

Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)

Estabelecimentos Industriais do Tipo III

Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho

Ata de Conferência Decisória

nos termos do artigo 9º do RERAE

23 DE JANEIRO DE 2017

12:30

LOCAL: GAIURB, EM

PROCESSO N.º	5530/15 - RI
ENTIDADES CONVOCADAS	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)

I. Pedido de regularização

ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	ROSA VITORIA DE JESUS AZEVEDO
LOCALIZAÇÃO	ESTRADA NOVA DE ALQUEBRE, 862, U.F. SERZEDO E PEROSINHO
	em anexo: Planta de localização (planta n.º.01); Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo (planta n.º.02 – extrato); Planta de Condicionantes atualizadas (planta n.º.03 – extrato); Planta de quantificação de áreas (planta n.º.04); Deliberação da Assembleia Municipal relativa ao reconhecimento de Interesse Público.
ATIVIDADE DESENVOLVIDA	FUNDIÇÃO DE OUTROS METAIS NÃO FERROSOS
AREAS A REGULARIZAR	Área total do terreno: 1274,00m2; Área a regularizar: 327,00m2

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 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 2008 e emprega 3 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 47.000,00€.

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 n.º 2 do Artigo 2º da Portaria 68/2015, de 9 de março)

Foi identificado o processo de fiscalização urbanística n.º 791/FU/2005.

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 RJGT (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 RJGT, 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 serão aplicados 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 RJGT (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 RJGT, 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 **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)



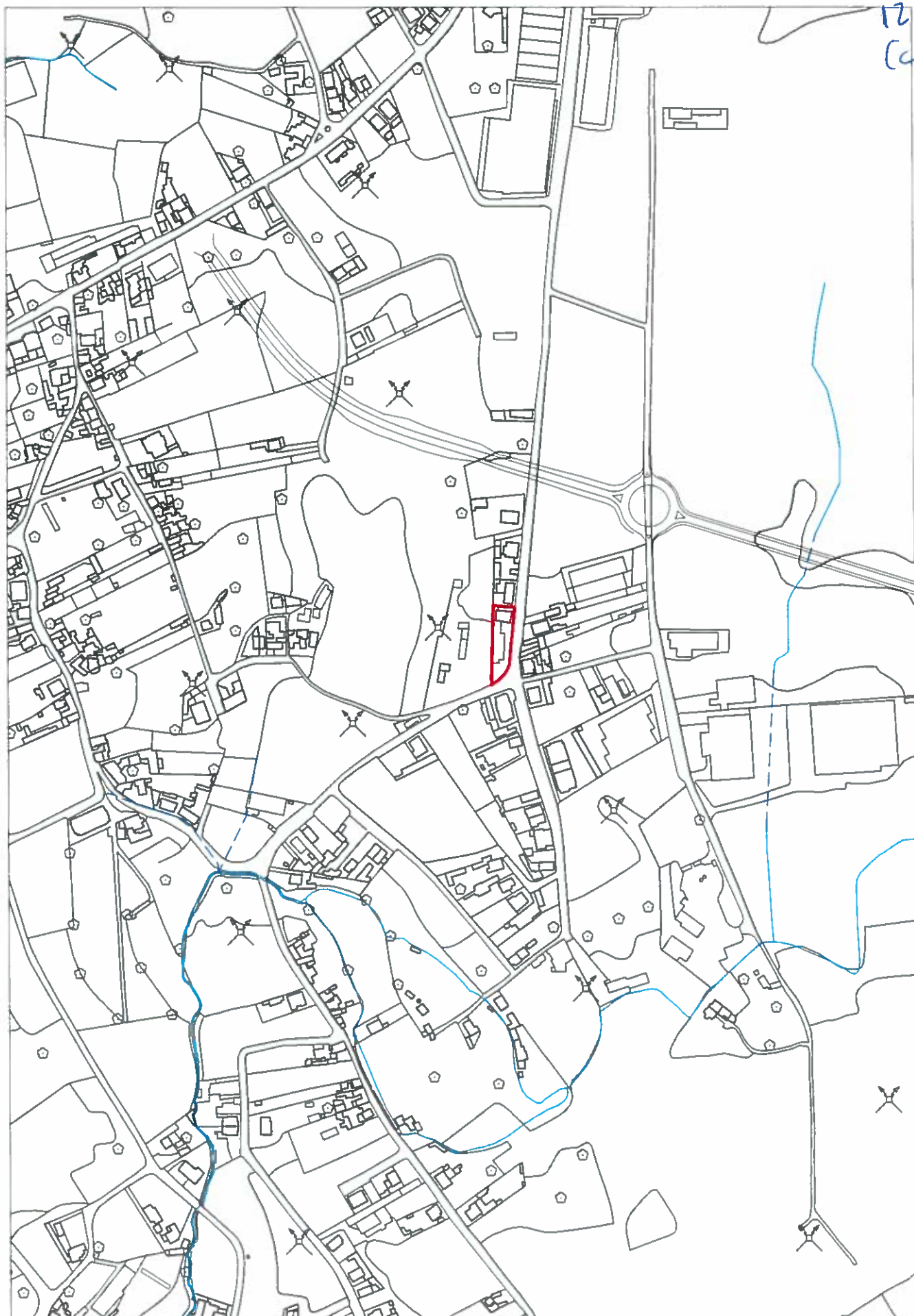
(Arq.ª Teresa Rodrigues, CMVNG)

