

<b>Parecer N.º</b>	DAJ 323/18
<b>Data</b>	27 de dezembro de 2018
<b>Autor</b>	Elisabete Frutuoso

<b>Temáticas abordadas</b>	Atividade económica Regularização Edifício existente PDM
----------------------------	-------------------------------------------------------------------

Foi solicitado pela Câmara Municipal de ....., através do ofício nº .....2018, de .....2018, um parecer jurídico sobre a viabilidade do requerente Serração ....., Lda, ao abrigo do art. 12º-C do PDM e RERAE (Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro), legalizar a atividade económica de armazenamento e recuperação de paletes/gestão de resíduos que exerce sem licenciamento no prédio urbano de que é proprietário em ....., freguesia de .....

Com relevância para o presente parecer, foi prestada a seguinte informação:

- O estabelecimento industrial com a atividade de Gestão de Resíduos é, em conformidade com o art. 11º do SIR (Decreto-Lei nº 169/2012, de 1 de agosto), de tipo 2;
- De acordo com o PDM, a atividade atualmente insere-se em Solo-Urbano – Solo Urbanizado, na categoria Espaços Residenciais e subcategoria ARC II – Áreas Residenciais Consolidadas que não admite estabelecimentos industriais de tipo 2;
- Na versão inicial do PDM a instalação inseria-se em Espaços Industriais Existentes (art. 33º do Regulamento) e era compatível com os usos à data definidos.

Temos a informar:

De acordo o regulamento do PDM, alterado e publicado no Aviso nº 5785/2018, de 30 de abril, o nº 1 do art. 12º-C prevê que nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados à data de entrada em vigor da versão inicial do PDM, 9 de dezembro de 1997, ou até à data da sua primeira revisão, cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitas ao controlo prévio exigido, as construções e usos preexistentes à data da entrada em vigor do presente Plano podem ser legalizados.

Para o efeito, estipula a al. b) do nº 6 da citada norma que o prazo máximo para a apresentação dos pedidos de regularização é de três anos a contar da data de entrada em vigor da referida alteração ao PDM.

Por seu turno, o nº 2 da mesma norma prevê a legalização das atividades, estabelecimentos,

explorações, instalações e edificações abrangidas pelo regime extraordinário estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), determinando para tal que devem seguir *“o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.”*.

Nesta hipótese, estipula o art. 1.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho (diploma que procede à alteração do prazo estabelecido no RERAE), para o qual remete a al. a) do n.º 6 do referido art. 12.º-C do PDM, que o prazo de regularização para as atividades neste regime abrangidas *“é prorrogado até um ano a contar da data de entrada em vigor da presente lei e com efeitos a 2 de janeiro de 2016 (...)”*, ou seja, até 2 de janeiro de 2017.

O que significa, neste caso, que as atividades abrangidas pelo RERAE podem ser ainda legalizadas, desde que os respetivos pedidos de regularização tenham sido apresentados até essa data e estejam ainda a ser tramitados.

Do exposto, é assim patente que o PDM na referida alteração prevê duas hipóteses de legalização de atividades não licenciadas, uma, ao abrigo do n.º 1 do art. 12.º-C, dirigida a qualquer atividade, e outra, ao abrigo do n.º 2 do mesmo artigo, dirigida só a atividades abrangidas pelo RERAE.

Na primeira, o âmbito de aplicação respeita a irregularidades meramente formais, ou seja, à ausência do controlo prévio legalmente exigido, na segunda, embora se refira também à ausência de título válido de exploração, a irregularidade respeita essencialmente à desconformidade das atividades exercidas com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Reportando-nos ao presente caso, verificamos que a irregularidade assacada à atividade de Gestão de Resíduos era ao tempo apenas e tão só a não sujeição ao procedimento do controlo prévio exigido.

É que, conforme informação da Câmara Municipal, a atividade exercida no referido estabelecimento industrial era compatível com a classe de espaços (Espaços Industriais Existentes) e os usos previstos no PDM inicial e só não foi à data licenciada, porque o seu titular não sujeitou ao controlo prévio obrigatório.

O que nos permite afirmar que a atividade de Gestão de Resíduos em causa, não sendo incompatível com as opções de planeamento do PDM em vigor até à revisão do mesmo em 2014, não deve ser legalizada através do disposto no nº 2 do art. 12º-C do PDM que remete para o RERAE, mas pelo nº 1 desse normativo que prevê, como vimos, a possibilidade de legalizar atividades não licenciadas, cuja irregularidade ao tempo resultava apenas de não terem sido sujeitas ao procedimento do controlo prévio exigido.

Não sendo a atividade em causa legalizável pelo RERAE, não se aplica, obviamente, o prazo de regularização nele previsto de 2 de janeiro de 2017.

Só assim não seria se, de facto, a falta de título válido para a exploração e exercício da atividade se devesse, não à ausência de controlo prévio, mas à sua desconformidade com o Plano em vigor ao tempo, caso em que a sua legalização, sendo uma atividade enquadrável no RERAE, só poderia ser feita através do referido nº 2 do art. 12º-C do PDM.

Ora, não sendo o caso, como referimos, e estabelecendo a al. b) do nº 6 da citada norma que o prazo máximo para a apresentação dos pedidos de regularização ao abrigo do nº 1 do art. 12º-C do PDM é de três anos a contar da data de entrada em vigor da referida alteração ao PDM, consideramos que atividade em apreço, cumprindo os requisitos temporais aí previstos, pode ainda ser legalizada, não obstante atualmente se inserir em Solo-Urbano – Solo Urbanizado, na categoria Espaços Residenciais e subcategoria ARC II – Áreas Residenciais Consolidadas.

Posto isto e em suma, é de concluir que a atividade de Gestão de Resíduos, de tipo 2, poderá ser legalizada, ao abrigo do nº 1 do art. 12º-C do PDM, até 30 de abril de 2021, se à data de entrada em vigor da versão inicial do PDM (9 de dezembro de 1997) ou até à data da sua primeira

revisão não se encontrava licenciada apenas por não ter sido sujeita ao procedimento de controlo prévio exigido.