



**Exmo. Senhor**

**Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,**

**Dr. Domingos Quintas**

Sua referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
		SORM	2015.06.23

ASSUNTO: Proposta n.º 484-P/2015

«Reconhecer e declarar como relevante Interesse Público Municipal a Regularização/Ampliação das instalações de Leandro e Simões, Lda.»

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, solicito a V. Ex.ª que submeta a apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta acima identificada, aprovada na reunião da Câmara realizada em 23 de junho de 2015.

**Com os melhores cumprimentos,**

**O PRESIDENTE DA CÂMARA**

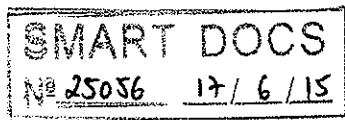
  
**Basílio Horta** ®



Câmara Municipal de Sintra



SINTRA  
CÂMARA MUNICIPAL  
PRESIDÊNCIA



PROPOSTA N. 494 - P / 2015

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 o requerente Leandro e Simões, Lda., solicitou a esta Câmara o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização e ampliação das suas

Reunião de

23 JUN. 2015

Doctº Agendado com o  
Nº 6

instalações situadas na União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero 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, GPDM, GAEM, 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 que delibere:**

**Submeter à apreciação da Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal na Regularização/Ampliação das instalações do requerente Leandro e Simões, Lda nos termos do disposto no art. 5º nº 4 alín. a) do Decreto- Lei nº 165/2014, de 5 de novembro.**

Paços do Concelho de Sintra, 18 de 06 de 2015

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra



Basílio Horta

Reunião de

23 JUN. 2015

Docº Agendado com o

Nº 6

**Assunto: Reconhecimento de Interesse Público Municipal na Regularização de Estabelecimento ou Indústria, Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro – Leandro e Simões, Lda**

Parecer:

*Concedido.*  
*A Consideração do Excm.º*  
*Senhor Presidente o pedido*  
*de reconhecimento de Interesse Público*  
*Municipal e a sua remessa*  
*aos órgãos competentes para*  
*deliberação.*  
*16/6/2015*

Despacho:

*Concedido.*  
*17/6/15*

Reunião de

**De: Isabel Pinto dos Santos**

23 JUN. 2015

**Para: Exm.ª Sr.ª Directora da DM-APG- Arq. Ana Queiroz do Vale**

Doct.º Agendado com o  
n.º 6

A empresa Leandro e Simões, Lda, vem solicitar à CMS o pedido de reconhecimento de interesse público municipal na regularização das suas instalações situadas em Negrais, União de freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar. Esta empresa dedica-se à transformação de rochas ornamentais, mármore e calcários.

### **I) Do Enquadramento Legal da Pretensão**

O Decreto – Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, cria um Regime Jurídico que estabelece 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**, incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo.

O citado diploma legal, visa criar um mecanismo que permita avaliar a possibilidade de 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.

Este regime é aplicável também aos estabelecimentos e explorações **sem título válido de instalação** ou exploração ou exercício de atividade, incluindo as desconformes com os IGT vinculativos dos particulares ou servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ou, estabelecimentos e explorações com título válido **cujas alterações ou ampliações** não sejam compatíveis com os IGT vinculativos dos particulares ou servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Para aplicação do presente regime os estabelecimentos ou explorações devem comprovar que desenvolveram atividade por um período mínimo de 2 anos e que se encontram numa das seguintes situações:

- Em atividade ou cuja atividade tenha sido suspensa há menos de 1 ano;
- Quando a laboração se encontre suspensa por autorização da entidade licenciadora por um período máximo de 3 anos.

**O processo de regularização dos estabelecimentos, independentemente do regime sectorial aplicável, deve iniciar-se sempre com a obtenção de Deliberação fundamentada de reconhecimento de interesse público municipal, emitida pela Assembleia sob proposta da Câmara (art.5ºD.L.165/14).**

Este é um dos elementos instrutórios do pedido de regularização e é requerido pelos interessados à Câmara, previamente à apresentação do pedido de regularização na entidade coordenadora, 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 deve ser fundamentado com os elementos referidos no art. 5º, n.º 4, alíneas b) a g) e n.º 5 alíneas a) a c), g) a i) e n) sem prejuízo de outros elementos que o requerente considere relevantes para a fundamentação do pedido.

## II) Do Pedido

Reunião de

23 JUN. 2015

Doctº Agendado com o  
Nº 6

O requerente deu entrada de pedido para Declaração de Interesse Municipal, com vista à legalização e futura ampliação das suas instalações industriais, pela necessidade de expansão e aumento de produção, tendo em vista os condicionamentos decorrentes da classificação do solo no PDM e das Servidões e Restrições de Utilidade Pública, conforme explicitado na informação técnica anexa n.º S.M.1586/2015 de 04.06.15.

Realizada conferência de serviços, ao abrigo do Despacho n.º 9-P/2015 de 21 de janeiro, os serviços pronunciaram-se no sentido de ser emitido parecer favorável, em consonância com os pareceres emitidos pelas unidades orgânicas representadas e em conformidade com os objetivos determinados pelo D.L.165/2014, de 5 de novembro.

O requerente instruiu ainda o seu pedido, com os elementos previstos no art. 5.º n.º 4 do diploma e Manual de Procedimentos para a Regularização elaborado pela DM-APG, e ainda os previstos no n.º 5 do citado artigo, **para ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença.**

Alegou para o efeito, que se encontra a laborar desde 1981, dando trabalho atualmente a 10 colaboradores e possuindo um volume de faturação de 2 272 016,54 € em 2014.

Os custos de uma eventual mudança de instalações, seriam tão elevados no campo financeiro e logístico que inviabilizariam a sobrevivência da empresa. Por outro lado, alega que parte do conjunto edificado, já estava construído aquando da publicação do PDM.

### III) Conclusão / Proposta

Encontrando-se o processo corretamente instruído, de acordo com o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, tendo obtido parecer favorável do **Gabinete de Apoio Empresarial**, e do **Gabinete do Plano Diretor Municipal**, conforme ata da conferência de serviços e **informação técnica da DGLI** n.º S.M.1586/2015 de 04.06.15, propõe-se a remessa do presente processo à consideração do Exm.º Sr. Presidente da Câmara para que em caso de concordância:

- O presente processo seja remetido a reunião de câmara para deliberar submeter à aprovação da Assembleia Municipal, o reconhecimento do interesse público municipal na regularização das instalações


Reunião de

23 JUN. 2015

Doct.º Agendado com o  
N.º 6

do requerente, **Leandro e Simões Lda.**, tendo por base os fundamentos de facto e de direito constantes do processo, nos termos do disposto no art.5º nº 4 alín. a) do Decreto-Lei nº165/2014, de 5 de novembro.

À consideração Superior,

A Jurista  
  
(Isabel Pinto dos Santos)

Reunião de  
23 JUN. 2015  
Doctº Agendado com o  
Nº 6