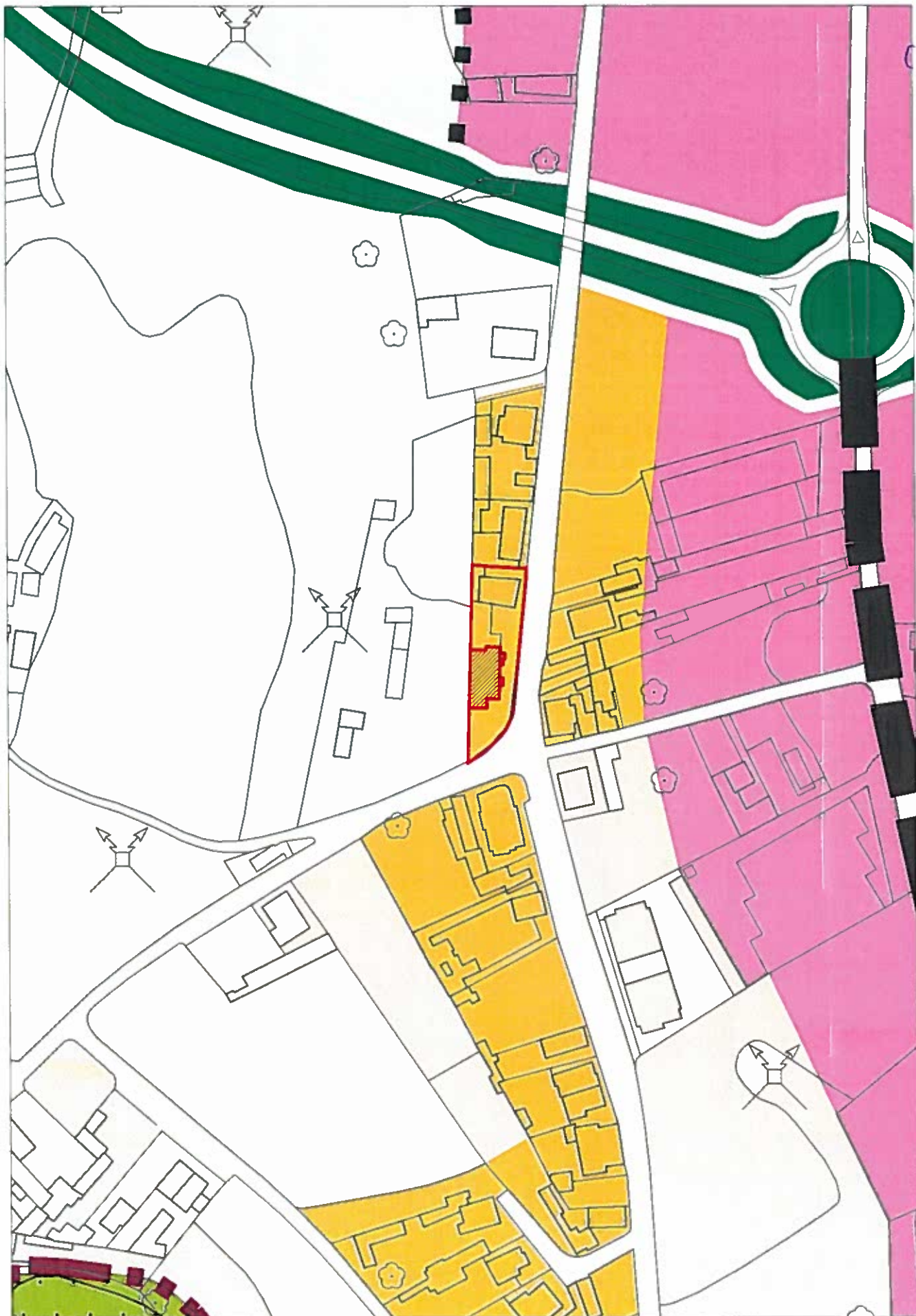


(Dr. Alberto Simões, CMVNG)



