

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

16 DE JANEIRO DE 2017

10:30

LOCAL: GAIURB, EM

PROCESSO N.º	5442/15 - RI
ENTIDADES CONVOCADAS	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)

I. Pedido de regularização

ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	ANTONIO OLIVEIRA ZENHA
LOCALIZAÇÃO	RUA DO CRUZEIRO, 141 E 147, SÃO FÉLIX DA MARINHA
	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 OUTROS COMPONENTES E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS AUTOMÓVEIS
ÁREAS A REGULARIZAR	Área total do terreno: 2157,70m²; Área a regularizar: 225,00m²

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. Rosário Magalhães
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 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 1988 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 de 34.000.00€.

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)

Foram identificados o processo de fiscalização urbanística 840/FU/2006 e o processo de contraordenação n.º 709/CO/2013.

III. Deliberação Final

Deliberação da conferência decisória – Artigo 11º do RERA/E

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 RERA 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 RJGT (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 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 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".

Não será aplicado o n.º 3 do artigo 56º 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

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 n.º 3 do artigo 56º 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 23 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,

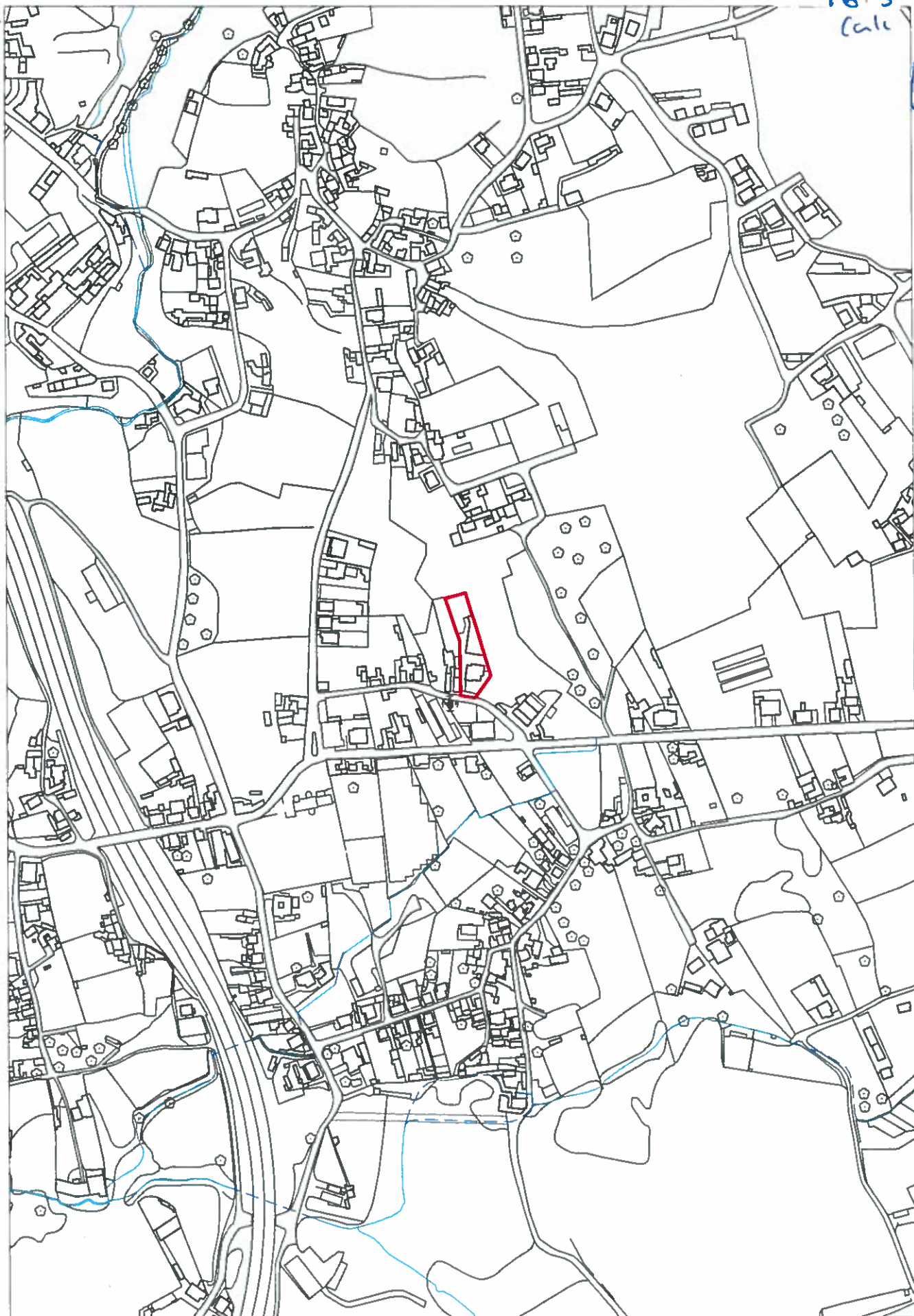

(Eng.ª Luísa Lima Aparício, CMVNG)


(Arq.ª Teresa Rodrigues, CMVNG)


(Dr. Alberto Simões, CMVNG)


(Arq.ª Rosária Magalhães, CCDRN)

