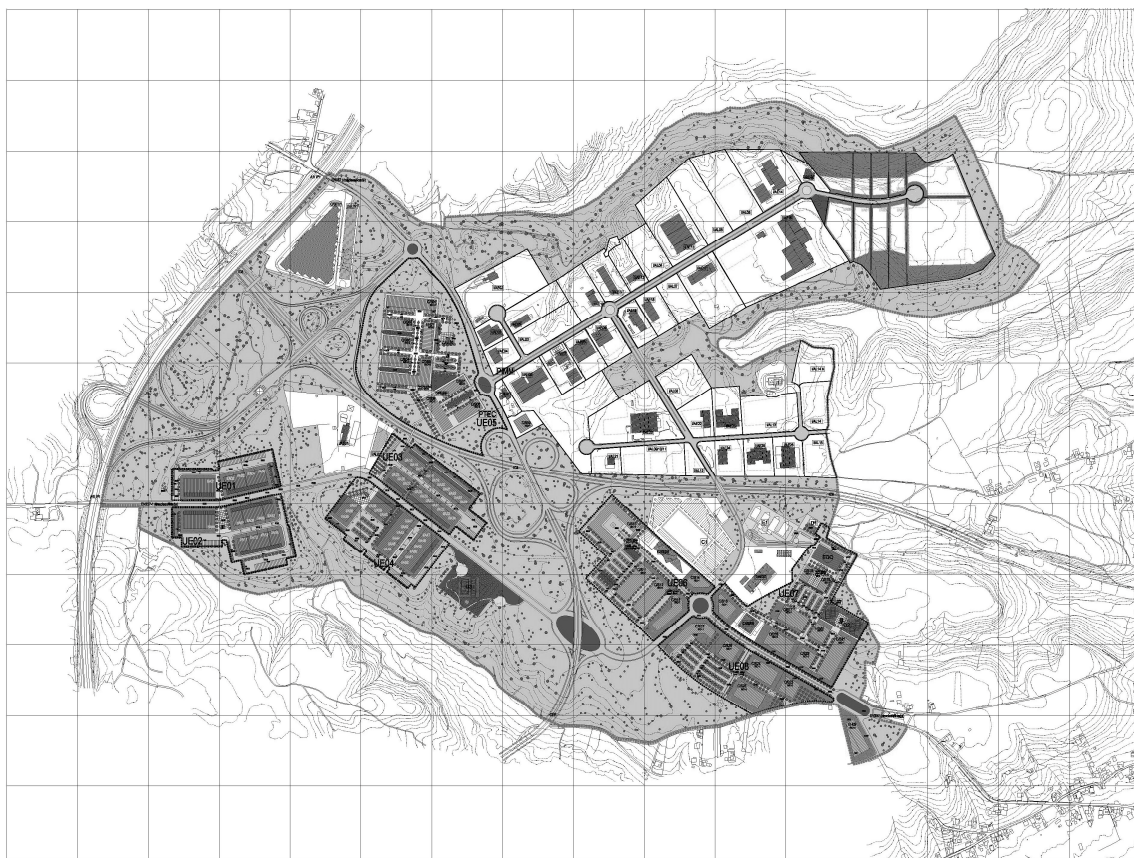


PLANO DE PORMENOR INTEGRADO DO PARQUE INDUSTRIAL DE POMBAL



RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO PARA A PROPOSTA DE **SUSPENSÃO PARCIAL**

INDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	2
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	3
4. TERMOS DE REFERENCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR.....	4
5. PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO	6
6. CONFORMIDADE DA ALTERAÇÃO PRETENDIDA AO LOTEAMENTO COM A 1.ª REVISÃO DO PDM DE POMBAL.....	12

ANEXO I – Planta de Implantação

ANEXO II – Documentos das empresas

ANEXO III – Deliberações

1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente relatório à fundamentação de **suspensão parcial** do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (também designado de PPIPIP), localizado na freguesia e concelho de Pombal, aprovado, por deliberação da Assembleia Municipal, a 29 de dezembro de 2006, tendo sido publicado no Diário da República, 2.ª Série, a 6 de novembro de 2008, através do Aviso n.º 26616/2008, retificado pelo Aviso n.º 27347/2008, de 14 de novembro. Foi também recentemente, alvo de correção material (Declaração n.º 196/2014, de 5 novembro) e de alteração por adaptação através do Aviso n.º 12457/2014, de 7 novembro.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o Aviso n.º13680/2014 de 5 de Dezembro, a Câmara Municipal de Pombal, em reunião pública (n.º0029/CMP/14), realizada a 19 de novembro de 2014, deliberou proceder à abertura de procedimento de alteração do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, tendo aprovado os termos de referência que fundamentam a oportunidade da sua alteração. Deliberou ainda, qualificar a alteração do Plano de Pormenor como insusceptível de ter efeitos significativos no ambiente e, como tal, isentá-la de Avaliação Ambiental Estratégica, e, determinou a abertura de um período de participação pública preventiva.

No decorrer do procedimento de alteração ao plano, verifica-se a necessidade de promover a sua suspensão parcial, determinada por circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico local, em particular a instalação de duas novas unidades industriais e a ampliação de uma unidade industrial existente, conforme enquadrável na alínea b) do n.º1 do artigo 126.º do RJIGT.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal localiza-se na freguesia de Pombal, a noroeste da cidade de Pombal junto aos principais eixos viários que atravessam o concelho, nomeadamente o IP1 (A1), o IC8, a EN237 e a EN237-1.