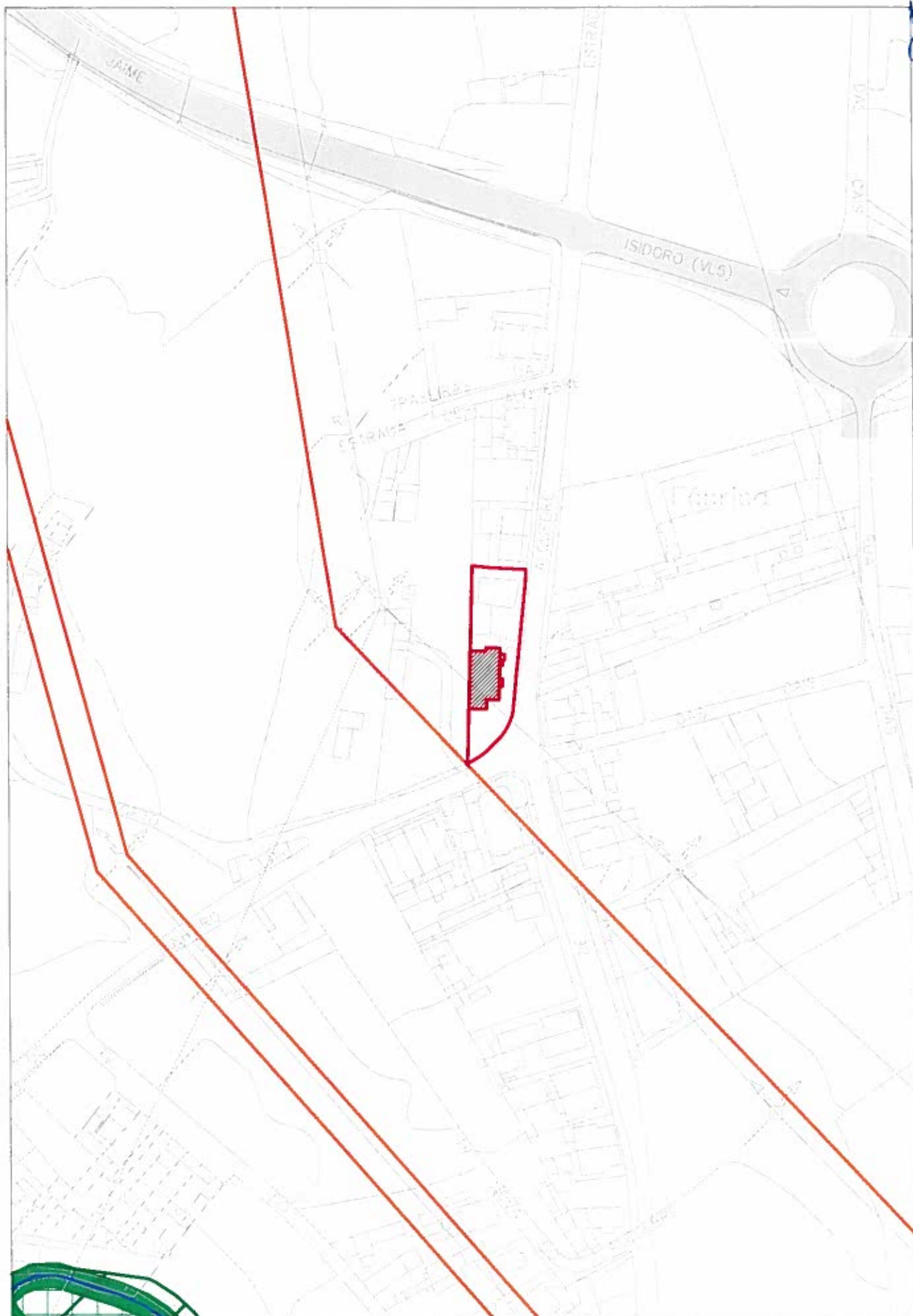
(Arq.ª Rosário Magalhães, CCDRN)

