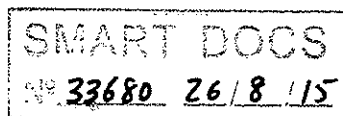




SINTRA  
CÂMARA MUNICIPAL  
PRESIDÊNCIA



PROPOSTA N.º 660- 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 Cozinhas Delfim Patrício, Lda., solicitou a esta Câmara o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização das suas instalações situadas na Avenida dos Lápias, 7, Lugar dos Negrais, União das freguesias Almargem do Bispo,

Reunião de

02 SET. 2015

Doctº Agendado com o  
Nº 12



PATRIMOINE MONDIAL  
WORLD HERITAGE  
PATRIMONIO MUNDIAL

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, 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 das instalações da requerente, Cozinhas Delfim Patrício, 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, 26 de 08 de 2015

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra



Basílio Horta

Reunião de

02 SET. 2015

Doctº Agendado com o  
Nº 12





Informação – Proposta n.º SM 33680

Sintra, 25-08-2015

**Assunto: Reconhecimento de Interesse Público Municipal na Regularização de Estabelecimento ou Indústria, Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro – Cozinhas Delfim Patrício, Lda.**

De: DM-APG

Para: GPR

Antecedente: Processo DUR: SM/5526/2015; CT/794/2015/IM

A empresa Cozinhas Delfim Patrício, Lda., vem solicitar à CMS o pedido de reconhecimento de interesse público municipal na regularização das suas instalações situadas na Avenida dos Lápias, 7, Lugar dos Negrais, União das freguesias Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar.

A empresa dedica-se à fabricação de cozinhas, mobiliário, eletrodomésticos, comercialização de acessórios, importação, exportação e assistência técnica, com o CAE 31020-R3 – classificado como Tipo III, nos termos do SIR (Sistema de Indústria Responsável), sendo o Município a entidade coordenadora desta atividade industrial.

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

O Decreto – Lei n.º 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 atividade, 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 Instrumentos de Gestão do Território (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 Municipal, sob proposta da Câmara, art.5º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro.**

Esta é um dos elementos instrutórios do pedido de regularização, sendo requerida 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.

Reunião de

02 SET. 2015

Doctº Agendado com o  
Nº 12

214



## II) Do Pedido

O requerente deu entrada de pedido para Declaração de Interesse Municipal, com vista à legalização das suas instalações industriais, tendo em vista os condicionamentos decorrentes da classificação do solo no PDM-Sintra (RCM n.º 116/1999, de 4 de outubro) e das Servidões e Restrições de Utilidade Pública, conforme explicitado na informação técnica da DGLI datada de 25.08.2015.

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. n.º 165/2014, de 5 de novembro, remetendo o GPDM, a questão da ampliação, para análise em fase de apreciação técnica, para adequação das soluções apresentadas à realidade territorial.

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 o volume de negócios da empresa Cozinhas Delfim Patrício, Lda. nos dois últimos anos, foi de € 249 903,33, em 2012, e € 184 624,37, em 2013, empregando diretamente 6 colaboradores.

Alegou ainda, que na ponderação da hipótese de realocização da empresa considerou ser *“(…) economicamente inviável a sua deslocalização e desmantelamento de toda uma estrutura que ao longo dos anos evoluiu e se adaptou às novas exigências do mercado de forma a acompanhar a concorrência (...)”*.

Reunião de

02 SET. 2015

Doct.º Agendado com o

N.º 12

## 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** e **informação técnica da DGLI** datada de 25.08.2015,



propõe-se a remessa do presente processo à consideração do Exmº 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 da requerente, **Cozinhas Delfim Patrício, 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 nº 165/2014, de 5 de novembro.

À consideração Superior,

A técnica: Sofia Silvano, Geog.<sup>a</sup>

  
26/8/15

Basílio Horta  
Presidente

DESPACHO SUPERIOR:

Concluído. À Consideração do Exm. Sr. Presidente a submissão do presente processo aos orgaos municipais para deliberar

A Diretora Municipal de Ambiente  
Planeamento e Gestão do Território

Ana Queiroz do Vale

26/8/2015

Reunião de

02 SET. 2015

Doctº Agendado com o

Nº 12