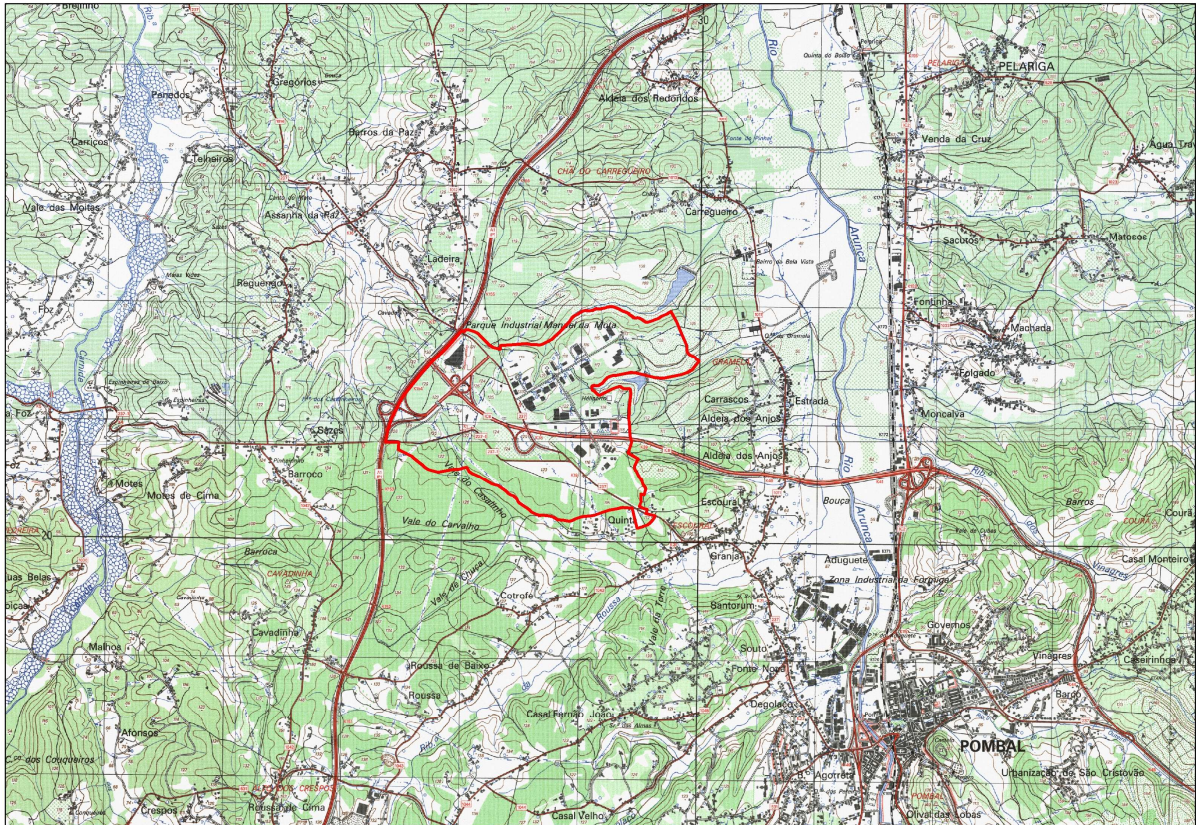


Figura 1: Planta de Localização do PPIPIP

Com uma área de intervenção de 282,18ha o PPIPIP, que tem por génese o Parque Industrial Manuel da Mota, assumiu-se como um plano de referência, aglutinador do sector industrial e económico, complementado por um conjunto de serviços e equipamentos, procurando assumir-se como um instrumento dinamizador da economia local e regional.

Neste sentido, este plano apresentou-se como uma acção imprescindível na política de planeamento e desenvolvimento económico do concelho, baseada na necessidade de dar resposta à elevada procura registada por parte do tecido produtivo.

4. TERMOS DE REFERENCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor, segundo o conceito constante da LBGPPSOTU, desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas.

Ao longo da vigência do PP, surgiram novos objetivos, estratégias, contextos e dinâmicas, que, embora não impliquem a reconsideração e reapreciação global das opções estratégicas do plano e consequentemente do modelo territorial definido, devem ser objeto da devida análise e ponderação.

De facto, reconhece-se a necessidade de promover uma alteração do PP com vista a assegurar uma maior eficácia e eficiência na prossecução dos fins contextualizados nos termos do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, decorrente designadamente:

- Da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, publicado no Diário da República, sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril;
- Da evolução das condições económicas e ambientais da área objeto de intervenção, bem como das dinâmicas urbanísticas registadas ao longo dos últimos 6 anos (2008-2014);
- Da entrada em vigor de leis e regulamentos que estabelecem servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

Assim, atendendo à ponderação da execução do PP em vigor, a alteração do Plano, visa:

- Alterar o Regulamento, de modo a atualizar conceitos, adaptá-lo ao regulamento do PDM recentemente publicado, nomeadamente aos índices de impermeabilização e de ocupação, na área do Parque Industrial Manuel da Mota e ampliação para Nascente, eliminar incongruências detetadas e sanar constrangimentos registados no âmbito da gestão urbanística;
- Ponderar as opções de desenho urbano face à classificação e qualificação do solo prevista em sede de PDM, bem como as dinâmicas urbanísticas decorrentes da evolução das condições económicas e ambientais ocorridas durante a vigência do Plano;
- Contrariar a rigidez do PP, a qual constitui um constrangimento à instalação e desenvolvimento de actividades económicas, assim como, à sua própria execução, em particular na área do Parque Industrial Manuel da Mota;

- Adequar as opções de ocupação urbana do PP, tendo por base a estratégia do PDM, em particular para o espaço classificado como Atividades Económicas;
- Atualizar a Planta de Condicionantes, considerando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública atualmente em vigor, para a área do Plano;
- Adaptar os demais elementos que acompanham o Plano, face aos instrumentos de gestão territorial de ordem superior e ao quadro legal em vigor.

Com a presente alteração surge ainda a oportunidade de criar e implementar um sistema de monitorização ao Plano, definindo parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução, de acordo com o n.º 1 do artigo 57.º da LBGPPSOTU.

5. PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO

Como referido anteriormente, o PPIPI tem por génese o Parque Industrial Manuel da Mota, que oriunda do loteamento titulado pelo alvará n.º 4/90, o qual apresenta uma taxa de consolidação de quase 100%. Contudo verifica-se que as opções urbanísticas constantes do loteamento carecem de alteração, de forma a possibilitarem a expansão das empresas já instaladas, bem como a adoção de layouts ajustados às necessidades produtivas.

