

# Novo diploma de regularização de unidades produtivas DECRETO–LEI 165/2014 de 5 de novembro



## OBJETO

1. 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.
2. 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.

## O REGIME É APLICÁVEL

1. Às indústrias extrativas e transformadoras elencadas no anexo I do SIR (Sistema de Indústria Responsável) aprovado pelo D.L. n.º169/2012 de 1 de agosto;
2. Às atividades pecuárias;
3. Às operações de gestão de resíduos;
4. À revelação e aproveitamento de massas minerais.

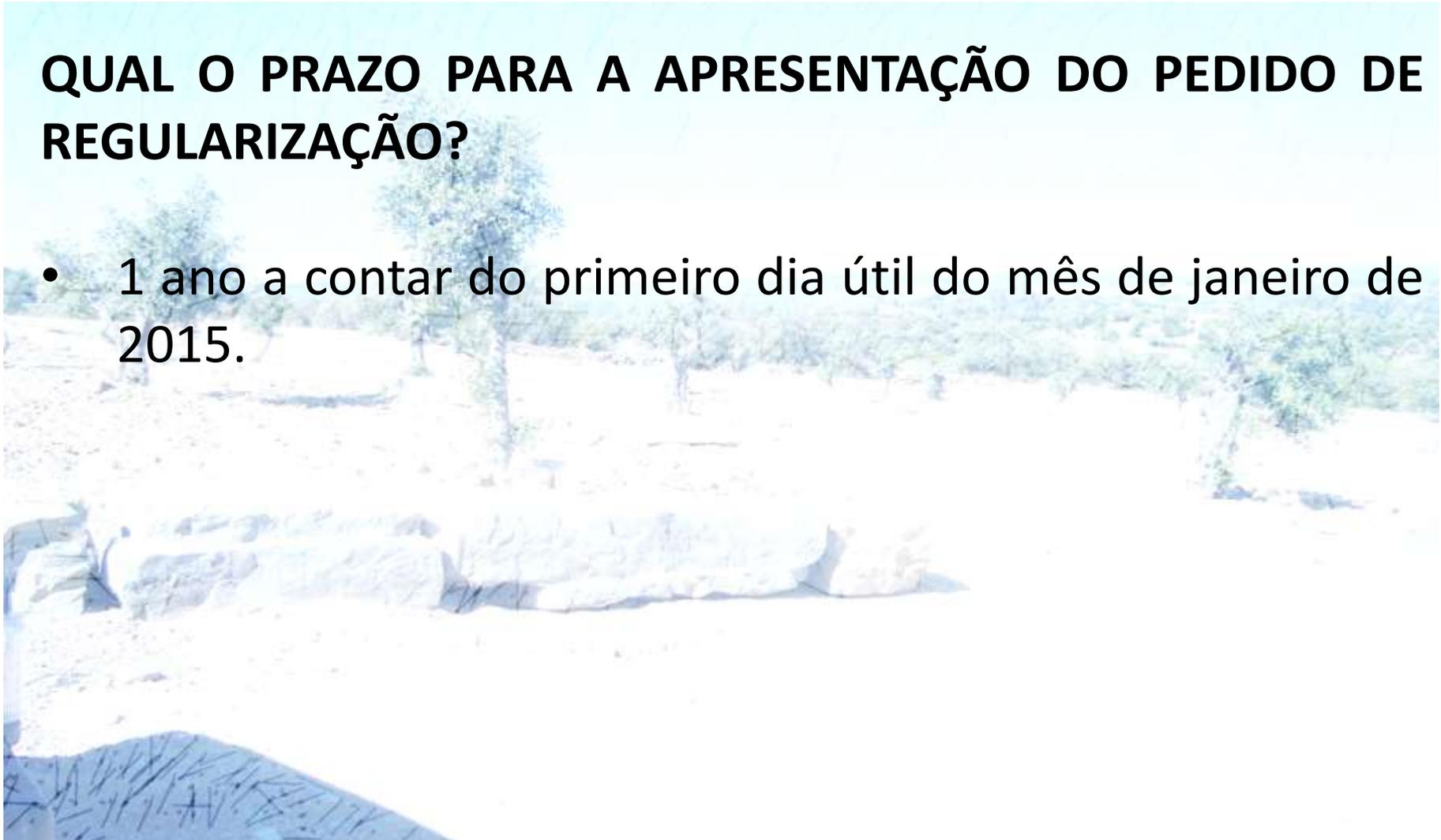
## ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Estabelecimentos ou explorações que comprovadamente tenham desenvolvido atividade por um período mínimo de 2 anos e se encontrem numa das seguintes situações:

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

## QUAL O PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO?

- 1 ano a contar do primeiro dia útil do mês de janeiro de 2015.



## COMO É FORMALIZADO O PEDIDO?

1. Preferencialmente por via eletrónica através das plataformas informáticas setoriais;
2. Quando se não revele possível o recurso às plataformas eletrónicas, através de correio eletrónico para a entidade coordenadora ou licenciadora;
3. Quando tecnicamente não seja possível o recurso ao correio eletrónico pode ser utilizado qualquer outro meio legalmente admissível.

## COMO É INSTRUÍDO O PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO?

O pedido de regularização é dirigido e apresentado à entidade coordenadora ou licenciadora e instruído com os elementos da Portaria (a publicar) pelos membros do governo responsáveis pelas áreas da economia, ambiente, ordenamento do território, energia e agricultura.

Quando esteja em causa a desconformidade da localização com os IGT vinculativos dos particulares o pedido deve ser instruído com:

1. Deliberação fundamentada de reconhecimento de interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação emitida pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal;

2. Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, e da planta síntese do loteamento quando aplicável;
3. Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território (PEOT), nos casos aplicáveis;
4. Planta de localização e enquadramento à escala 1:25000;
5. Planta de delimitação da área do estabelecimento ou das explorações, incluindo, no caso das pedreiras, a delimitação da área total de exploração e da área de defesa, bem como, nos casos aplicáveis, da área a ampliar à escala 1:10000 ou outra considerada adequada;

