

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra

Dr. Sérgio Sousa Pinto

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência
GAOM

Data
21.01.2020

ASSUNTO: Proposta n.º 13-P/2020

«Reconhecer e declarar como relevante Interesse Público Municipal a regularização das instalações da requerente Fernando & Manuel Gaspar, Lda., sitas em Rua dos Bons Amigos, n.ºs 1 a 8, em Morelena, no prédio rústico descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra, sob o número 1744 e inscrito na matriz cadastral sob o artigo 13 da Secção 1N de Pêro Pinheiro, União da Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar.».

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, solicito a V. Ex.ª que submeta a apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta acima identificada, aprovada na reunião de Câmara realizada a 21 de janeiro de 2020.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Basílio Horta



Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais - Secção de Apoio aos Órgãos Municipais
Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 gaom@cm-sintra.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

6

Nos termos do Art.º 57.º, n.º 3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro; artigo 34.º, n.ºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro; e da deliberação da Câmara, tomada na Reunião Extraordinária e Pública de 30 de outubro de 2017 que aprovou por unanimidade a Proposta n.º 824-P/2017, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião Ordinária de 21-01-2020**.

Proposta nº 13-P/2020, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO:

Aprovada por unanimidade.

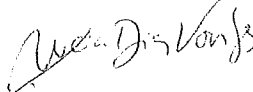
Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 21 de janeiro de 2020.

O Presidente



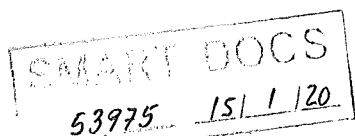
Basílio Horta

A Coordenadora



Lúcia Dias Vargas





PROPOSTA N.º 13 - P / 2020

Considerando que o Decreto- Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, estabeleceu com carácter extraordinário, o Regime de Regularização e de Alteração e ou Ampliação de Estabelecimentos e Explorações de Atividades Industriais, Pecuárias, de Operações de Gestão de Resíduos e de Explorações de Pedreiras, existentes à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo;

Considerando que a impossibilidade de regularização ou o licenciamento das alterações pretendidas pode inviabilizar a concretização de projetos de investimento e de criação/manutenção de emprego no concelho;

Considerando ainda que os pedidos de regularização das atividades económicas são apresentados às entidades coordenadoras ou licenciadoras e que quando esteja em causa desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, devem ser instruídos com deliberação fundamentada de Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização do estabelecimento ou instalação emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara;

Considerando que a requerente **FERNANDO & MANUEL GASPAR, LDA.**, solicitou a esta Câmara o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização das suas instalações sitas em Rua dos Bons Amigos, n.ºs 1 a 8, em Morelena, no prédio rústico descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra, sob o número 1744 e inscrito na

Reunião de

21 JAN. 2020

Doc.º Agendado com o

Nº 6



matriz cadastral sob o artigo 13 da Secção 1N de Pêro Pinheiro, União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, instruindo o respetivo processo de acordo com o quadro normativo acima referido;

Considerando ainda que realizada a Conferência de Serviços, ao abrigo do Despacho nº 9 – P/2015, de 21 de janeiro, os serviços municipais representados, GAEM e GPDM pronunciaram-se no sentido de ser emitido parecer favorável à pretensão do requerente;


Ponderados os interesses económicos, sociais e ambientais em presença, é de todo o interesse do Município manter a empresa no concelho, sendo inviável economicamente a sua deslocalização para outro local.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Submeter à apreciação da Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal na Regularização das instalações da requerente FERNANDO & MANUEL GASPAR, LDA., nos termos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro.

Paços do Concelho de Sintra, 6 de 01 de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra



Basílio Horta

Reunião de

21 JAN. 2020

Doc.º Agendado com o
Nº 6

Assunto: CT/19/2016/IM - Reconhecimento de Interesse Público Municipal na Regularização de Estabelecimento ou Indústria, no âmbito da alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro - FERNANDO & MANUEL GASPAS, LDA. - SM/86/2016.

<p>Parecer:</p> <p>concordo. A consideração do EMI: Senhor Presidente.</p> <p>A Diretora do Departamento de Gestão do Território</p> <p>(Lina Catarino) 2015.12.26</p>	<p>Despacho:</p> <p>61511020</p> <p>Basílio Horta Presidente</p>
---	---

De: Helga Boal Ventura - DGT

Para: Exma. Senhora Diretora do Departamento de Gestão do Território, Arqta. Lina Catarino.

Em 04.01.2016, veio a empresa FERNANDO & MANUEL GASPAS, LDA. instruir, junto dos serviços municipais, um pedido de reconhecimento de interesse público municipal na regularização das instalações industriais destinadas ao acabamento de mobiliário, sitas na Rua dos Bons Amigos, n.ºs 1 a 8, em Morelena.

Reunião de

21 JAN. 2020

Do Enquadramento Legal da Pretensão

Docº Agendado com o
Nº 6

O Decreto - Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, atenta a impossibilidade de regularização ou licenciamento das alterações pretendidas e a consequente impossibilidade de melhoria do seu desempenho ambiental, bem como da limitação de projetos de investimento e criação de emprego, aprovou o **Regime de Regularização e de Alteração e ou Ampliação de Estabelecimentos** e Explorações de Atividades Industriais, Pecuárias, de Operações de Gestão de Resíduos e de Explorações de Pedreiras, incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo.