16.5
Calc



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

RERAE
POP - 5442/15

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

sistema de referência: PT-TM06/ETRS89

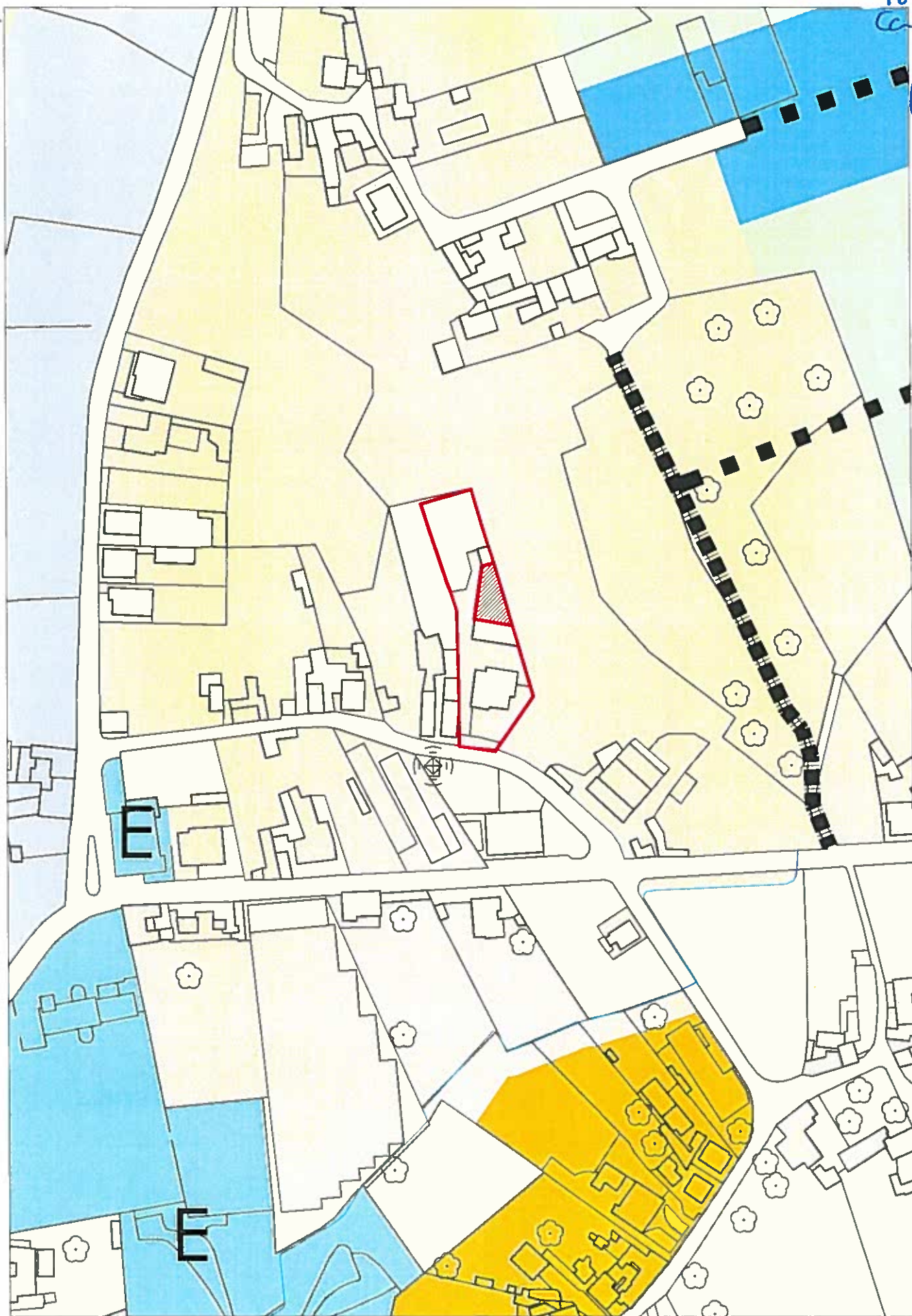
outubro
2016

01

escala: 1/5000