As alterações a introduzir ao loteamento não colhem o devido enquadramento no Plano de Pormenor, que abraçou e integrou o loteamento sem lhe proporcionar a devida flexibilidade, tendo sido opção do Plano, transpor na íntegra o desenho e os parâmetros urbanísticos patentes no loteamento, sem prever margem de progressão e crescimento das preexistências.

Esta opção técnica origina constrangimentos à instalação e/ou ampliação das unidades industriais existentes no Parque Industrial Manuel da Mota, decorrentes das limitações impostas pelo PPIPI, como por exemplo, a definição de um polígono de implantação pouco flexível, desajustado das dinâmicas empresariais e das necessidades produtivas e tecnológicas das próprias instalações.

Neste sentido, e considerando a existência de um conjunto de investimento de carácter urgente, por parte de três unidades industriais torna-se fundamental adoptar uma estratégia que permita a fixação e adaptação destas às suas necessidades laborais, sem colocar em causa a sua adequada integração urbanística.

Esta proposta de suspensão parcial do Plano recai sobre duas parcelas existentes (I/AE02 (zona A) e IAE/24 (zona B) e áreas contíguas a estas) e sobre o local do antigo heliporto (zona C), entretanto deslocalizado para uma área fora do Plano, conforme delimitação na imagem seguinte e planta de implantação em anexo.

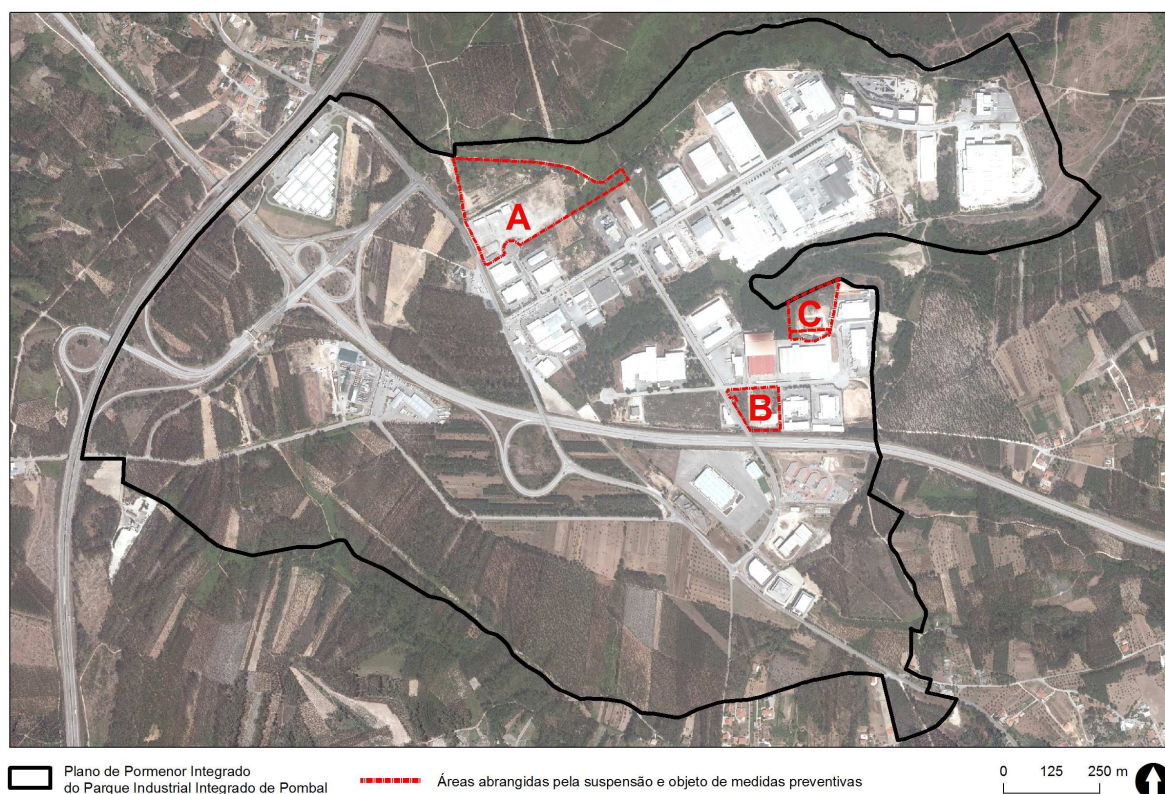


Figura 2: Áreas abrangidas pela suspensão

Zona A - Parcela I/AE02

Nesta parcela recai a pretensão de instalar uma unidade industrial de dimensões consideráveis, geradora de postos de trabalho e de um investimento que rondará os três milhões de euros, revestindo-se de grande interesse para o crescimento económico local.

Esta nova unidade pertence a uma empresa nacional de madeiras e paletes, que pretende instalar uma nova fábrica de madeiras neste local, devido a localização estratégica deste parque. Para a instalação desta nova indústria, a empresa necessita de uma parcela com cerca de 65000m², no entanto, o parque Industrial Manuel da Mota não possui nenhuma parcela livre com essa dimensão.

Após terem sido feitas diversas diligências por parte desta empresa desde de 2012, ressaltando o carácter estratégico para a empresa desta nova unidade ser localizada no Parque Industrial Manuela da Mota, o município entendeu como solução alienar uma área de terreno a parcela existente I/AE02, visto esta, se encontrar desocupada, e ter sido anteriormente ocupada também por uma empresa de madeiras.

Porém, esta área adjacente encontrava-se condicionada pela Reserva Ecológica Nacional, mas com a 1ª revisão do PDM de Pombal e a nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional a decorrer na época, esta deixaria de estar condicionada com estas novas propostas.

Nesse pressuposto, foi celebrado no início de 2013 um protocolo entre o município e o investidor, no qual o investidor se propõe a adquirir a parcela I/AE02 e o município se compromete a vender o terreno adjacente de forma a possibilitar a instalação da nova unidade industrial pretendida.