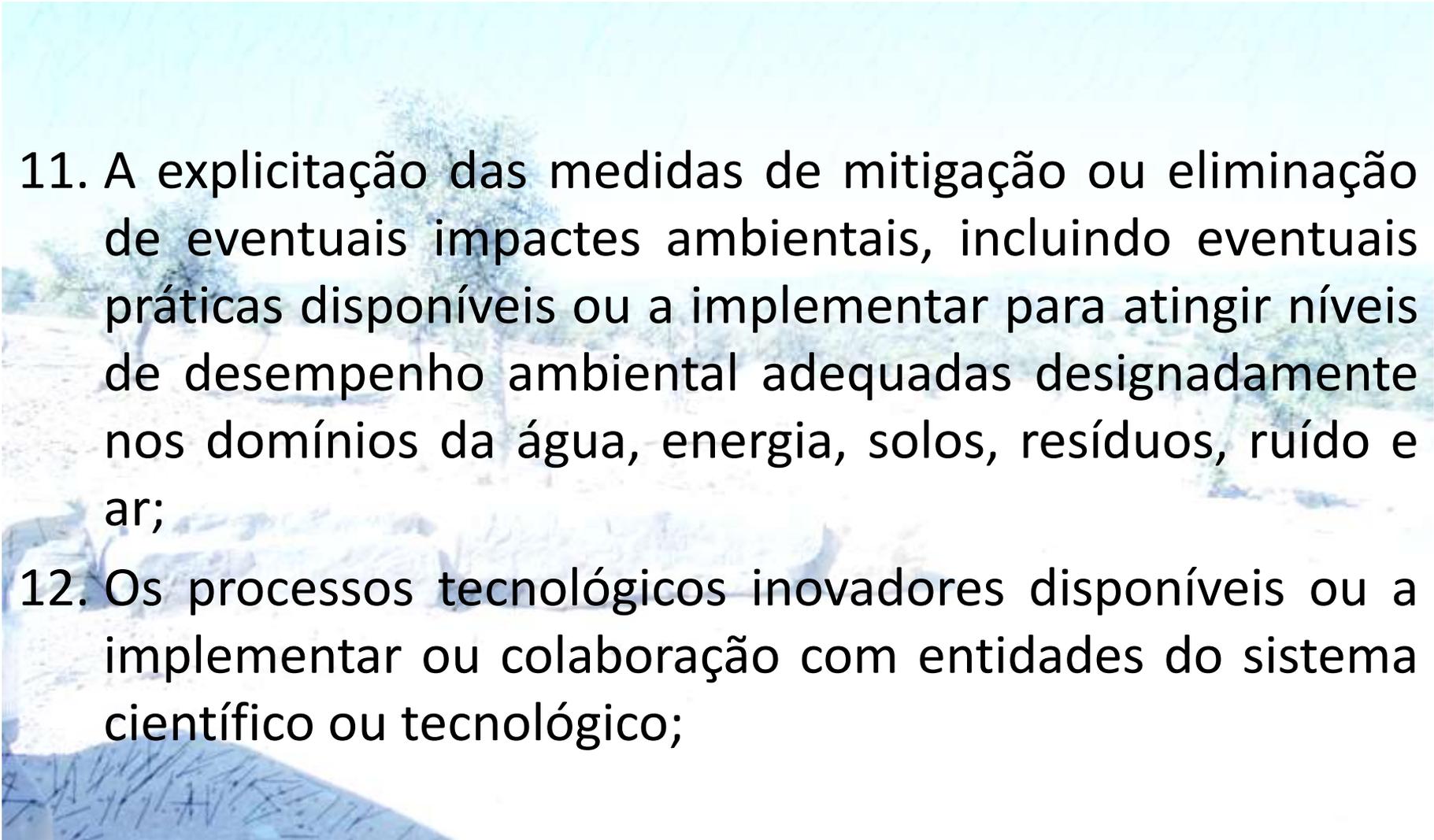
6. Planta cadastral;
7. Memória descritiva com a identificação da atividade exercida, a superfície total do terreno afeta às atividades, área total de implantação e construção, caracterização física dos edifícios, número de lugares de estacionamento por tipologias e acessos ao estabelecimento ou às explorações.

Para além destes elementos o pedido deverá conter também informação relevante que habilite a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença designadamente:

1. Valor de produção de bens e serviços por atividade económica desenvolvida no estabelecimento;
2. A faturação da empresa ou estabelecimento dos últimos 2 anos;
3. O número de postos de trabalho já criados e eventuais estratégias a implementar para a criação ou qualificação de emprego direto local;

4. A caracterização da procura do mercado em que se insere;
5. Os Impactos em atividades conexas, a montante ou a jusante;
6. As certificações, quando legalmente exigíveis, em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social;
7. Caracterização sumária do estabelecimento ou exploração e breve historial sobre a sua existência, incluindo a indicação de ter sido iniciado ou não o processo de licenciamento e, em caso afirmativo, as razões que levaram à sua suspensão;

8. A indicação do fundamento da desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, assim como dos impactes da manutenção da atividade;
9. Fundamentação da opção da não deslocalização do estabelecimento para local adequado do mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos, em função da estimativa do respetivo custo;
10. A caracterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para valorização dos recursos naturais em presença, incluindo medidas de minimização e de compensação de impactes;

- 
11. A explicitação das medidas de mitigação ou eliminação de eventuais impactes ambientais, incluindo eventuais práticas disponíveis ou a implementar para atingir níveis de desempenho ambiental adequadas designadamente nos domínios da água, energia, solos, resíduos, ruído e ar;
  12. Os processos tecnológicos inovadores disponíveis ou a implementar ou colaboração com entidades do sistema científico ou tecnológico;

13. Os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e de desmantelamento das explorações;
14. No caso dos recursos geológicos, a implantação georreferenciada e nota técnica justificativa do potencial e da especificidade da exploração na localização proposta;
15. Demonstração da compatibilidade da localização, com a segurança de pessoas, bens e ambiente, bem como a explicitação.

