



Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Domingos Quintas

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência

Data

SORM

2016.01.12

ASSUNTO: Proposta n.º 7-P/2016

«Reconhecer e declarar como relevante Interesse Público Municipal a Regularização das instalações de Hortofinal – Produção e Comercialização de Produtos Hortícolas, Lda.».

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 da Câmara realizada em 12 de janeiro de 2016.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Basílio Horta



Câmara Municipal de Sintra

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais - Secção de Apoio aos Órgãos Municipais
Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 Fax: +351 219238647/gaom@cm-sintra.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

9

Nos termos do Art. 57º, nº.3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei nº.75/2013 de 12 de Setembro, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião ordinária de 12.01.2016**

Proposta nº 7-P/2016, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 12 de janeiro de 2016.

O Presidente



Basílio Horta *

A Coordenadora do GAOM



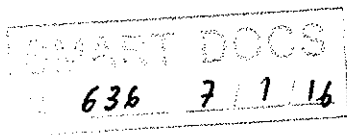
Helena Saraiva



PATRIMÓNIO MUNDIAL WORLD HERITAGE

Câmara Municipal de Sintra

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais - Secção de Apoio aos Órgãos Municipais
Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 Fax: +351 219238647/gaom@cm-sintra.pt



PROPOSTA N.º 7 - P / 2016

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 **Hortofinal – Produção e Comercialização de Produtos Hortícolas, Lda**, solicitou a esta Câmara o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização das suas instalações situadas em Arneiro dos Marinheiros, União de

Reunião de

12 JAN, 2016

Doctº Agendado com o
Nº 9

Freguesias de S.João das Lampas e Terrugem, 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 do requerente Hortofinal – Produção e Comercialização de Produtos Hortícolas, 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, 6 de 01 de 2016

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra



Basílio Horta

Reunião de

12 JAN. 2016


Docº Agendado com o
Nº 9



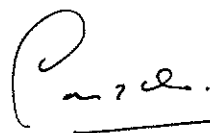
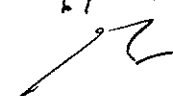
Assunto: Reconhecimento de Interesse Público Municipal na Regularização de Estabelecimento ou Indústria, Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro – Hortofinal – Produção e Comércio de Produtos Hortícolas, Lda.

Parecer:

Concordo.
À Consideração de V. Exa.
Seu Presidente a
Submissores aos órgãos competentes
a deliberação de interesse público
municipal na regularização
do presente estabelecimento


6/1/2016

Despacho:


6/1/2016


De: Isabel Pinto dos Santos

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

Hortofinal – Produção e Comércio de Produtos Hortícolas, Lda, solicitou à CMS o pedido de reconhecimento de interesse público municipal na regularização das suas instalações afectas à atividade de embalamento e comercialização por grosso de produtos hortícolas frescos, CAE – 46311-R3.

1) 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.

Reunião de

12 JAN. 2016

Doctº Agendado com o

Nº 7

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, 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.

II) Do Pedido

Reunião de

12 JAN. 2016

Docto Agendado com o
Nº 9

O requerente deu entrada de pedido para Declaração de Interesse Municipal, com vista ao licenciamento industrial das suas instalações de embalagem e comercialização por grosso de produtos hortícolas frescos, 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 da DGLI nº S.M.7536/2015.

Realizada conferência de serviços, ao abrigo do Despacho nº 9-P/2015 de 21 de janeiro, os serviços pronunciaram-se no sentido de ser emitido parecer favorável condicionado ao esclarecimento em relação às restantes edificações existentes na mesma parcela alvo da pretensão, assim como, em sede de licenciamento, propôr uma requalificação do espaço exterior, de forma a minimizar o impacto visual e apresentar projeto de arranjos exteriores, onde contemple cortinas arbóreas e a criação de espaços verdes, harmonizando com o edificado e a atividade existente.

O requerente instruiu ainda o seu pedido, com os elementos previstos no art. 5º nº 4 do diploma e 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 requerente possui atualmente 10 colaboradores. A faturação da empresa no ano de 2013 foi de 9.266,38€ e no ano de 2014 de 96.385,07€.

Alegou ainda que a deslocalização de toda a estrutura laboral faria com que se perdesse não só todo o investimento direto realizado ao longo dos anos nas instalações, assim como seriam acrescentados prejuízos indiretos a todos os agentes económicos prestadores de serviços que dependem direta ou indiretamente da empresa e que seriam preteridos, sendo por estas razões economicamente inviável a sua deslocalização.

Conclusão / Proposta

Encontrando-se o processo corretamente instruído, de acordo com o Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, tendo obtido parecer favorável condicionado do **Gabinete de Apoio Empresarial** e do **Gabinete do Plano Diretor Municipal** e de acordo com a **informação técnica da DGLI** nº S.M.7536/2015, propõe-se a remessa do presente processo à consideração do Exmº Sr. Presidente da Câmara para que em caso de concordância:

Reunião de

12 JAN, 2016

Doctº Agendado com o
Nº 9

O presente processo seja remetido a reunião de câmara para deliberar submeter à aprovação da Assembleia Municipal, o reconhecimento do interesse público municipal na legalização das instalações do requerente, **Hortofinal – Produção e Comércio de Produtos Horticolas, Lda**, tendo por base os fundamentos de facto e de direito constantes do processo, nos termos do disposto no art.5º nº 4 alin. a) do Decreto-Lei nº165/2014, de 5 de novembro.

À consideração Superior,

A Jurista

(Isabel Pinto dos Santos)

Reunião de

12 JAN. 2016

Doctº Agendado com o

Nº 9

Documentação referente à **Proposta nº 7-P/2015** –
Reconhecimento do interesse público municipal na regularização
das instalações - Hortofinal, Lda

<https://cloud.cm-sintra.pt/index.php/s/89WSZrmqP9FiZpS>