Em Abril de 2014 entra em vigor a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal que classifica aquela área como espaço de atividades económicas, possibilitando a instalação desta nova indústria, no entanto, ainda seria necessária a publicação da Nova Carta da Reserva Ecológica Nacional para consumir o protocolo celebrado. Após longa espera, a nova da Carta da REN entra em vigor em Fevereiro de 2015, possibilitando finalmente avançar com o investimento pretendido por parte desta empresa, situação há muito aguardada.

Contudo, esta área encontra-se classificada como verde de protecção e enquadramento no Plano de Pormenor, não permitindo a instalação da indústria. Não podendo aguardar mais pela instalação da nova unidade industrial, equacionando até a possibilidade de implantar esta nova indústria para outro concelho, é proposto esta suspensão parcial para finalmente poder onerar os compromissos assumidos, salvaguardando o investimento pretendido por parte desta empresa.

Zona B - Parcela I/AE24

Nesta parcela existe uma empresa de fabrico de calçado de poliuretano em franco crescimento económico, cerca de 30% ao ano, e que exporta 90% da sua produção. A empresa pretende nesta fase, não só aumentar a sua produção, como também, diversificar o tipo produto, avançando para a produção de calçado em pele.

Na linha deste crescimento já foram adquiridas várias máquinas de alta tecnologia com entrega prevista para o 2º trimestre deste ano havendo a necessidade de ampliar as instalações existentes de forma a acolher esta maquinaria.

Nesse sentido, a empresa deu entrada no Município, no dia 23 de Dezembro de 2014, de um processo de licenciamento (n.º1573/2014) de ampliação da unidade industrial, o qual não é viável, porquanto a implantação proposta não cumpre com o polígono de implantação definido no loteamento e no Plano de Pormenor em vigor.

É de realçar também, que dependente desta ampliação, esta indústria adquiriu também um lote de terreno no Parque Industrial da Guia onde pretende criar uma nova unidade de fabrico para fornecer acessórios para esta indústria.

Este crescimento representa um investimento de 2,5 milhões de euros em equipamentos e internacionalização assim como a criação de cerca de 40 postos de trabalho.

É imprescindível num curto espaço de tempo, um aumento e flexibilização do polígono de implantação desta parcela, permitindo a expansão da linha de produção, fundamental ao plano de desenvolvimento económico da empresa, sem a qual causaria um grave retrocesso na expansão e saúde financeira desta indústria.

Zona C – Antigo heliporto

Neste local situava-se a infraestrutura do heliporto composto pela pista de aterragem/descolagem e por um edifício de apoio, entretanto deslocalizado para fora do plano, mais precisamente para a pista de ultraleves situada no Casalinho, freguesia de Pombal. Com a desativação desta infraestrutura, surge a oportunidade de, por um lado, criar uma parcela para fins industriais na área de pista, já que a indústria existente adjacente a este local, pretende há muito tempo erigir uma nova fábrica, e por outro, autonomizar o edifício existente num parcela destinada a equipamento e infraestrutura de apoio ao Parque Industrial.

Assim, a desativação do heliporto em 2011, originou a oferta de uma parcela de terreno sem uso no principal parque industrial do concelho.

Neste sentido, é pretendida a instalação de uma nova indústria por parte de um grupo de perfil internacional, que possui uma unidade industrial no lote adjacente, o que permitirá uma interligação entre estas duas unidades, fator relevante e fundamental para o plano de expansão económica desta empresa.

Este grupo, ligado à indústria alimentar detém fábricas em Portugal, Espanha e Estados Unidos, tendo tido um crescimento constante ao longo dos últimos anos, adquirindo também outras empresas alimentares, de modo a dar continuidade ao plano de internacionalização do grupo.

Esta nova instalação industrial representa um investimento de 2 milhões de euros em obra civil e 4 milhões de euros em equipamentos e internacionalização, assim como, a criação de cerca de 20 postos de trabalho.

O investimento a realizar será objeto de candidatura a fundos comunitários pelo que se afigura garantir o seu enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial, até setembro de 2015.

Assim, e ponderando que estão em causa, investimento económico e criação de postos de trabalho, não é passível aguardar pela conclusão dos trabalhos de alteração do Plano de Pormenor, visto haver ainda lugar a realização de reuniões com entidades e demais tramitação conducente à sua entrada em vigor, como por exemplo a discussão pública, entre outras.

Em suma, estamos perante circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social local, impeditivas do desenvolvimento expectável e que retiram ao município as condições necessárias para dar cumprimento aos acordos firmados e assim prosseguir a concretização de interesses relevantes para o concelho de Pombal.

Nestes trâmites, a suspensão parcial incide sobre os elementos constituintes do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, nas áreas denominadas de Zona A com 65.445m², Zona B com 11.418m² e Zona C com 14.000m² perfazendo um total de 90.863m² conforme planta de implantação em anexo.

A suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal abrange todas as disposições do respetivo regulamento e vigora pelo prazo de dois anos a contar da data da sua publicação no Diário da Republica, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da Alteração ao Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, presentemente em curso.

Nos termos da alínea b) do n.º2 e do n.º7, ambos do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão é determinada por Deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal e implica, obrigatoriamente, o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área e abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano municipal de ordenamento do território em vigor para a área em causa, tendo a Câmara Municipal de Pombal deliberado na sua reunião pública (n.º0029/CMP/14), realizada a 19 de novembro de 2014, proceder à abertura de procedimento de alteração do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal.

A área em causa não foi abrangida por medidas preventivas nos últimos quatro anos, atento ao disposto no n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT, apresentando-se no ponto seguinte a proposta de medidas preventivas para a área.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

As medidas preventivas são propostas para as áreas identificadas na planta anexa e incidem sobre as parcelas I/AE02 (zona A), IAE/24 (zona B) e sobre o antigo heliporto (Zona C) do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal.

