



## Regime Extraordinário de Regularização de Indústrias, Explorações Pecuárias e Outras Atividades

A 5 de novembro de 2014, com entrada em vigor a 2 de janeiro de 2015, foi aprovado um diploma – [Decreto-Lei nº 165/2014](#), que estabelece, com caráter extraordinário, o regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, (agro) 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.

Este regime prevê com caráter extraordinário a possibilidade 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 atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

- 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.

Consideram-se estabelecimentos e explorações existentes, nos termos do artigo 2.º do referido diploma, aqueles que tenham comprovadamente desenvolvido atividade por um período mínimo de dois anos, e que se encontrem a 2 de janeiro de 2015, numa das seguintes situações:

- a) Em atividade ou cuja atividade tenha sido suspensa há menos de um ano;
- b) Cujas laborações se encontrem suspensas por autorização da entidade licenciadora, por um período máximo de três anos.

Os pedidos de regularização devem ser apresentados no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do diploma, ou seja, entre 2 de janeiro de 2015 a 2 de janeiro de 2016.

Num contexto de simplificação de procedimentos e eficiência de recursos, este regime prevê que a regularização se processe através de uma “conferência decisória” das diversas entidades da Administração Pública.

Os municípios passam ainda a dispor de “um procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor que permite a regularização sem suspensão” dos instrumentos de ordenamento do território.

Nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do referido diploma, quando o estabelecimento ou exploração se encontrar em desconformidade com instrumento de gestão territorial, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM), o pedido de regularização deve ser instruído, nomeadamente com “Deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.”. O requerimento de pedido de reconhecimento do interesse público bem como os elementos que o deverão acompanhar poderão ser consultados [aqui](#).

Dispõe ainda o n.º 5 do mesmo artigo, que o pedido deve ser instruído com informação relevante que habilite a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença, designadamente: o valor de produção de bens e serviços; a faturação da empresa; o número de postos de trabalho; os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento; a demonstração da compatibilidade da localização, com a segurança de pessoas, bens e ambiente, entre outros.

O recibo comprovativo da apresentação do pedido de regularização constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento ou para o exercício da atividade, até à data em que o requerente seja notificado da deliberação final sobre o pedido de regularização.

Nos casos em que o pedido de regularização seja objeto de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, nos termos previstos no artigo 12.º.

Concluído o processo de adequação dos instrumentos de gestão territorial ou das servidões e restrições de utilidade pública, deverá o particular requerer a legalização da operação urbanística, nos termos do 14.º do diploma em questão.

Este diploma aplica-se:

- Aos procedimentos de regularização de estabelecimentos ou explorações pendentes à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, com as necessárias adaptações;
- Aos pedidos de regularização de explorações pecuárias apresentados no âmbito do regime excecional previsto no NREAP;
- Aos pedidos de regularização das instalações de armazenamento, tratamento ou valorização de metais não preciosos, nos termos do artigo 8.º da Lei n.º 54/2012, de 6 de setembro;
- Aos pedidos de regularização apresentados no âmbito do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 67/2014, de 7 de maio.