



Assembleia Municipal da  
Maia

Entrada nº 18

Em 20/04/2016

S-4823/2016

Exmo(a). Senhor(a)  
Assembleia Municipal Da Maia  
Maia  
Maia  
4470 Maia

Sua referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência

Data

S-4823/2016

2016/04/18

NIPG: 19166/16

Assunto: Competência da Assembleia Municipal – Art.º 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro -  
Aprovação da deliberação tomada pelo Executivo Municipal na reunião ordinária realizada no dia  
18 de abril de 2015, sob a seguinte epígrafe:

**PEDIDO DE DELIBERAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL DE ATIVIDADE INDUSTRIAL – SERRALHARIA CIVIL DE ALFREDO DOS SANTOS TEIXEIRA & FILHOS, LDA..**

Por se enquadrar no âmbito da competência dessa Assembleia cumpre-me remeter a V. Exa. fotocópia da parte da respetiva ata da citada reunião.

Agradecendo, desde já, o envio, na oportunidade, de cópia da deliberação que sobre o assunto vier a ser tomada, aproveito o ensejo para apresentar a V. Exa. os meus melhores cumprimentos e os protestos da minha mais elevada consideração.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

(ENG.º ANTÓNIO GONÇALVES BRAGANÇA FERNANDES)



**FOTOCÓPIA** (Ponto 17 fls. 17, 17A a 17G)-----  
PARTE DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA  
NO DIA 18 DE ABRIL DE 2016, NESTA PARTE, FOI  
APROVADO EM ATA, NO FINAL DA REUNIÃO.-----  
**ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.** -----

Divisão de Administração Geral, 20/04/2016.

O Chefe de Divisão,

Data: 16 / 04 / 18

Fl. ( 17 )

**PONTO N.º 17**

**PEDIDO DE DELIBERAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL DE ATIVIDADE INDUSTRIAL – SERRALHARIA CIVIL DE ALFREDO DOS SANTOS TEIXEIRA & FILHOS, LDA.**-----

-----Presente a informação elaborada pelo Departamento de Ambiente, Planeamento e Gestão Urbana, registada sob o n.º 18 764/2015, na qual informa que merecendo o presente relatório à concordância superior deverá a Câmara Municipal, levar o mesmo à decisão da Assembleia Municipal, conforme dispõe a alínea ccc) do n.º 1, do artigo 33.º, conjugada com a alínea r), do n.º 1, do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais.--

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, proceder em conformidade com a informação mencionada em epígrafe e submetê-la à Assembleia Municipal nos termos da Lei em vigor.-----



À Câmara  
BZP

hist. à Câmara  
para a forma a -  
empresarial e  
a fim de informar  
to zero, sobre o  
indefinição do pedido  
e concessão à  
fundação Municipal  
de estudos e projetos  
de urban.



2.3.16

Registo: 18764

NIPG: 19112/15

Data: 29/04/2015

Assunto: Pedido de Deliberação de interesse público municipal da atividade industrial – Serralharia Civil de Alfredo dos Santos Teixeira & Filhos, Lda

H. P. 7.

Departamento  
de Ambiente,  
Planeamento e  
Gestão  
Urbana  
**DAPGU**

**DPTP**  
Divisão  
de Planeamento  
Territorial e  
Projetos



**Relatório do Responsável pela Direção do Procedimento – Maria Adélia da Silva Teixeira Dias NIPG 19112/15**

**1. Objeto da Pretensão**

O requerente pretende a emissão de uma deliberação de interesse público municipal da atividade industrial, sita na Rua Bacelo n.º 401, freguesia de Milheirós, ao abrigo do Regime de Regularização Extraordinário de Estabelecimentos e Atividades, alínea a), do número 4, do art.º 5.º do D.L. n.º 165/2014, de 5 de novembro, com vista à subsequente instrução do pedido de regularização da atividade junto desta Câmara Municipal, entidade licenciadora, uma vez que se trata de uma atividade industrial do Tipo 3, em acordo com o disposto no regime do Sistema da Indústria Responsável (SIR), Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio.

Para o local existe um processo de licenciamento administrativo a decorrer através do registo n.º 4021/07.

**2. Conteúdo do Procedimento**

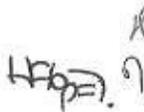
Sem prejuízo das especificidades subjacentes ao Regime de Regularização Extraordinário de Estabelecimentos e Atividades, o procedimento de deliberação de interesse público municipal é regido pelo disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro – Regime Jurídico das Autarquias Locais, e no D.L. n.º 4/2015, de 7 de janeiro - Código do Procedimento Administrativo (CPA).