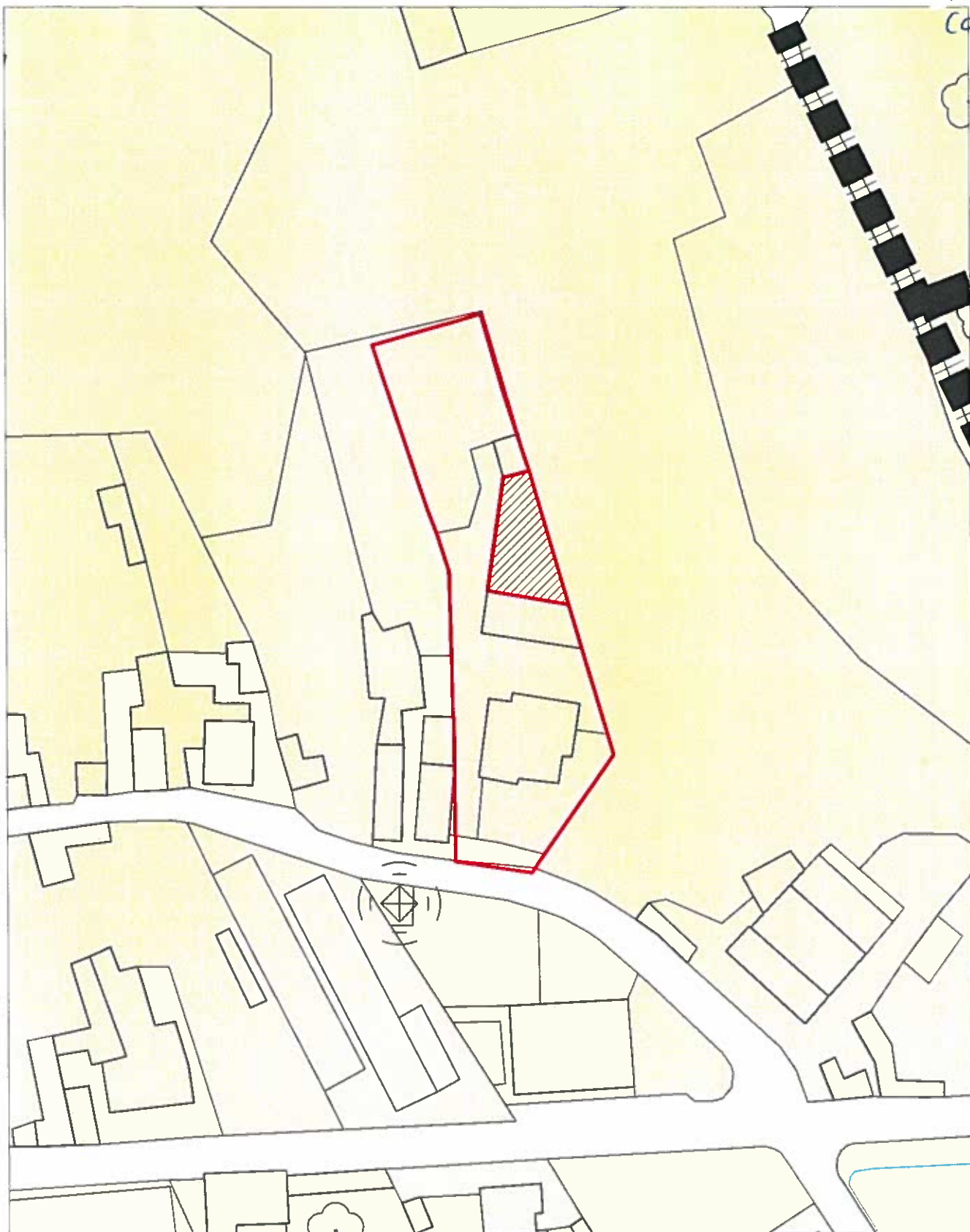
16.6
Cil



6



16.8
Cali
6



Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias
área: 2157,7 m²



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA
RERAE
POP - 5442/15
QUANTIFICAÇÃO DE ÁREAS
PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO