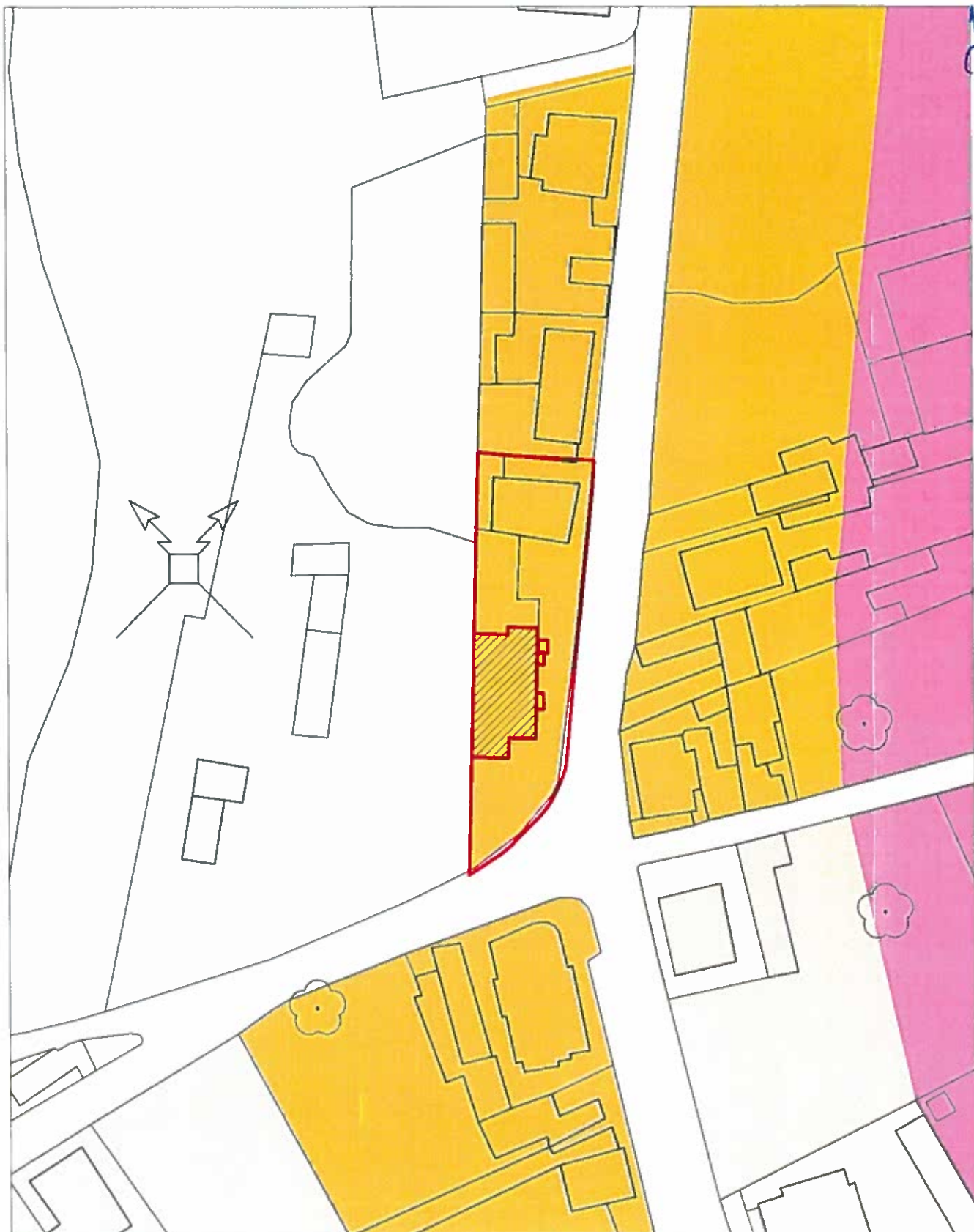




12.6
cal







Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias
 área: 1274,0 m²



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

RERAE
 POP - 5530/15

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

sistema de referência: PT-TM06/ETRS89

outubro
 2016

04

escala: 1/1000



Recursos Naturais

Recursos Hídricos

	Linha da Máxima Preia-Mar de Águas Vivas Equinociais	Domínio Marítimo Lei nº 54/ 2005, de 15 de Novembro, alterado pelo Lei nº 78/ 2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/ 2014 de 19 de Junho
	Leito do Rio Douro	
	Margem das Águas do Mar e das Águas Navegáveis do Rio Douro	
	Leito e Margem dos Cursos de Água a Céu Aberto	Domínio Fluvial Lei nº 54/ 2005, de 15 de Novembro, alterado pelo Lei nº 78/ 2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/ 2014 de 19 de Junho
	Linhas de Água Entubadas	
	Zona de Protecção da Albufeira	Albufeira de Crestuma-Lever - Decreto Regulamentar nº 2/88, de 20 de Janeiro, alterado pelos Decretos Regulamentares nº 37/ 91, de 23 de Julho e 33/ 92, de 02 de Dezembro
	Zona Reservada da Albufeira	

Recursos Geológicos

	Limite da Pedreira	Pedreiras Decreto - Lei nº 90/ 90, de 16 de Março e Decreto - Lei nº 270/ 2001, de 06 de Outubro
	Pedreira nº 1377	
	Pedreira nº 1991	
	Pedreira nº 2282, Pedreira nº 4403, Pedreira nº 4929	
	Pedreira nº 4082	
	Pedreira nº 4240	
	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
	Arvoredo Classificado	Árvores de Interesse Público - Arvoredo da Quinta de Santa Inácio - Aviso nº 8326/2006, de 31 de Junho

Recursos Ecológicos

	REN	Reserva Ecológica Nacional Decreto Lei nº 16/2006 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	Imóveis Classificados (MN, MIP, MIM) Decreto - Lei nº 107/2001 de 08 de Setembro
	Zona Geral de Protecção	
	Zona Especial de Protecção	
	Área Vedada à Construção	
	Cerca do Convento	