Sem prejuízo da direção do procedimento caber ao Departamento de Ambiente, Planeamento e Gestão Urbana – Divisão de Planeamento Territorial e Projetos, para uma boa e regular análise do assunto, o procedimento estabelecido prevê o auxílio administrativo de outros órgãos da administração pública e serviços municipais, em função da dimensão e complexidade das matérias em análise, designadamente quanto às questões relativas ao ambiente, às infraestruturas, às atividades económicas e aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, assegurando a conferência procedimental interna, promovendo a eficiência, a economicidade e a celeridade da atividade administrativa, realizado por via do pedido de parecer e/ou formalização de reunião interdepartamental.

Está também prevista a realização de audiência dos interessados, seguindo-se a formulação de proposta de decisão, consubstanciada no relatório do responsável pela direção do procedimento, e, finalmente, decisão por parte do órgão competente e subsequente notificação.

**3. A tipologia de atividade é:**

- Industrial  
 Exploração Pecuária



Departamento  
de Ambiente,  
Planeamento e  
Gestão  
Urbana  
**DAPGU**

**DPTP**  
Divisão  
de Planeamento  
Territorial e  
Projetos





Operações de Gestão de Resíduos

- Explorações de Pedreiras
- Outras .....

4. O estabelecimento ou exploração desenvolveu atividade por um período mínimo de dois anos, encontrando-se o mesmo atualmente na situação de:

- Em atividade
- Com suspensão de atividade há menos de um ano. Com o prazo \_\_\_\_\_
- Com suspensão de atividade autorizada pela entidade licenciadora, por um período máximo de 3 anos.
- Com o prazo \_\_\_\_\_

5. Enquadramento da pretensão com o Regime de Regularização Extraordinário de Estabelecimentos e Atividades

O presente tem enquadramento na alínea a) do n.º 3 do art.º 1.º, encontrando-se em desconformidade com o Plano Diretor Municipal da Maia.

## 6. Análise da Pretensão

### 6.1. Enquadramento Urbanístico

A pretensão localiza-se no terreno sito na Rua de Bacelo, freguesia de Milheirós, inserido num quarteirão predominantemente habitacional de tipologia unifamiliar e no qual existe uma Escola de Ensino Básico - EB1 de Milheirós, tendo como confrontações:

- . A norte e nascente pelo arruamento local;
- . A sul por edificações de carácter habitacional unifamiliar;
- . A poente por núcleo habitacional adjacente à edificação com uso industrial.

Numa visão mais abrangente, a parcela integra-se numa área efetivamente marcada pelo domínio do uso residencial.

A norte do quarteirão subsistem terrenos livres de construção, onde a atividade agrícola é desenvolvida.

No terreno em análise, para além da serralharia, existe mais construção com quatro habitações, conforme descrição do registo predial.

Da visita ao local contacta-se que:





- . a área da parcela se encontra totalmente impermeabilizada;
- . a área dedicada à indústria apresenta aberturas para o lote contíguo a poente;
- . Não existe estacionamento público.

## 6.2. Enquadramento Ambiental

Quanto às questões ambientais em presença, cumpre referir o seguinte:

- a) A legalização alvo de pretensão situa-se em terreno classificado na Planta de Condicionantes do PDM - zonamento acústico - como zona sensível;
- b) No âmbito do processo de legalização nº 4021/07, a Divisão de Ambiente emitiu parecer desfavorável à pretensão do requerente atenta a não observância das disposições do Regulamento Geral de Ruído. De facto:
  - i) Na alínea x) do artigo 3º do RGR define-se, como ZONA SENSÍVEL, "... a área definida em plano municipal de ordenamento do território como sendo vocacionada para uso habitacional ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento noturno";
  - ii) A atividade em causa é classificada de industrial, a licenciar pela Câmara Municipal, pelo que, nos termos referidos na alínea anterior, não é possível que se localize numa zona classificada como sensível;

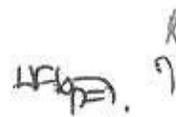
Assim, verifica-se o incumprimento das disposições do Regulamento Geral de Ruído e a incompatibilidade com o disposto na alínea e), do artigo 17.º, do RPDM.