## EFEITOS E VANTAGENS DA APRESENTAÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO

1. Com a apresentação do pedido e pagamento das taxas devidas a exploração provisória do estabelecimento ou o exercício da atividade é viabilizada por título legítimo até à deliberação final;
2. Os procedimentos contraordenacionais em curso suspendem-se, bem como a execução coerciva de medidas de tutela da legalidade urbanística de carácter definitivo;
3. A atribuição do título definitivo de exploração ou de exercício da atividade determina o arquivamento dos processos contraordenacionais e da aplicação das medidas de tutela da legalidade que se encontravam suspensas.

## **FASE DO SANEAMENTO E APRECIÇÃO LIMINAR (Fase procedimental)**

1. Após a emissão do recibo comprovativo da apresentação do pedido e no prazo de 10 dias a entidade coordenadora ou licenciadora disponibiliza-o às entidades que em razão da matéria devam pronunciar-se sobre o mesmo;
2. No mesmo prazo deverá ser facultado às entidades responsáveis pelo plano de ordenamento do território, servidão administrativa e restrição de utilidade pública;
3. As pronúncias atrás referidas devem ter lugar no prazo de 20 dias;
4. No prazo de 30 dias contados da receção do pedido a entidade coordenadora ou licenciadora se concluir pela desconformidade do pedido ou dos elementos instrutórios apresentados, convida o apresentante a aperfeiçoar o pedido por uma só vez facultando-lhe o prazo de 30 dias para o efeito;
5. Se da apresentação dos elementos instrutórios em falta subsistirem deficiências, o pedido é liminarmente indeferido e determinado o imediato encerramento do estabelecimento.

## A CONFERÊNCIA DECISÓRIA

1. Sempre que a localização do estabelecimento ou exploração ou alteração e ampliação pretendidas sejam desconformes com os IGT, são obrigatoriamente convocadas com a antecedência de 20 dias para a conferência decisória a Câmara Municipal, a CCDR territorialmente competente, a entidade responsável pela elaboração do PEOT e a entidade responsável pela servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
2. Até 5 dias antes da conferência decisória as entidades convocadas devem designar um representante com poderes para vincular os respetivos serviços ou entidades. A falta de designação de representante devidamente mandatado, é participada pela entidade coordenadora ou licenciadora à entidade competente para efeitos disciplinares;
3. O quórum necessário ao funcionamento da conferência decisória impõe o mínimo de 2/3 das entidades convocadas e pode realizar-se através de videoconferência.

E a PONDERAÇÃO DOS INTERESSES EM PRESENÇA

A ponderação da regularização dos estabelecimentos ou instalações, ou a sua alteração ou ampliação, por referência aos IGT vinculativos dos particulares tem em conta os seguintes aspetos obrigatoriamente objeto de análise e pronuncia fundamentada:

1. Os impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
2. As medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes decorrentes da manutenção ou da alteração ou ampliação do estabelecimento, designadamente em matéria de gestão ambiental;

3. A necessidade de manutenção, alteração ou ampliação da atividade, por motivos de interesse económico e social;
4. Os custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade;
5. A ausência de soluções alternativas que minimizem os efeitos referidos no n.º anterior e a possibilidade de adoção das medidas referidas no n.º3;
6. A impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do estabelecimento para local adequado no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos.

## A DELIBERAÇÃO FINAL

No final da conferência decisória a deliberação final assume um dos seguintes sentidos:

- a) Deliberação favorável.
  - b) Deliberação favorável condicionada.
  - c) Deliberação desfavorável.
- A deliberação favorável ou favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade até que seja emitido título definitivo (cujo limite máximo é de 2 anos a contar do pedido sob pena de caducidade do título provisório) ou indeferida a respetiva emissão.
  - A mesma deliberação deve identificar as normas dos IGT vinculativos dos particulares a alterar, o sentido da alteração e o âmbito territorial da mesma, notificando desse facto a entidade competente em função da matéria.