	Igreja e Claustro do Mosteiro da Serra do Pilar (MN) e Sala do Capítulo, Refeitório, Cozinha, Torre e Capela (MIP) - ZEP	
	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 28.536, de 22 de Março de 1938	
	Ponte D. Maria Pia (MN)	
	Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro	
	Ponte da Arrábida (MN)	
	Decreto nº 13/2013, de 24 de Junho	
	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	
	Troço Existente do Aqueduto da Serra do Pilar - Lugar de Sardão (Aqueduto do Sardão) (MIP)	
	Decreto nº 35.817, de 20 de Agosto de 1946	
	Aqueduto que Abastecia o Mosteiro de Grijó (Aqueduto das Amoreiras/ Aqueduto Murrazezes) (MIP)	
	Decreto nº 735/74, de 21 de Dezembro	
	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	
	Casa da Foja (MIP)	
	Decreto nº 95/78, de 12 de Setembro	
	Ponte de D. Luís (MIP)	
	Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro	
	Casa e Jardins da Família Barbot (MIP)	
	Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro	
	Área do Castelo de Gaia (MIP)	
	Decreto nº 29/90, de 17 de Julho	
	Castro da Senhora da Saúde ou Monte Murado (MIP)	
	Decreto nº 26-A/92, de 01 de Junho	
	Igreja Paraquial de Santa Marinha (MIP)	
	Decreto nº 45/93, de 30 de Novembro	
	Antigo Convento Corpus Christi (MIP)	
	Portaria nº 632/2012 de 31 de Outubro	
	Observatório Astronómico da F.C.U.P./ Professor Manuel Barros (MIP)	
	Portaria nº 719/2012 de 07 de Dezembro	
	Clínica Hellantia (MIP)	
	Portaria nº 210/2013 de 11 de Abril	
	Escola Primária da Cedra (MIP)	
	Portaria nº 388/2013 de 18 de Junho	
	Mosteiro de Pedrosa (MIP)	
	Portaria nº 309/2014 de 14 de Maio	
	Casa dos Baratas ou Vila Ebra (MIM)	
	Reunião Pública de 18 de Novembro de 2013, ponto 1º	
	Mosteiro e Quinta dos 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 Condula 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	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
	subterrânea	
	Linha de Muito Alta Tensão	