outubro
2016

04

escala: 1/1000

sistema de referência: PT-TMD6/ETRS89

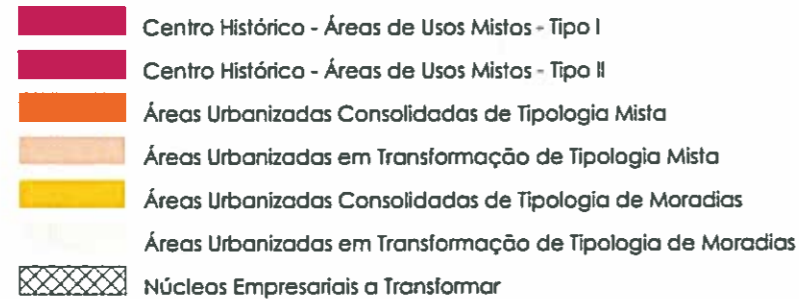


SOLO RURAL



SOLO URBANO

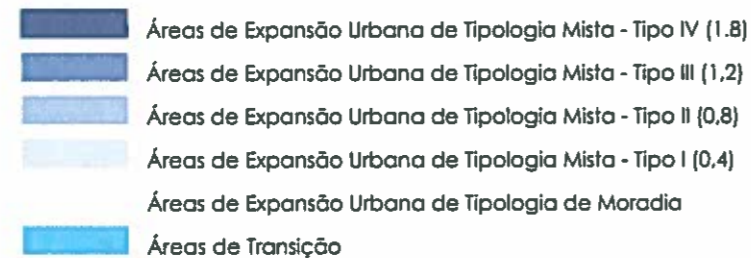
ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL



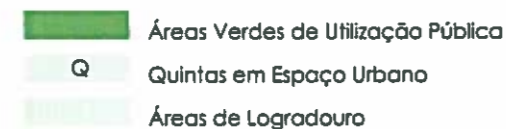
OUTRAS ÁREAS URBANIZADAS E URBANIZÁVEIS



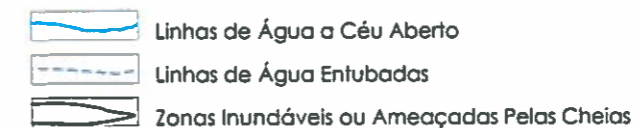
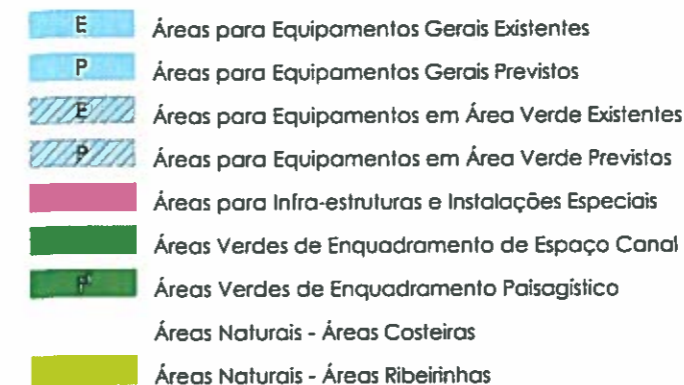
ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL



ÁREAS DE VERDE URBANO



CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO



INFRAESTRUTURAS LINEARES PREVISTAS



PLANOS SUPRAMUNICIPAIS

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



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



LIMITE ADMINISTRATIVO



CARTOGRAFIA



Recursos Naturais

Recursos Hídricos

	Linha da Máxima Preia-Mar de Águas Vivas Equinociais	Dominio Marítimo
	Leito do Rio Douro	Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterada pela Lei nº 78/2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho
	Margem das Águas do Mar e das Águas Navegáveis do Rio Douro	
	Leito e Margem dos Cursos de Água a Céu Aberto	Dominio Fluvial
	Linhas de Água Entubadas	Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterada pela Lei nº 78/2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho
	Zona de Protecção da Albufeira	Albufeira de Crestuma-Lever - Decreto Regulamentar nº 2/88, de 20 de Janeiro, alterado pelos Decretos Regulamentares nº 3/79, de 23 de Junho e 33/92, de 02 de Dezembro
	Zona Reservada da Albufeira	

Recursos Geológicos

	Limite da Pedreira	Pedreiras Decreto - Lei nº 90/90, de 14 de Março e Decreto - Lei nº 270/2001, de 06 de Outubro
--	--------------------	---

- (A) Pedreira nº 1377
- (B) Pedreira nº 1991
- (C) Pedreira nº 2282; Pedreira nº 4403; Pedreira nº 4929
- (D) Pedreira nº 4082
- (E) Pedreira nº 4240
- (F) Pedreira nº 4635

Recursos Agrícolas e Florestais

	RAN Reserva Agrícola Nacional	Decreto Lei nº 73/2009 de 31 de Março, alterado pelo Decreto Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro
	Povoamento de Sobreiros	Decreto - Lei nº 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto - Lei nº 155/2004, de 30 de Junho
	Arvoreda Classificada	Árvores de Interesse Público - Arvoreda da Quinta de Santo Inácio - Aviso nº 8324/2006, de 31 de Junho

Recursos Ecológicos

	REN Reserva Ecológica Nacional	Decreto Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto Lei nº 239/2012 de 02 de Novembro
	Limite da Reserva Natural Local do Estuário do Douro	Áreas Protegidas Regulamento nº 82/2009 de 12 de Fevereiro

Património Cultural

	Imóvel Classificado	
	Zona Geral de Protecção	
	Zona Especial de Protecção	Imóveis Classificados (MN, MIP, MIM)
	Área Vedada à Construção	Decreto - Lei nº 107/2001, de 08 de Setembro
	Cerca do Convento	