- A alteração, revisão ou elaboração dos IGT, está sujeita a discussão pública pelo prazo de 15 dias, seguindo as demais regras do RJIGT (regras de aprovação publicação e depósito)
- Caso esta alteração revisão ou alteração não seja aprovada até à emissão de título definitivo pode ser determinada a suspensão do IGT, e decretadas medidas preventivas nos termos do RJIGT.
- Em todo o caso a promoção da alteração, revisão ou elaboração de PEOT pode ser recusada por decisão fundamentada do membro do governo competente.

## SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

- Quando as entidades responsáveis pela alteração da delimitação da servidão administrativa e restrição de utilidade pública não promova a mesma até ao termo do prazo para ser requerido o título definitivo, a decisão favorável ou favorável condicionada constitui fundamento bastante para o reconhecimento de relevante interesse público (RIP) previsto nos art.º 21.º do DL 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelos D.L. n.º 239/2012, de 2 de novembro, e 96/2013(RJREN), 19 de julho, no art.º 25.º do D.L. n.º73/2009, de 31 março (RJLAN).

## LEGALIZAÇÃO URBANÍSTICA

- Quando concluídos os processos de adequação dos IGT ou servidões e restrições de utilidade pública, o particular deve requerer a legalização da operação urbanística, que segue uma tramitação “aligeirada” por parte das Câmaras quando as edificações e outras operações urbanísticas integrem os estabelecimentos e explorações abrangidas no art.º 1.º. (vide art.º14)

## **OBTENÇÃO DO TÍTULO DE EXPLORAÇÃO OU DE EXERCÍCIO DE ATIVIDADE**

1. O título de exploração ou de exercício de atividade deve ser requerido no prazo fixado em sede de conferência decisória com o limite máximo de 2 anos a contar da data do pedido de regularização, sob pena de caducidade do título provisório;
2. Este prazo pode ser prorrogado por mais 6 meses em caso de realocização do estabelecimento ou exploração;
3. Para efeitos da obtenção do título definitivo o requerente deve submeter declaração comprovativa ou termo de responsabilidade que comprove:

- a) O cumprimento das medidas corretivas e de minimização estabelecidas, sempre que constituam condição da sua atribuição;
- b) A obtenção dos títulos de autorização aplicáveis nos termos dos regimes legais em matéria ambiental ou da verificação do seu deferimento tácito;
- c) Quando a instalação, ampliação ou alteração do estabelecimento ou atividade envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, a emissão de autorização de utilização ou da verificação do seu deferimento tácito.

4 – A recusa de emissão de título de exploração pela entidade coordenadora ou licenciadora com fundamento no não cumprimento das condições estabelecidas na deliberação relativa à regularização e das demais condições previstas no regime legal, determina encerramento do estabelecimento ou da instalação bem como a cessação da atividade no prazo máximo de 6 meses pela entidade coordenadora ou licenciadora.

## AVALIAÇÃO AMBIENTAL

1. No caso de estabelecimentos ou explorações abrangidas pelo regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (RJAIA) a desconformidade da localização com os IGT não condiciona o sentido da DIA;
2. Nos estabelecimentos ou explorações já existentes abrangidos pelo RJAIA, o EIA contempla somente a identificação e avaliação dos impactes da exploração e desativação da atividade e o estabelecimento das respetivas medidas de minimização e ou compensação e condicionantes.

