

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SINTRA
Entrada nº: <u>92</u>
Data: <u>04</u> / <u>ABR</u> / <u>2018</u>



Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Sérgio Sousa Pinto

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência

Data

GAOM

02.04.2018

ASSUNTO: Proposta n.º 155-P/2018

«Reconhecer e declarar como relevante Interesse Público Municipal na regularização das instalações do requerente EURODIVISAL – Comércio e Indústria de Construção Civil e Alumínios, 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 2 de abril 2018.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Basílio Horta



CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

6

Nos termos do Art.º 57.º, n.º3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei n.º75/2013 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 02-04-2018**.

Proposta nº 155-P/2018, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 2 de abril de 2018.

O Presidente



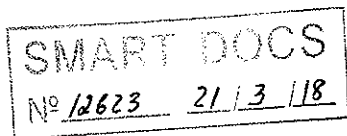
Basílio Horta

A Coordenadora



Helena Saraiva





PROPOSTA N.º ¹⁵⁵ - P / 2018

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 **EURODIVISAL – COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL E ALUMÍNIOS, LDA.**, solicitou a esta Câmara o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização das suas instalações sitas na Rua da Esperança, n.º 17, Bairro das Raposeiras, no Algueirão, no prédio rústico, descrito

Reunião de

02 ABR. 2018

Doc.º Agendado com o
N.º 6



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL

na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra, sob o número 4404 e inscrito na matriz cadastral sob o artigo 67 da Secção O, da Freguesia de Algueirão-Mem Martins, instruindo o respetivo processo de acordo com o quadro normativo acima referido;

Considerando ainda que realizada a Conferência de Serviços, ao abrigo do Despacho n.º 9 – P/2015, de 21 de janeiro, os serviços municipais representados, GAEM e GPDM, se pronunciaram 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, EURODIVISAL – COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL E ALUMÍNIOS, 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, 19 de 03 de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra



Basílio Horta

Reunião de

02 ABR. 2018

Doc.º Agendado com o
Nº 6





Reunião de

02 ABR. 2018

Docº Agendado com o
Nº 6

Departamento de Gestão do Território

Informação – Proposta n.º SM/12623/2018

Assunto: CT/1892/2015/IM - Reconhecimento de Interesse Público Municipal na Regularização de Estabelecimento ou Indústria, no âmbito das disposições conjugadas do artigo 3.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e da alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro - EURODIVISAL - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL E ALUMÍNIOS, LDA.- SM/12483/2015.

<p>Parecer: Concedido. A consideração do T.º Senhor Presidente.</p> <p>A Diretora do Departamento de Gestão do Território</p> <p>(Lina Catarino) 2018.03.19</p>	<p>Despacho:</p> <p>Parecer 1712316</p>
--	--

De: Helga Boal Ventura - DGT

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

Em 30.12.2015, veio a empresa **EURODIVISAL - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL E ALUMÍNIOS, LDA.**, instruir junto dos serviços municipais um pedido de reconhecimento de interesse público municipal na regularização das suas instalações afetas ao comércio e indústria de construção civil e alumínio, com a atividade principal inscrita na subclasse 43320, do CAE (REV.3), sitas na Rua da Esperança, n.º 17, no Bairro das Raposeiras, no Algueirão, Freguesia de Algueirão-Mem Martins.

Do Enquadramento Legal da Pretensão

A Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que prorrogou o prazo de aplicação previsto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto - Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que, 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, estendeu, no artigo 3.º, o regime de regularização aos estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio .

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 Decreto-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.

Reunião de

02 ABR, 2018

Doc.º Agendado com o
N.º 6



Do Pedido

O requerente deu entrada do pedido para Declaração de Interesse Público Municipal, com vista à regularização e licenciamento das ampliações das instalações afetas ao comércio e indústria de construção civil e alumínios (fabrico e montagem de tetos falsos em alumínio, metal e madeira, fabrico e montagem de móveis para escritório e portas simples e de fole em madeira, fabrico e montagem de divisórias em alumínio, madeira e vidro para construção civil), com a atividade principal inscrita na subclasse 43320, do CAE (REV.3), sitas na Rua da Esperança, n.º 17, no Bairro das Raposeiras, no Algueirão, no prédio misto descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Sintra, sob o número 4404 e inscrito na matriz predial sob o artigo 10448 e na matriz cadastral sob o artigo 67 da Secção O, da freguesia de Algueirão-Mem Martins.

As instalações estão localizadas num terreno com a área de 13.834,00m², em Classes de Espaço de Proteção e Enquadramento e Classe de Espaço Urbanizável de Uso Habitacional, na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Sintra.

O terreno e as construções a legalizar estão abrangidas pela servidão de Reserva Agrícola Nacional, servidão de Reserva Ecológica Nacional e 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.

Considerando que a Carta de Ordenamento do PDM determina a política municipal de ordenamento e que as instalações estão inseridas em Classes de Espaço de Proteção e Enquadramento e de Espaço Urbanizável de Uso Habitacional, aplicam-se as disposições dos artigos 26.º e 33.º do Regulamento do PDM, para além das servidões e restrições identificadas, nomeadamente REN e RAN.

Realizada a conferência de serviços, ao abrigo do Despacho n.º 9-P/2015, de 21 de janeiro, em 25.01.2018, 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 n.º 4 DO ARTIGO 5.º do Decreto-Lei N.º 165/2014 no 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.

O estabelecimento que se pretende legalizar está em atividade desde 1978 e possui, atualmente, 9 postos de trabalho.

A faturação da empresa em 2012 foi de € 461.943,58, em 2013 de € 301.737,80 e em 2014 foi de € 305.634,79.

Em relação a uma deslocalização ou desativação da empresa é referido de forma sumária a dificuldade dessa deslocalização, nomeadamente o impacto no mercado de trabalho da zona e os custos substancialmente elevados.

No que concerne ao Impacto Ambiental a empresa deverá apresentar, em sede de processo de regularização industrial, termo de responsabilidade ambiental.

dispõe de um sistema de tratamento e reutilização de águas industriais. Os resíduos sólidos são encaminhados para vazadouro conforme ficha de produção de resíduos que anexam.

A declaração de interesse municipal será condicionada:

- À observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, à reformulação do edificado existente que deverá ser delineado, executado e mantido de forma que contribua para a dignificação e valorização estética do conjunto onde se integra. Não poderão manter-se quaisquer construções suscetíveis de comprometer, pela localização, aparência ou proporções a beleza da paisagem;
- À criação de uma barreira arbórea, a requalificação do edificado existente e a 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 - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

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 de acordo com a informação técnica da Divisão de Gestão e Licenciamento, de 12.02.2018, plasmada no

Reunião de

02 ABR. 2018



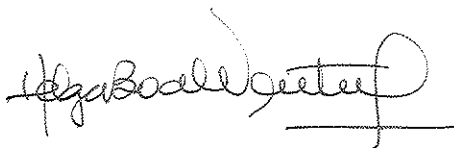
SM/12483/2015, propõe-se a remessa do presente processo à consideração do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal para que, em caso de concordância:

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 das instalações da requerente **EURODIVISAL - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL E ALUMÍNIOS, 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 nº 165/2014, de 5 de novembro.

À consideração Superior,

Sintra, 15 de março de 2018

A Jurista,



Helga Boal Ventura

Documentação referente à **Proposta nº 155-P/2018**

Reconhecimento do interesse público municipal na regularização das instalações –
EURODIVISAL – Comércio e Indústria de Construção Civil e Alumínios, Lda

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