- 1 Igreja e Claustro do Mosteiro da Serra do Pilar (MN) e Sala do Capítulo, Refeitório, Cozinha, Torre e Capela (MIP) - ZEP
Decreto de 16 de Junho de 1910; Portaria de 16 de Junho de 1949 e Decreto nº 25/34, de 11 de Fevereiro de 1935
- 2 Túmulo de D. Rodrigo Sanches (MN) e Mosteiro de Grijó (Conjunto formado pela Igreja, Sacristia, Claustro e Cerca, com Chafariz) (MIP)
Decreto de 16 de Junho de 1910 e Decreto nº 28/336, de 22 de Março de 1938
- 3 Ponte D. Maria Pia (MN)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro
- 4 Ponte da Arrábida (MN)
Decreto nº 13/2013, de 24 de Junho
- 5 Pedra da Audiência e Carvalho junto Existentes (MIP) - ZEP
Decreto nº 35.817, de 20 de Agosto de 1946 e Portaria de 04 de Setembro de 1947
- 6 Traço Existente do Aqueduto do Serra do Pilar - Lugar de Sardão (Aqueduto do Sardão) (MIP)
Decreto nº 35.817, de 20 de Agosto de 1946
- 7 Aqueduto que Abastecia o Mosteiro de Grijó (Aqueduto das Amoreiras/ Aqueduto Muracezes) (MIP)
Decreto nº 735/74, de 21 de Dezembro
- 8 Paço do Campo Belo, incluindo a Capela e todo o seu conjunto circundante, nomeadamente os Jardins (MIP)
Decreto nº 129/77, de 29 de Setembro
- 9 Casa do Poço (MIP)
Decreto nº 95/78, de 12 de Setembro
- 10 Ponte de D. Luís (MIP)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro
- 11 Casa e Jardins da Família Barbot (MIP)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro
- 12 Área do Castelo de Gaia (MIP)
Decreto nº 29/90, de 17 de Julho
- 13 Castro da Senhora da Saúde ou Monte Murada (MIP)
Decreto nº 26-A/92, de 01 de Junho
- 14 Igreja Paroquial de Santa Marinha (MIP)
Decreto nº 45/93, de 30 de Novembro
- 15 Antigo Convento Corpus Christi (MIP)
Portaria nº 432/2012 de 31 de Outubro
- 16 Observatório Astronómico do F.C.U.P./ Professor Manuel Barros (MIP)
Portaria nº 719/2012 de 07 de Dezembro
- 17 Clínica Helíntia (MIP)
Portaria nº 210/2013 de 11 de Abril
- 18 Escola Primária do Cedro (MIP)
Portaria nº 398/2013 de 18 de Junho
- 19 Mosteiro de Paços (MIP)
Portaria nº 309/2014 de 14 de Maio
- 20 Casa dos Baratos ou Vila Eviro (MIM)
Reunião Pública de 18 de Novembro de 2013, ponto 19
- 21 Mosteiro e Quinta das Frades (Quinta de Nossa Senhora da Conceição) (EVC)
Despacho de Homologação de 14 de Fevereiro de 1985

Infraestruturas

Abastecimento de Água

	Limite da Área de Servidão da ADP	Área de Protecção da Conduta de Lagoa - Jovim Despacho nº 243/2001, de 08 de Janeiro
--	-----------------------------------	---

Drenagem de Águas Residuais

	Área de Servidão da AGEM	Redes Colectoras de Drenagem de Águas Residuais, Bacias do Douro Nordeste Despacho nº 247/2003, de 07 de Janeiro, Despacho nº 259/2003, de 08 de Janeiro
--	--------------------------	---

Linhas Eléctricas

	aérea	Linha de Alta Tensão
	subterrânea	
	Linha de Muito Alta Tensão	Linhas de Alta e de Muito Alta Tensão Decreto - Lei nº 43/335, de 19 de Novembro de 1960; Decreto Regulamentar nº 1/92, de 18 de Fevereiro

Gasoduto

	Gasoduto	
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2 m. (Movimentação de terras a mais de 50 cm de profundidade)	1º Escalão Decreto - Lei nº 8/2000, de 08 de Fevereiro
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 5 m. (Plantação de árvores)	Aviso nº 8752-8/2004, de 07 de Setembro; Aviso nº 385-A/2006, de 13 de Janeiro
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 10 m. (Futuras construções)	

	Gasoduto	
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 1 m. (Movimentação de terras a mais de 50 cm de profundidade)	2º Escalão Decreto - Lei nº 8/2000, de 08 de Fevereiro
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2 m. (Futuras construções)	Decreto - Lei nº 11/94, de 13 de Janeiro alterado pelo Decreto - Lei nº 23/2003, de 04 de Fevereiro
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2,5 m. (Plantação de árvores)	Informação de TRANAGÁS, a servidão constará de legislação a sair em breve