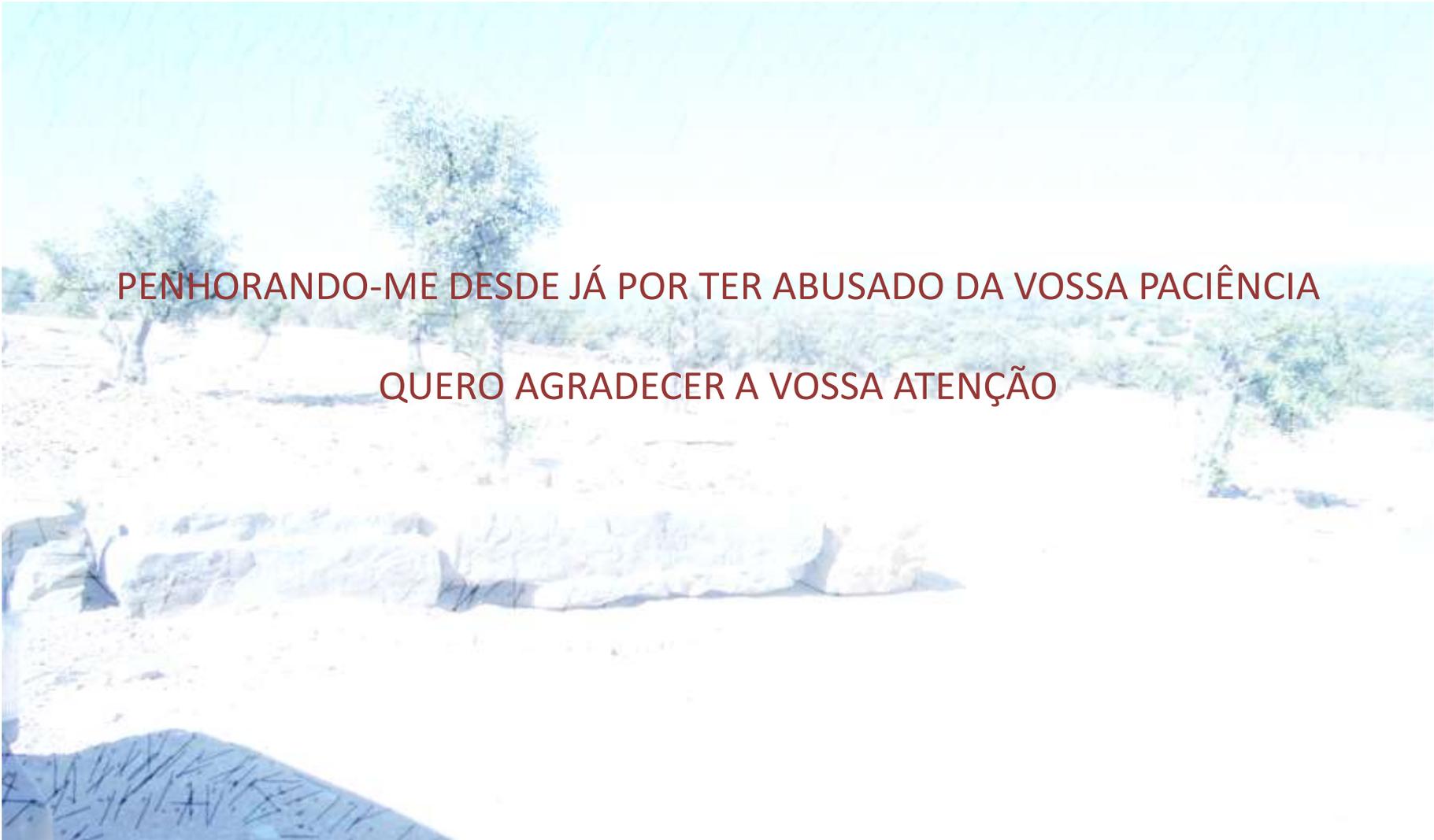
## FISCALIZAÇÃO

Findo os prazos estabelecidos no art.º 3.º (prazo de um ano após a entrada em vigor deste D.L.) ou o estabelecido no art.º 15 (2 anos a contar do pedido para a obtenção do título definitivo) a entidade competente nos termos do regime legal setorial aplicável, ou a CCDR, no que respeita à violação de regras de ambiente ou de ordenamento do território, ordenam o encerramento dos estabelecimentos e explorações que se mantenham em funcionamento sem título definitivo de exploração ou de exercício.

## MONITORIZAÇÃO

Compete às CCDR a monitorização na aplicação deste regime excecional com a colaboração dos municípios, bem como na elaboração de um relatório final findo o período de aplicação deste regime com indicação dos elementos estatísticos relevantes, a avaliação dos resultados e as propostas de atuação que se revelem necessárias.

Novo diploma de regularização de unidades produtivas  
DECRETO–LEI 165/2014 de 5 de novembro



PENHORANDO-ME DESDE JÁ POR TER ABUSADO DA VOSSA PACIÊNCIA  
QUERO AGRADECER A VOSSA ATENÇÃO