Artigo 2.º

Âmbito material

As medidas preventivas para as áreas referidas no artigo anterior consistem na sujeição a parecer prévio vinculativo da CCDR-C, da alteração à licença da operação de loteamento titulado pelo alvará nº 4/90.

Artigo 3.º

Âmbito temporal

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no «Diário da República» e caducam com a entrada em vigor da Alteração ao Plano de Pormenor Integrado da Parque Industrial de Pombal, tendo como limite máximo dois anos, prorrogável por mais um.

6. CONFORMIDADE DA ALTERAÇÃO PRETENDIDA AO LOTEAMENTO COM A

1.ª REVISÃO DO PDM DE POMBAL

Como anteriormente referido, a proposta de suspensão parcial do PPIPIP, recai sobre duas parcelas do plano, designadamente **Parcela I/AE02 (zona A)** e **Parcela I/AE24 (zona B)** e sobre o desativado heliporto (**zona C**).

Relativamente à questão da compatibilidade da alteração a levar a efeito ao loteamento em vigor para as referidas parcelas (14.ª alteração ao alvará de Loteamento n.º 4/90), com as disposições constantes na 1.ª Revisão do PDM de Pombal, explicita-se nos pontos seguintes, o referido enquadramento:

6.1 CONFORMIDADE DAS PARCELAS DE TERRENO COM A 1.ª REVISÃO DO PDM

- **Classificação e Qualificação do Solo – 1.ª Revisão do PDM de Pombal**

No que concerne às disposições da 1.ª Revisão do PDM para as zonas em causa, ambas se localizam em Área industrial, e são qualificadas como Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas, Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas, e Solo Urbanizado - Espaço Verde, conforme figura seguinte:

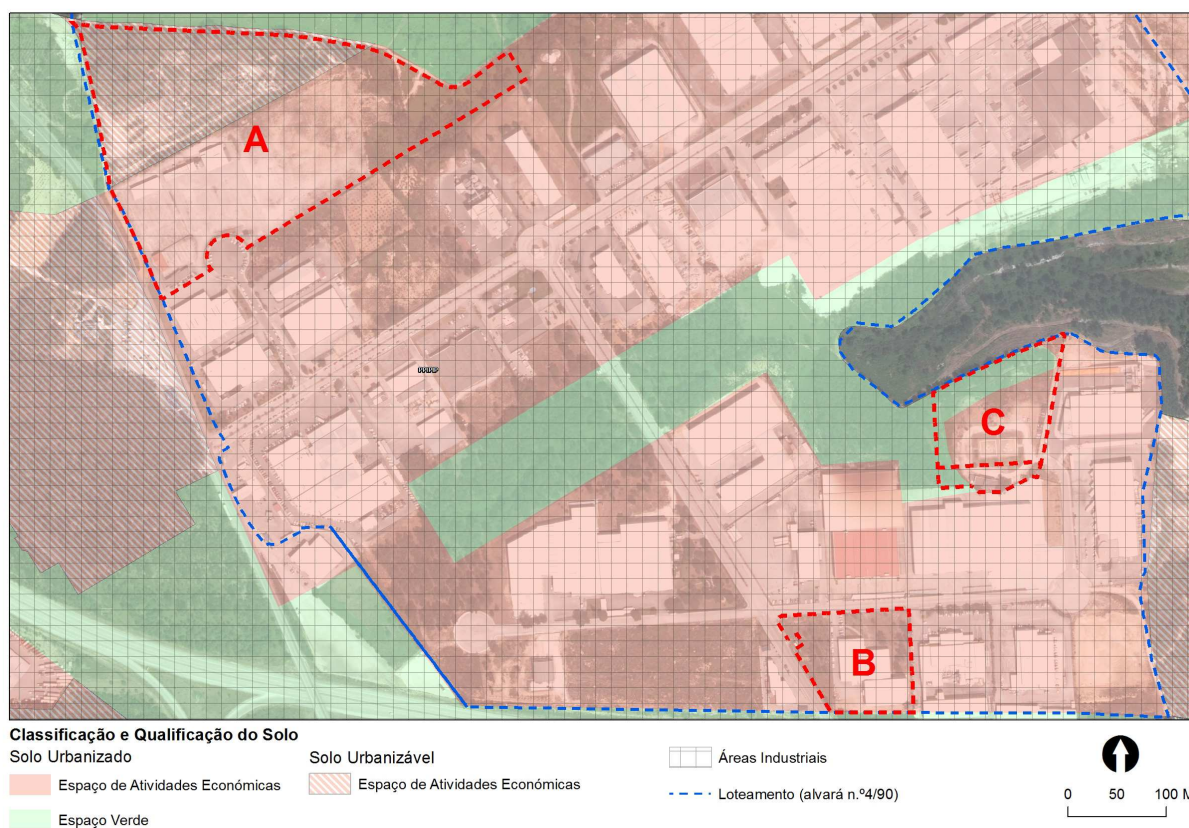


Figura 3: Classificação e Qualificação do Solo – 1.ª Revisão do PDM

Zona A - Parcela I/AE02

Esta parcela, com uma área de 65.480m², está classificada como Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas em 39.490m², sendo que os restantes 25.990m² estão classificados como Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas.

Zona B - Parcela I/AE24

Esta parcela, com uma área de 11.418m², está classificada na sua totalidade como Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas.

Zona C – Infraestrutura - heliporto

Este terreno, com uma área de 14.000m², está classificado como Solo Urbanizado – Espaço de Atividades Económicas em 9.892m², sendo que os restantes 4.108m² estão classificados como Solo Urbanizado – Espaço Verde.

De acordo com os artigos 109.º e 120.º do Regulamento do PDM, os parâmetros urbanísticos para o Espaço de Atividades Económicas (Solo Urbanizado e Solo Urbanizável) são os seguintes:

"1 - As operações urbanísticas a realizar no espaço de atividades económicas devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação: 60 %*
- b) Índice de utilização: 70 %*
- c) Índice de impermeabilização: 90 %*
- d) Altura da fachada: 12m, podendo ser excedida nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;*
- e) Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1*

2 - As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120m² de área de construção.

