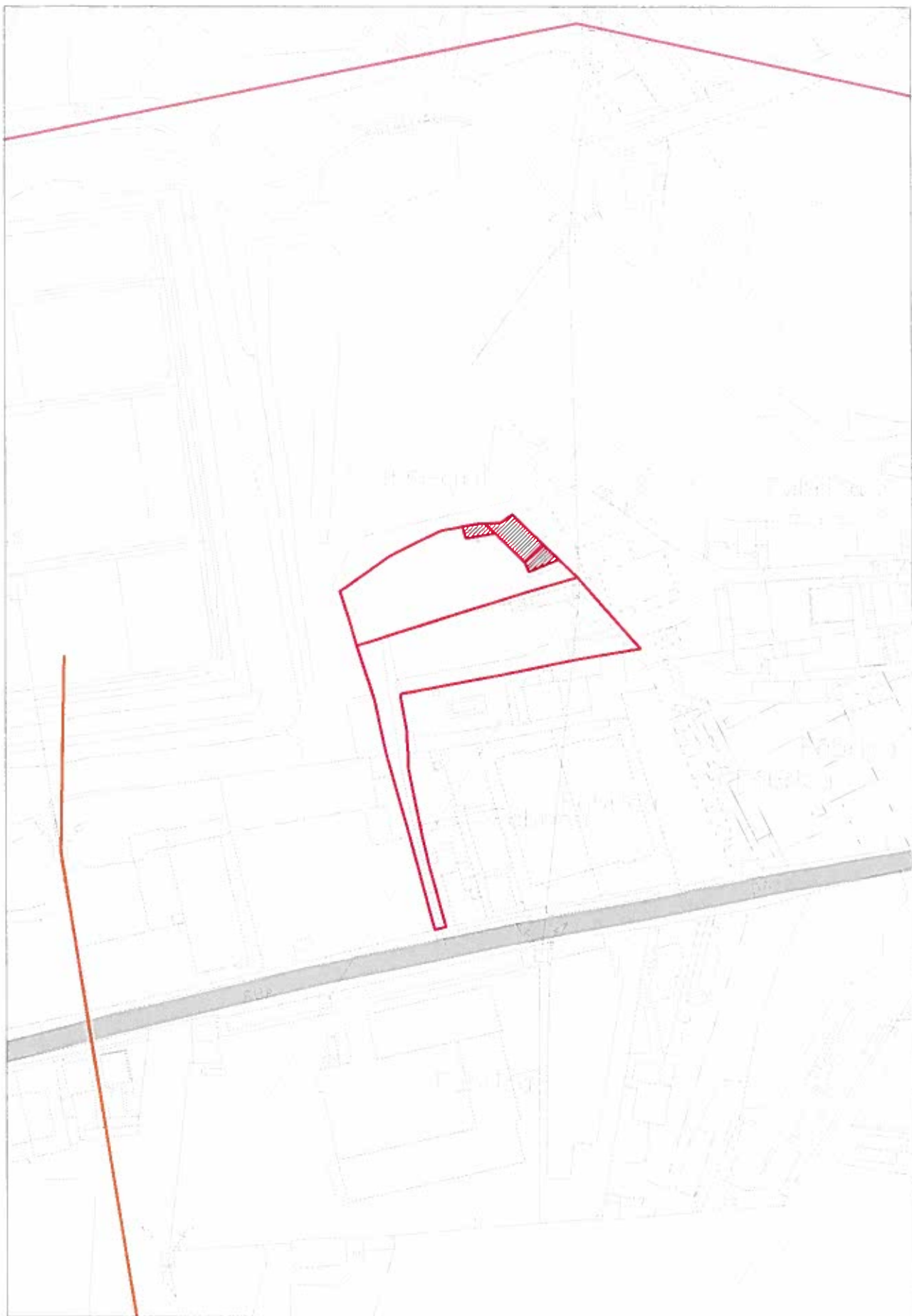
outubro  
2016

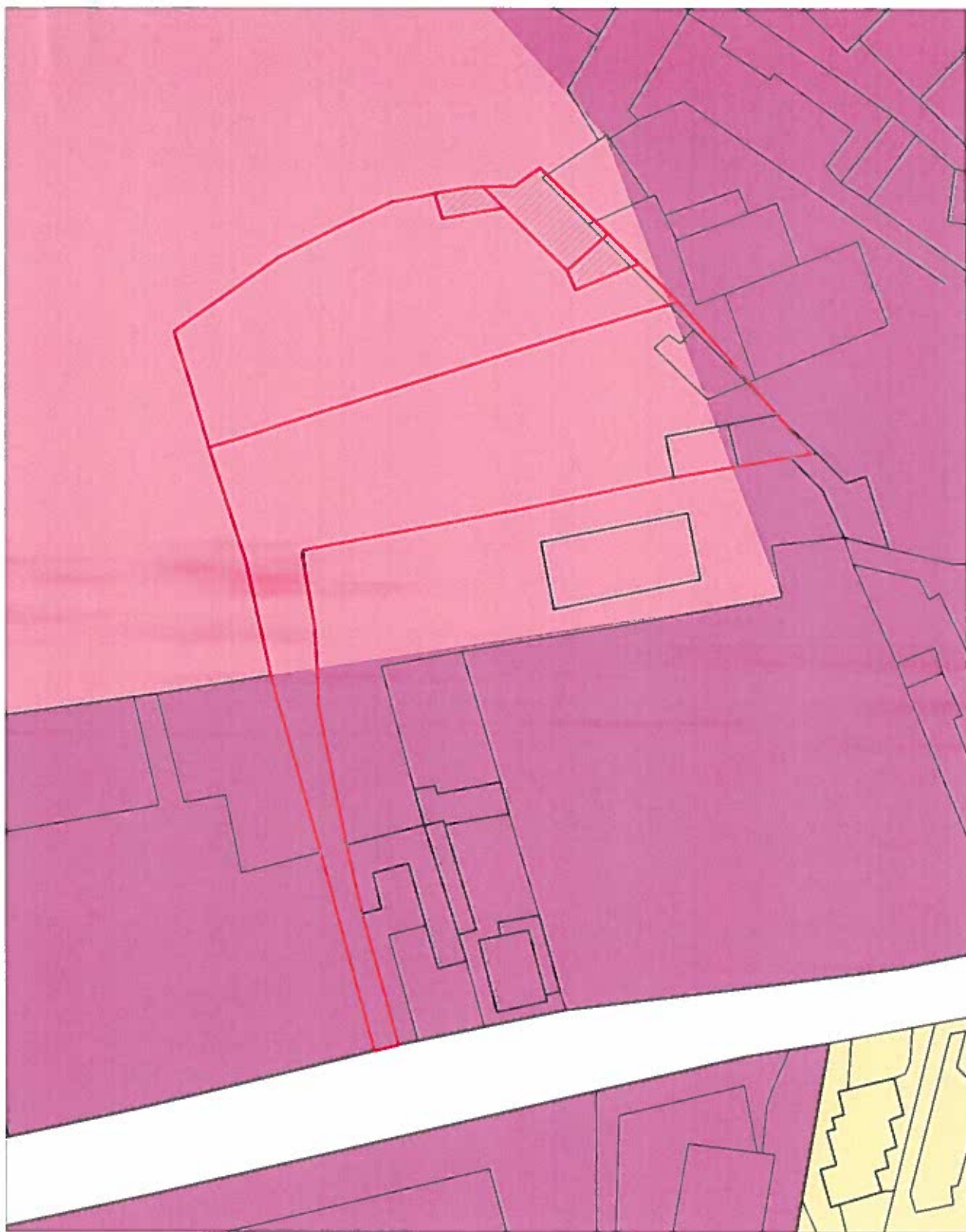
01

escala: 1/5000









 Áreas Industriais Existentes  
 área: 630,4 m<sup>2</sup>

 Áreas Industriais Previstas  
 área: 4929,8 m<sup>2</sup>