Regime Jurídico que visa criar um mecanismo que permita avaliar a regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições atuais da actividade, designadamente por motivo de



desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

E que é, também, aplicável aos estabelecimentos e explorações sem título válido de instalação ou exploração ou exercício de atividade, incluindo os desconformes com os Instrumentos de Gestão Territorial vinculativos dos particulares, ou servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ou, ainda, estabelecimentos e explorações com título válido **cujas alterações ou ampliações** não sejam compatíveis com os supra mencionados IGT(s) ou servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

São requisitos de aplicação do presente regime, o exercício da atividade por um período mínimo de dois anos ou estando a atividade suspensa, ter a suspensão ocorrido há menos de um ano, com exceção das situações em que a suspensão foi autorizada pela entidade licenciadora, por um período máximo de três anos.

O pedido de regularização das atividades económicas objeto do presente diploma deve ser instruído com Deliberação fundamentada de reconhecimento de interesse público municipal, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do preceituado na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decereto-Lei n.º 165/14, quando esteja em causa desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

O pedido para obtenção da deliberação de reconhecimento de interesse público municipal, deve ser instruído pelo interessado, que deve juntar os elementos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 4 e nas alíneas a) a c), g) a i) e n) do n.º 5 do artigo 5.º do diploma *sub judice*, sem prejuízo de outros elementos que o requerente considere relevantes para a fundamentação do pedido.

Do Pedido

O requerente deu entrada do pedido para Declaração de Interesse Público Municipal, com vista à regularização das suas instalações, legalização e ampliação de uma construção, sita na Rua dos Bons Amigos, n.ºs 1 a 8, em Morelena, no prédio rústico descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra, sob o número 1744 e inscrito na matriz cadastral sob o artigo 13 da Secção N, da União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar.



A atividade principal desenvolvida pela empresa integra o CAE 46470 - Rev.3 e a atividade secundária integra o CAE 31094 - Rev.3

As instalações objeto do presente pedido estão localizadas num terreno com a área de 2.840,00m², em Classes de Espaço Cultural Natural de Nível 2, na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Sintra.

O terreno está abrangido pela servidão aeronáutica militar da Base Aérea n.º 1, não constando dos extratos do Plano Diretor Municipal de Sintra outras servidões ou restrições de utilidade pública aplicáveis.

Nos termos das disposições aplicáveis - artigo 36.º do Regulamento do PDM, o estabelecimento industrial não cumpre, designadamente, os parâmetros urbanísticos definidos para a classe de espaço que integra. Também não cumpre o dimensionamento do estacionamento definido nos termos do artigo 43.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra.

Realizadas conferências de serviços, ao abrigo do Despacho nº 9-P/2015, de 21 de janeiro, em 07.11.2016, os serviços (GPDM e GAEM) pronunciaram-se no sentido de ser emitido parecer favorável de acordo com as informações técnicas em anexo.

O requerente instruiu o seu pedido com os elementos previstos no nº 4 DO ARTIGO 5.º do D.L. N.º 165/2014 no Manual de Procedimentos para a Regularização elaborado pela DM-APG e, ainda, os previstos no nº 5 do citado artigo, **para ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença.**

O estabelecimento que se pretende legalizar possui, atualmente, 13 postos de trabalho, prevendo a criação de mais 5 novos postos. A faturação da empresa em 2012 foi de €957.793,40, em 2013 foi de € 882.989,05 e, em 2014 de 931.434,08.

Reunião de

21 JAN. 2020

A declaração de interesse municipal será condicionada:

Docº Agendado com o
Nº 6

- À observação das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente quanto à reformulação do edificado existente, que deverá ser delineado, executado e mantido de forma a contribuir para a dignificação e valorização estética do conjunro onde se integra. Não poderão manter-se quaisquer construções suscetíveis de, pela localização, aparência ou proporções, comprometer ou prejudicar a beleza da paisagem:

- À criação de uma barreira arbórea, à requalificação do edificado existente e à existência de infraestruturas;
- Ao cumprimento da demais legislação, normas e regulamentos técnicos e urbanísticos aplicáveis, a verificar aquando da apresentação do respetivo procedimento de controlo prévio, nos termos do RJUE;
- A área de habitação não é passível de legalização no âmbito do presente procedimento, à luz do D.L. n.º 165/2014, de 05/11. Deverá ser legalizada no âmbito do novo PDM; e
- Deverá, até à obtenção da autorização de utilização, apresentar certidão do registo predial onde conste o ónus de servidão de passagem a favor dos artigos 12 e 13, confinantes com o artigo alvo da presente proposta.

Conclusão / Proposta

Encontrando-se o processo corretamente instruído, de acordo com o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tendo obtido pareceres favoráveis do **Gabinete de Apoio Empresarial** e do **Gabinete do Plano Diretor Municipal**, e de acordo com a **informação técnica da Divisão de Gestão e Licenciamento, de 19.11.2019**, plasmada no SM/19/2016, propõe-se a remessa do presente processo à consideração do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal para que, em caso de concordância:

Seja o presente processo remetido a reunião de câmara para deliberar submeter à aprovação da Assembleia Municipal, o reconhecimento do interesse público municipal na legalização do edifício e da ampliação das instalações da requerente **FERNANDO & MANUEL GASPAR, LDA.**, tendo por base os fundamentos de facto e de direito constantes do processo, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

À consideração superior,

Sintra, 20 de dezembro de 2019

A Jurista,



Helga Boal Ventura

Reunião de

21 JAN. 2020

Doc.º Agendado com o

N.º

6

Documentação referente à **Proposta nº 13-P/2020**

Reconhecimento do interesse público municipal de Fernando &
Manuel Gaspar, Lda.

<https://cloud.cm-sintra.pt/index.php/s/jkl6zkPozKmJpqb>