3 - A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos no número 1 do presente artigo, beneficiando de uma majoração de 10% nos índices aplicáveis."

Relativamente ao Espaço Verde do Solo Urbanizado, os usos e regime de edificabilidade são os seguintes:

Artigo 117.º Uso e Ocupação do solo

1 - No espaço verde são permitidos os seguintes usos:

- a) Quiosques;*
- b) Parques infantis;*
- c) Equipamentos e ou infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo equipamentos de carácter lúdico e desportivo que tenham como objetivo a valorização dessas áreas.*

2 - São ainda admitidos no espaço verde os seguintes usos:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;*
- b) Estabelecimentos hotelereiros (hotéis e pousadas)*
- c) Edificações de apoio à atividade agrícola destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaias agrícolas, bem como de produtos resultantes da atividade.*

Artigo 118.º Regime de edificabilidade

1 - Os usos previstos no número 1 do artigo anterior devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, de modo a salvaguardar a sua adequada integração paisagística, não podendo ser excedido o índice de utilização de 10%.

2 - As operações urbanísticas previstas no número 2 do artigo anterior devem cumprir com os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Estabelecimentos de restauração e bebidas:

- i. Índice de Utilização: 10%;*
- ii. Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 1;*
- iii. Altura da fachada: 5 m*

b) Estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas):

- i. Índice de Utilização: 20%;*
- ii. Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 2;*
- iii. Altura da fachada: 7,5 m.*

c) Edificações de apoio à atividade agrícola:

i. Área de construção (m²): 30;

ii. Número máximo de pisos (acima da cota de soleira): 1;

iii. Altura da fachada da edificação): 3 m.

3 - Admite-se obras de ampliação até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM-Pombal, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos nos pontos ii. e iii. da alínea b) do n.º 2 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

Zona A – Lote 1a

Neste lote é pretendido:

- o aumento da sua área de 27.320m² para 65.480m²;
- o aumento da sua área de implantação de 10.800m² para 39.288m², traduzindo-se num índice de ocupação de 60%, em concordância com o PDM em vigor;
- o aumento da sua área de construção de 21.600m² para 45.836m², traduzindo-se num índice de utilização de 70%, em concordância com o PDM em vigor;
- a redefinição do polígono de implantação permitindo uma maior flexibilização à construção de edificação.

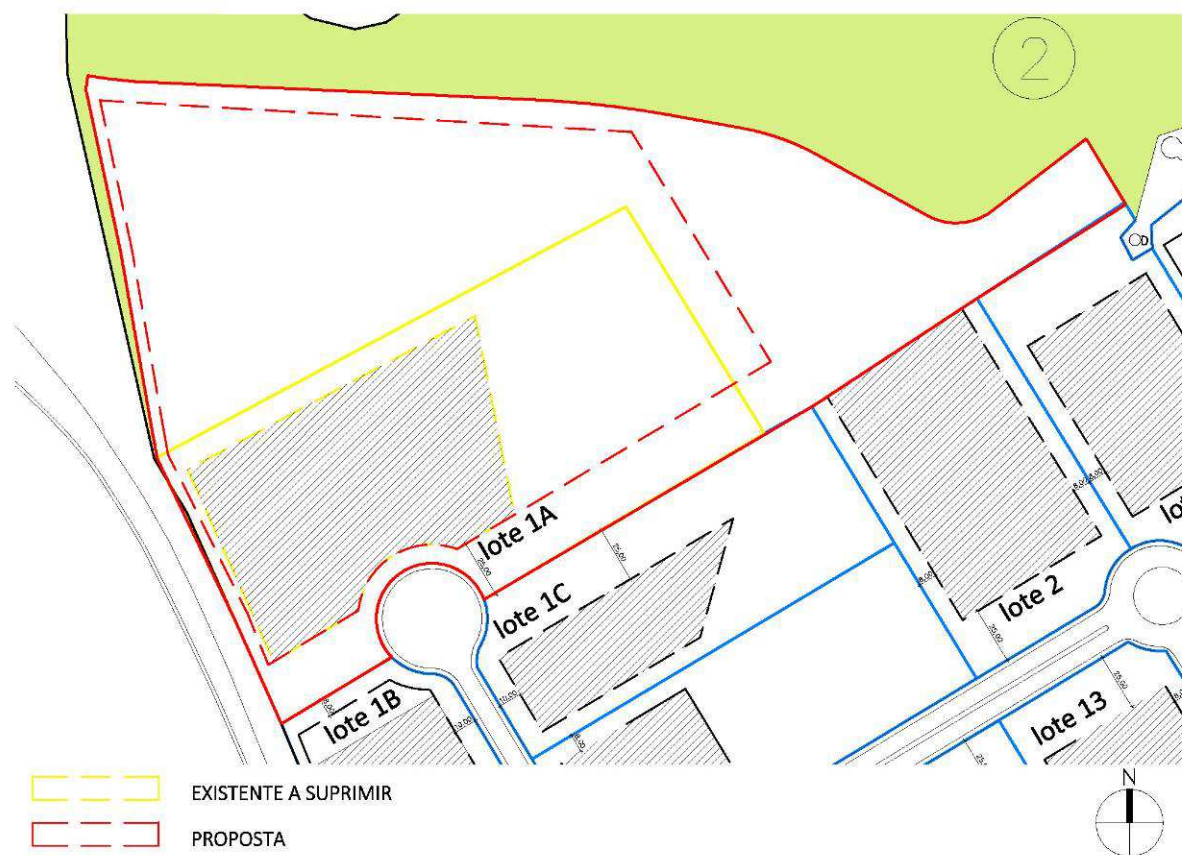


Figura 4: Alteração ao Lote 1a do loteamento titulado pelo Alvará n.º 4/90

Zona B – Lote 29

Neste lote é pretendido:

- o aumento da sua área de implantação de 5.709m² para 6.850m², traduzindo-se num índice de ocupação de 60%, em concordância com o PDM em vigor;
- a redefinição do polígono de implantação permitindo uma maior flexibilização à construção de edificação.