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 Aviso nº 8752-8/ 2004, de 07 de Setembro; Aviso nº 385-A/ 2006, de 13 de Janeiro
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 5 m. (Plantação de árvores)		
	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 Decreto - Lei nº 11/94, de 13 de Janeiro alterado pelo Decreto - Lei nº 23/ 2003, de 04 de Fevereiro Informação de TRANGÁS, a servidão constará de legislação a sair em breve
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2 m. (Futuras construções)		
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2,5 m. (Plantação de árvores)		

Oleoduto

	Oleoduto Ovar/Leixões	Matéria classificada "NATO Restricted" 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	Infraestruturas Rodoviárias Lei nº 34/2015 de 27 de Abril
	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	
	Zona de Respeito	
	Plano Alinhamento Especial	

Vias do Plano Rodoviário - Zonas "non aedificandi"

A 1/ IC 1 - N.º de Coimbra (IC 23)/ Ponte da Arrábida (Norte)	
A 1/ IC 2 - N.º de S.º Ovídeo (IC 2)/ Coimbra (IC 1)	
A 44/ IC 23 - N.º de Coimbra/ Ponte do Freixo	
A 20/ IP 1 - Carvalhos (IC 2)/ Ponte do Freixo Sul (IP 1)	
A 1/ IC 2 - Carvalhos (IP 1)/ N.º de S.º Ovídeo	
A 1/ IP 1 - Carvalhos (IC 2)/ Limite da Concelha	
A 44/ IC 1 - ER 1-18/ N.º de Coimbra (IC 2)	
A 29/ IC 1 - ER 1-18/ Limite da Concelha	
A 29/ ER 1-18 - Lança IC 1/ IP 1	
A 41/ IC 24 - Campo (A 4)/ Argonilha (IC 2)	
A 32/ IC 2 - S. João da Madeira (ER 327)/ Carvalhos (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 - Covide/ 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	Servidão Aeronáutica do Aeroporto do Porto Decreto Regulamentar nº 7/83, de 03 de Fevereiro
	Zona 3D	
	Zona 4D	
	Zona 7	
	Zona G	Base Aeronaval do Norte de Portugal (Ovar) Decreto nº 42 049, de 26 de Dezembro de 1958
	Zona primária	Rádiorolador Locar de Santo Isidro Decreto Regulamentar nº 40/93, de 23 de Novembro
	Zona secundária	

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

	Entrepasto 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



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA
PLANTA DE CONDICIONANTES
LEGENDA

outubro
2016

sistema de referência: PT-TM06/ETRS89








-  Perímetro Urbano
-  Estrutura Ecológica Fundamental

SOLO RURAL

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

SOLO URBANO




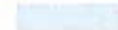


ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL

-  Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo I
-  Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - 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



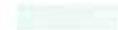
OUTRAS ÁREAS URBANIZADAS E URBANIZÁVEIS

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


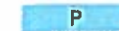







ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL




-  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

-  Áreas para Equipamentos Gerais Existentes
-  Áreas para Equipamentos Gerais Previstos
-  Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes
-  Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstos
-  Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais
-  Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal
-  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
-  Túneis
-  Passagem Rodoviária Desnívelada Existente
-  Passagem Rodoviária Desnívelada Proposta
-  Nó viário

PLANOS SUPRAMUNICIPAIS

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

 Limite 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)

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

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

 Zona de Risco - POOC de Caminha-Espinho

LIMITE ADMINISTRATIVO

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

CARTOGRAFIA

 Cartografia de base (fonte: Município SA: 2001)