Oleoduto

	Oleoduto Ovar/Leixões	Matéria classificada "NATO Restricted"
	(tracção disponível nos serviços da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia)	Decreto - Lei nº 152/94, de 26 de Maio

Rede Rodoviária Nacional e Regional

	50m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada 20m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5m da zona da estrada	
	Plano Alinhamento Especial	Infraestruturas Rodoviárias Lei nº 34/2015 de 27 de Abril

Vias do Plano Rodoviário - Zonas "non aedificandi"

- A 1/IC 1 - Nó de Coimbra (IC 23)/ Ponte da Arrábida (Norte)
- A 1/IC 2 - Nó de S. Ovídeo (IC 2)/ Coimbra (IC 1)
- A 44/IC 23 - Nó de Coimbra/ Ponte da Freixo
- A 20/IP 1 - Carvalhas (IC 2)/ Ponte do Freixo Sul (IP 1)
- A 1/IC 2 - Carvalhas (IP 1)/ Nó de S. Ovídeo
- A 1/IP 1 - Carvalhas (IC 2)/ Limite do Concelho
- A 44/IC 1 - ER 1-18/ Nó de Coimbra (IC 2)
- A 29/IC 1 - ER 1-18/ Limite do Concelho
- A 29/ER 1-18 - Lança IC 1/IP 1
- A 41/IC 24 - Campo (A 4)/ Arganilhe (IC 2)
- A 32/IC 2 - S. João da Madeira (ER 327)/ Carvalhas (IP 1)
- ER 222 - Vilar de Andorinho (IP 1)/ Canedo

Vias Desclassificadas e Sob Jurisdição da Administração Central - Zonas "non aedificandi"

Variante à EN 109-2 - Cavide/ Barragem de Crestuma

Rede Ferroviária

	Linha Férrea	Decreto Lei nº 276/2003, de 04 de Novembro; Decreto Regulamentar nº 36/83 de 04 de Maio
--	--------------	---

Aeroportos

	Zona 3C	
	Zona 3D	Servidão Aeronáutica do Aeroporto do Porto
	Zona 4D	Decreto Regulamentar nº 7/83, de 03 de Fevereiro
	Zona 7	
	Zona G	Base Aeronaval do Norte de Portugal (Ovar)
		Decreto nº 42/049, de 26 de Dezembro de 1958
	Zona primária	Rádiorafal Locator de Santa Isidra
	Zona secundária	Decreto Regulamentar nº 40/93, de 23 de Novembro

Marcos Geodésicos

	Área de Protecção dos 15 m	Marcos Geodésicos Decreto - Lei nº 143/82, de 26 de Abril
--	----------------------------	--

Equipamentos

Defesa Nacional

	Zona de Protecção e Instalação Militar	Área de Terreno junto ao Quartel da Serra do Pilar e Campo de Manobras Decreto nº 23/79, de 13 de Março
--	--	--

Outras Servidões

	Entrepósito de Vila Nova de Gaia	Decreto - Lei nº 173/2009, de 03 de Agosto; Declaração de Rectificação nº 71/2009 de 02 de Outubro
	Área de Jurisdição A.P.D.L.	Decreto - Lei nº 83/2015 de 21 de Maio

13
Cali



CERTIDÃO

Luísa Lima Aparício, Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente ¹, face ao requerimento apresentado por ANTÓNIO OLIVEIRA ZENHA, registado sob o n.º 9115/16, em 2016/07/07, certifico que a Assembleia Municipal, na sua Reunião de 2016/10/20, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião de 2016/09/05, deliberou reconhecer o interesse público municipal do estabelecimento industrial, destinado à fabricação de outros componentes e acessórios para veículos automóveis localizado na RUA DO CRUZEIRO, 141 E 147, FREGUESIA DE SÃO FÉLIX DA MARINHA, 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

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

Vila Nova de Gaia, 2016/12/07

¹ 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.ºs 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.