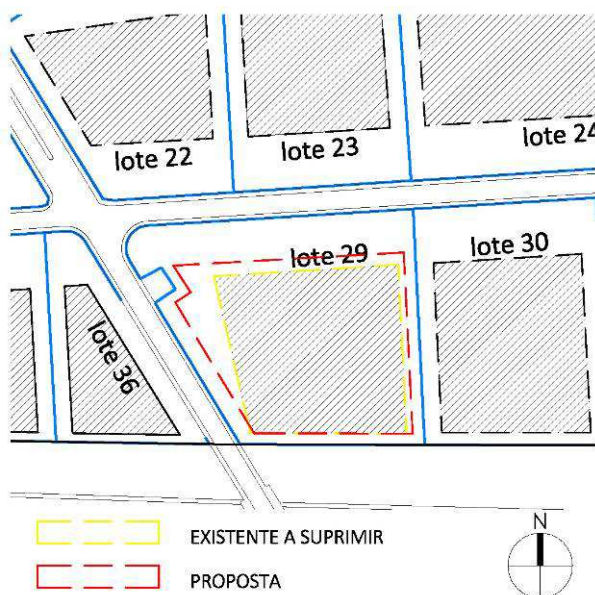


Figura 5: Alteração ao Lote 29

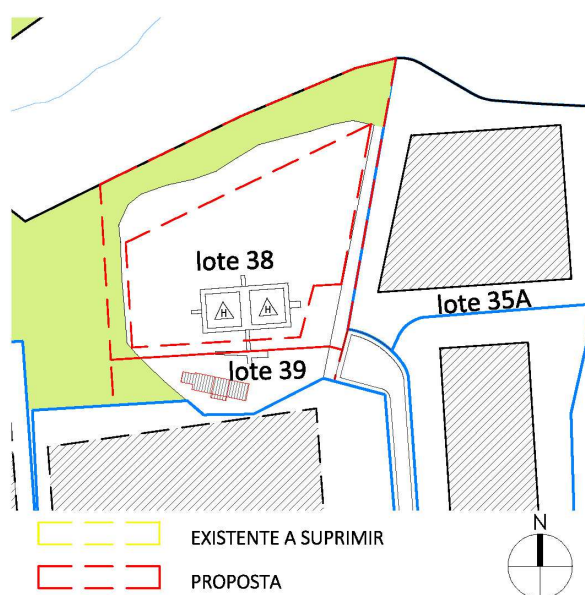


Figura 6: Criação dos novos lotes 38 e 39

Zona C – Antigo Heliporto

Nesta área é pretendido a criação de 2 novos lotes, nomeadamente, Lote 38 para fins industriais, e Lote 39 que abarca as antigas instalações do heliporto, destinando-se agora como infraestrutura / equipamento de apoio ao Parque industrial Manuel da Mota.

O Lote 38 (industrial) é caracterizado com os seguintes parâmetros:

- a área do lote é de 12.000m²;
- a área de implantação é de 7.000m², traduzindo-se num índice de ocupação de 58,33%, em concordância com o PDM em vigor;
- a área de construção é de 8.400m², traduzindo-se num índice de utilização de 70%, em concordância com o PDM em vigor;

O Lote 39 (equipamento) é caracterizado com os seguintes parâmetros:

- a área do lote é de 2.000m²;
- a área de implantação é de 1.200m², traduzindo-se num índice de ocupação de 60%, em concordância com o PDM em vigor;
- a área de construção é de 1.400m², traduzindo-se num índice de utilização de 70%, em concordância com o PDM em vigor;

6.2. CONFORMIDADE DO LOTEAMENTO COM A 1.ª REVISÃO DO PDM

- **Classificação e Qualificação do Solo – 1.ª Revisão do PDM de Pombal**

No que concerne às disposições da 1.ª Revisão do PDM, o Loteamento em causa localiza-se quase na sua totalidade em Área industrial, e é qualificado, conforme figura seguinte, como Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas, Solo Urbanizado - Espaço Verde, Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas e residualmente como Solo Rural - Espaço florestal de Produção.