## 6.3. Enquadramento Económico-Financeiro

No âmbito da análise dos interesses económicos e sociais associados ao reconhecimento requerido, foram seguidos os parâmetros para que aponta a legislação em apreço, no sentido de aferir impactos ao nível dos volumes de negócios gerados, postos de trabalho criados (e a incrementar), caracterização da atividade em geral, memória descritiva da atividade e custos associados à deslocalização da mesma - no caso de indeferimento da pretensão do requerente.

Nesse sentido, procedeu-se à análise da memória descritiva da atividade, que aponta para uma implantação com mais de 40 anos de história, de uma serralharia de cariz familiar.

Do ponto de vista do equilíbrio e sustentabilidade expectável da atividade, verificou-se que a posição do Balanço reportada a 31/12/2013 se apresenta equilibrada (capitais próprios de 25.732,44 € positivos), não obstante a tendência observada mais recentemente ser de acumulação de resultados líquidos do período sucessivamente negativos: 11.410,89 € em 2013;



Departamento de Ambiente, Planeamento e Gestão Urbana	<b>DPTP</b> Divisão de Planeamento Territorial e Projetos
<b>DAPGU</b>	





19.813,79 € em 2014 – e não obstante as Vendas, em valor absoluto, terem mais do que duplicado entre um ano e o outro. No fim de 2014, incorporados os resultados do período, o capital próprio cifrar-se-á em 5.918,65 € - o que implicará já a perda de uma parte do capital inicial realizado.

Assim, da análise da performance económica e contabilística que nos é possível fazer diante da documentação apresentada, é possível concluir-se que a unidade em questão se tem apresentado sustentável porém com uma posição cada vez mais débil e progressivamente deteriorada no histórico recente que nos é dado a conhecer.

O número de postos de trabalho diretos já criados indicado à data do requerimento é de 3, apontando-se a manutenção desses mesmos postos como objetivo a atingir, caso venha a ser licenciada a atividade no âmbito do presente regime de regularização excecional; articulando esta informação com a que consta da IES de 2013 (que aponta nesse ano para 3 o número de pessoas remuneradas ao serviço em média ao longo desse ano), acresce referir que um dos postos – pelo menos nesse ano – correspondia a trabalho a tempo parcial. Segundo informação prestada pelo requerente, serão os postos de trabalho em causa cruciais para a estruturação dos agregados familiares que deles dependem apresentando-se como consequência direta da desativação o desemprego de todos os postos de trabalho atualmente mantidos.

Relativamente à alternativa da deslocalização e aos custos associados, evoca o requerente os gastos designadamente com o arrendamento de um novo espaço – o que até aqui não tem acontecido, uma vez que o espaço ocupado pela instalação da empresa é pertença do sócio que, por essa razão, não tem cobrado as correspondentes rendas; o impacto desta decisão (estimado em 1.000,00 € de gastos mensais acrescidos) teria um impacto não negligenciável no resultado operacional na atividade.

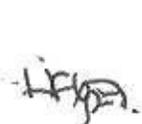
Em suma, a informação prestada sugere tratar-se de um foco local dinamizador de atividade económica ainda que em pequena escala donde, desse prisma, nada parece opor-se ao reconhecimento do interesse público municipal requerido.

## 7. Enquadramento da Parcela no Plano Diretor Municipal

No que diz respeito ao enquadramento no Plano Diretor Municipal em vigor, o terreno em causa encontra-se classificado na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo Urbano, em Áreas de Habitação Unifamiliar – HU2, estando condicionado ao regime de edificabilidade previsto nos artigos 59.º e 60.º.

Conquanto o presente pedido seja referente à área de construção afeta à atividade industrial, para efeitos de verificação da conformidade com o disposto no PDM teremos em conta toda a construção existente na parcela. Assim, analisada a pretensão quanto ao cumprimento dos índices e parâmetros urbanísticos no PDM, verifica-se que a área de construção é de aproximadamente 498m<sup>2</sup>, resultando num índice de utilização superior ao máximo admitido para esta subcategoria de espaço, sendo de 1,17. Relativamente à impermeabilização esta é também superior à máxima permitida, correspondendo a 100% da área da parcela.

Atendendo à presença do uso industrial, é ainda necessária a verificação da sua compatibilidade, no caso, com o uso habitacional, devendo para o efeito ser aferido o cumprimento das condições consubstanciadas no artigo 17.º do RPDM –



Departamento  
de Ambiente,  
Planeamento e  
Gestão  
Urbana

**DAPGU**

**DPTP**  
Divisão  
de Planeamento  
Territorial e  
Projetos





compatibilidade de usos e atividades. Conforme o já referido no ponto 6.2) estamos perante uma situação de incompatibilidade, por força da aplicabilidade do Regulamento Geral do Ruído, correspondendo a alínea e), do artigo 17.º.

