

CARLOS F. SANTOS CARVALHO
ADVOGADO

Circular: N.º 95/2014

Assunto: Regime extraordinário para regularizar unidades produtivas.

É importante. A 16 Junho, corrente ano, foi publicada
A Lei N.º 45/2014, que autorizava o Governo a

“(...) introduzir disposições de natureza especial em matéria do regime das contraordenações (...) extraordinário de regularização a aplicar aos estabelecimentos industriais (...) por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território, servidões ou restrições de utilidade pública, e a consagrar normas especiais (etc.).”

o que seria feito no prazo de 60 dias. Assim,

A 5 de Novembro, foi publicado o DECRETO-LEI N.º 165/2014, que, com carácter extraordinário, estabelece:

- a) – o regime de regularização de estabelecimentos e explorações 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 actividade (...).
- b) – o regime a aplicar à alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública.

como refere o n.º 1, art.º 1, do Decreto-Lei, e é aplicável às “actividades industriais”, além de outras que não curamos.

ATENÇÃO: este Diploma entra em vigor no dia 1 Janeiro 2015 (art.º 24); e, segundo o art.º 3:

“ 1 – Os pedidos de regularização, alteração ou ampliação previstos no artigo 1 devem ser apresentados no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor do presente decreto-lei.”

Para este diploma, são considerados os estabelecimentos ou explorações que tenham

“(...) comprovadamente desenvolvido actividade por um período mínimo de 2 anos, se encontrem à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, numa das seguintes situações:

- a) – em actividade ou cuja actividade tenha sido suspensa há menos de um ano, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) – cuja laboração se encontre suspensa por autorização da entidade licenciadora, por um período máximo de 3 anos.”

Os procedimentos previstos neste diploma, no art.º 1, serão “... preferencialmente por via electrónica.”

Sobre o pedido de regularização rege o extenso art.º 5, com a

- indicação a quem é dirigido (n.º1);
 - como deve ser instruído, prevendo-se aqui uma portaria (n.º 1);
 - indicar se estão previstas a realização de obras (n.º 3);
 - no caso de desconformidade da localização, a regularização deve ser instruída com elementos especiais (n.º 4);
 - mais informação relevante deve ser fornecida, para uma ponderada decisão, avaliando os interesses económicos, sociais e ambientais (n.º 5); claro, desde que pedida essa informação; e,
- chamando a atenção, neste n.º 5, das referências ao item trabalho, nas alíneas c) e f).

Interessante a possibilidade, prevista no art.º 6, do procedimento conjunto por vários interessados, pedido de regularização,

“desde que integrados no mesmo sector e localizados no mesmo concelho.” (n.º 1, art.º 6).

o que dará lugar a um único procedimento; o que pode ter interesse.

Importante o que consta do art.º 7, sobre os efeitos da apresentação do pedido:

“ 1 – O recibo comprovativo da apresentação do pedido de regularização constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da actividade, até à data em que o requerente seja notificado da deliberação fiscal sobre o pedido de regularização (...).”

Refere o n.º 4, art.º 7, que:

“ 4 – **Os procedimentos contraordenacionais** relacionados com a falta de título de exploração ou com a violação de normas relativas a conformidade com as regras do ambiente ou de ordenamento do território, que se encontrem em curso, **são suspensos** na data da emissão do recibo comprovativo da apresentação do pedido de regularização (...).”

o que não quer dizer que não cesse essa suspensão; mas, apenas nas situações indicadas em 4 alíneas, do n.º 7, deste art.º 4.

O procedimento pretende-se expedito e, por isso o art.º 8, apresenta os prazos, para as várias fases do processo. Repare que são prazos curtos, que vão dar 10 dias; um máximo de 30 dias.

Uma fase importante do processo é a “Conferência decisória”, o que se realça desde logo no preâmbulo do diploma, explicando-

se a mesma como visando a simplificação de procedimentos e eficiência de recursos. Assim,

Depois de devidamente instruído o pedido, a entidade coordenadora, no prazo de 30 dias, procede à realização desta conferência. Esta a mesma regulada no art.º 9, ao pormenor.

A apreciação do pedido de regularização é feita de forma integrada, ponderando-se todos os interesses em presença, sem prejuízo das normas legais e de direito europeu aplicáveis, - art.º 10, n.º 1. No caso de regularização do estabelecimento, ou a sua alteração ou ampliação, ter-se-ão em conta seis aspectos que vêm apresentados em alíneas, do n.º 3, art.º 10. Convém ler esses motivos.

A deliberação final pode revestir 3 formas (art.º 11):

- deliberação favorável;
- deliberação favorável condicionada; ou,
- deliberação desfavorável.

sendo de realçar que o n.º 6, deste art.º 11, determina:

“ 6 – A deliberação favorável ou favorável condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da actividade, até que seja emitido o título definitivo ou indeferida a respectiva emissão ou actualização (...).”

No caso de **deliberação desfavorável**, a entidade coordenadora ou licenciadora deve estabelecer um prazo adequado, até um ano, para que o requerente encerre o estabelecimento ou cessa a actividade. Portanto,

É de realçar esta visão adaptada à realidade do sector industrial, em não se ir a correr encerrar o estabelecimento, mas ser concedido um prazo para o efeito. Protege-se assim os trabalhadores e o próprio empresário de decisões tomadas a correr, com os consequentes custos. E, um ano, é tempo suficiente.

O art.º 14 trata do passo seguinte: o requerimento da operação urbanística, após a conclusão do processo de adequação dos instrumentos de gestão territorial ou das servidões e restrições de utilidade pública.

Importante: “Título de exploração ou de exercício”, de que trata o art.º 15: Após uma decisão favorável ou favorável condicionada,

“... é fixado um prazo, com o limite máximo de 2 anos a contar do pedido, até ao termo do qual o requerente deve iniciar o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais sectoriais com vista à obtenção do título de exploração ou de exercício de actividade, sob pena de caducidade do título para a exploração provisória (...).”

e, no caso de a deliberação favorável condicionada

“... esteja dependente da localização do estabelecimento ou exploração, o prazo pode ser prorrogado por mais 6 meses.”

O art.º 16 trata dos casos em que está em causa a avaliação do impacto ambiental.

Estão previstas medidas cautelares, no art.º 18.

O decreto-lei que apresentamos, e que entra em vigor, no dia 1 Janeiro 2015, (art.º 20),

“... é aplicável aos procedimentos de regularização de estabelecimentos ou explorações pendentes à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, com as necessárias adaptações (...).”

Se tem problemas com a regularização do estabelecimento, não disponha de título válido de instalação; ou, pretende a alteração ou ampliação do estabelecimento de que possua título de exploração válido e eficaz,

Aproveite esta abertura para tratar do seu problema, não esquecendo que as soluções propostas no Decreto-Lei n.º 165/2014, tem carácter extraordinário, as diligências deve ser apresentadas no prazo de um ano, a contar da data de entrada em vigor deste decreto-lei.

Novembro 2014

Carlos F. Santos Cardoso