Refere ainda, o artigo 50.º que no solo urbano, são interditas ocupações e utilizações que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, devendo estas adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

Relativamente à Planta de Condicionantes, verifica-se que a parcela em causa se insere em Zona Sensível, na Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico.

#### 8. Reunião interdepartamental (INTERDEP)

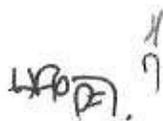
Em cumprimento do procedimento em uso no Município da Maia, teve lugar, no passado dia 15 de maio, uma reunião INTERDEP, com a presença de representantes da DPTP – Divisão de Planeamento Territorial e Projetos, da Divisão de Gestão Urbana, da Divisão de Ambiente e do Departamento de Administração Geral e Suporte à Atividade, tendo em vista a boa e correta análise do assunto, cuja ata se anexa.

#### 9. Pressupostos subjacentes à decisão de emissão da declaração do interesse público

Analisada a pretensão, e considerando que:

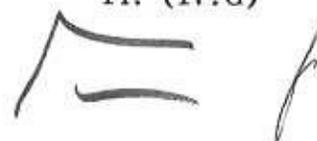
1. A Serralharia Civil de Alfredo dos Santos Teixeira & Filhos, Lda, enquadra-se na categoria 25620-R3 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE-R3) e encontra-se em atividade há cerca de 40 anos;
2. As instalações atuais não cumprem com o disposto no RMUE e RJUE nem é prevista a sua requalificação, nem melhoria do espaço envolvente;
3. Se trata de uma operação que não prevê o aumento da oferta de emprego por parte da Serralharia sem perspetiva de vir a criar novos postos de trabalho;
4. Do ponto de vista económico, se trata de um foco local dinamizador de atividade económica em pequena escala;
5. A intervenção não prevê novos processos tecnológicos inovadores, pelo que se antevê a estagnação da atividade, sem evolução no sistema científico ou tecnológico;
6. A edificação existente não cumpre com os parâmetros urbanísticos para a subcategoria de solo na qual se insere e, bem ainda, está em incumprimento com o Regime Geral do Ruído;
7. Não é realizável qualquer alteração ao PDM que possa vir a permitir a legalização da edificação existente.

Face aos pressupostos anteriormente anunciados, e muito embora a indústria em causa se encontre em atividade há cerca de 40 anos, contudo, tendo em conta o incumprimento da Lei Geral do Ruído, crendo existirem alternativas de deslocalização da atividade, entende-se que o facto de a indústria estar em laboração há cerca de 40 anos, não sobrepõe à



Departamento  
de Ambiente,  
Planeamento e  
Gestão  
Urbana  
**DAPGU**

**DPTP**  
Divisão  
de Planeamento  
Territorial e  
Projetos



mais-valia da preservação das questões ambientais e de ordenamento do território em presença, constituindo um dos objetivos norteadores do processo de revirão do PDM, ou seja, o fortalecimento do parque empresarial e deslocalização das unidades deficientemente localizadas no território, considera-se não existirem argumentos passíveis de fundamentar a deliberação pelo interesse público municipal da pretensão em apreço.

#### 10. Audiência dos Interessados

Tendo como referência o disposto nos artigos 121.º a 124.º, do Código do Procedimento Administrativo, e muito particularmente o disposto no n.º 1, do artigo 121.º, foi efetuada a audiência dos interessados em 26 de fevereiro com o requerente, em virtude de se tratar de uma decisão tendencialmente desfavorável, cuja ata consta do processo a fls 76.

Não tendo sido acrescentados novos fundamentos para reconsideração do sentido da decisão da proposta, esta manteve-se.

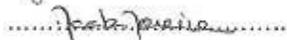
Merecendo o presente relatório a concordância superior deverá a Câmara Municipal, sob a forma de proposta levar o mesmo à decisão da Assembleia Municipal, conforme dispõe a al. ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, conjugada com a al. r) do n.º 1, do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

À consideração superior.

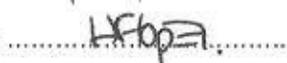
O Técnico



A Chefia de Divisão



A Direção de Departamento



26/02/2015

4