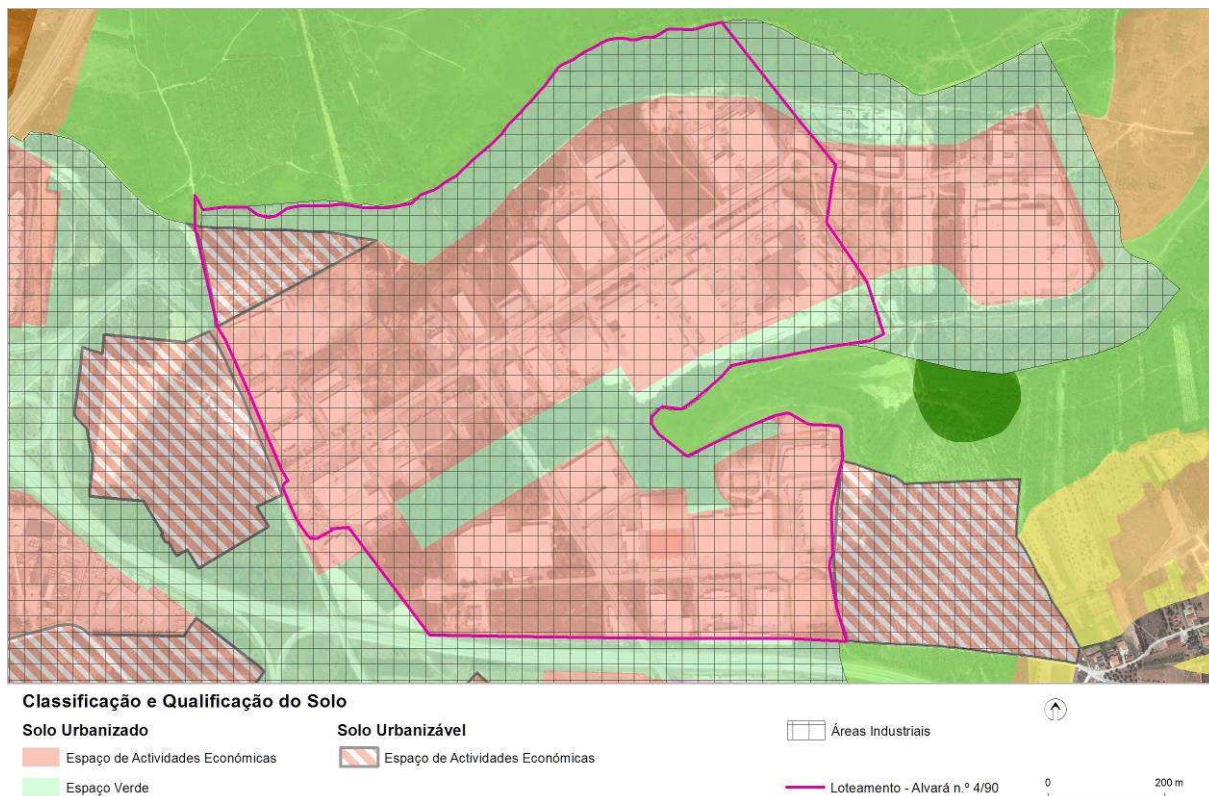


Figura 7: Classificação e Qualificação do Solo – 1.ª Revisão do PDM

Parâmetros Urbanísticos - Alvará de Loteamento n.º 4/90 (14.ª alteração)

O Loteamento abrange uma área de 825.750m², e apresenta os seguintes parâmetros urbanísticos, conforme quadro síntese.

N.º DE LOTES	ÁREA LOTES (m ²)	ÁREA OCUPAÇÃO MÁX. (m ²)	ÁREA CONSTRUÇÃO MÁX. (m ²)	ÍNDICE OCUP. (%)	ÍNDICE CONST. (%)
1A	27.320	10.800	21.600	40	79
1B	5.580	2.480	4.960	44	89
1C	13.100	4.240	8.480	32	65
1D	5.820	2.480	4.960	43	85
1E	13.340	2.480	4.960	19	37
2	12.455	5.056	10.112	41	81
3	10.871	5.436	10.871	50	100
4	14.351	5.103	10.206	36	71
5	26.727	8.343	16.686	31	62
6	19.160	6.208	12.416	32	65
7	22.882	8.148	16.296	36	71
8	22.837	11.419	22.837	50	100
9	5.711	2.856	5.711	50	100
10/18	41.754	20.877	62.631	50	150
11	10.000	5.000	10.000	50	100
12	9.125	4.563	9.125	50	100
13	9.533	4.575	9.150	48	96
14	8.137	3.800	7.600	47	93
15A	8.687	4.000	8.000	46	92
15B	8.688	4.000	8.000	46	92
16	23.230	9.654	19.308	42	83
17	73.088	36.544	73.088	50	100
21	29.538	8.488	16.976	29	57
22	9.802	4.234	8.468	43	86
23	10.307	4.091	8.181	40	79
24	16.913	8.779	17.758	52	105
25	5.431	2.716	5.431	50	100
26/27/28	14.648	7.324	14.648	50	100
29	11.418	5.709	8.424	50	74
30	8.991	5.212	10.424	58	116
31	9.070	4.535	9.070	50	100
32	10.912	5.456	10.912	50	100
33	8.640	2.640	2.640	31	31
34	2.240	400	675	18	30
35	9.716	4.000	6.500	41	67
35A	9.500	4.000	5.500	42	58
36	4.188	2.000	4.000	48	96
37	13.217	6.608	11.480	50	87
TOTAL	566.927	244.254	498.084	43	88

Integração no PDM - Alvará de Loteamento n.º 4/90 (14.ª alteração)

Com as alterações pretendidas, conforme ponto anterior, passa-se a ter os seguintes parâmetros urbanísticos:

N.º DE LOTES	ÁREA LOTES (m2)		ÁREA OCUPAÇÃO MÁX. (m2)		ÁREA CONSTRUÇÃO MÁX. (m2)		ÍNDICE OCUP. (%)		ÍNDICE CONST. (%)	
1A	65.480	27.320	39.288	10.800	45.836	21.600	60	40	70	79
1B		5.580		2.480		4.960		44		89
1C		13.100		4.240		8.480		32		65
1D		5.820		2.480		4.960		43		85
1E		13.340		2.480		4.960		19		37
2		12.455		5.056		10.112		41		81
3		10.871		5.436		10.871		50		100
4		14.351		5.103		10.206		36		71
5		26.727		8.343		16.686		31		62
6		19.160		6.208		12.416		32		65
7		22.882		8.148		16.296		36		71
8		22.837		11.419		22.837		50		100
9		5.711		2.856		5.711		50		100
10/18		41.754		20.877		62.631		50		150
11		10.000		5.000		10.000		50		100
12		9.125		4.563		9.125		50		100
13		9.533		4.575		9.150		48		96
14		8.137		3.800		7.600		47		93
15A		8.687		4.000		8.000		46		92
15B		8.688		4.000		8.000		46		92
16		23.230		9.654		19.308		42		83
17		73.088		36.544		73.088		50		100
21		29.538		8.488		16.976		29		57
22		9.802		4.234		8.468		43		86
23		10.307		4.091		8.181		40		79
24		16.913		8.779		17.758		52		105
25		5.431		2.716		5.431		50		100
26/27/28		14.648		7.324		14.648		50		100
29		11.418	6.850	5.709		8.424	60	50		74
30		8.991		5.212		10.424		58		116
31		9.070		4.535		9.070		50		100
32		10.912		5.456		10.912		50		100
33		8.640		2.640		2.640		31		31
34		2.240		400		675		18		30
35		9.716		4.000		6.500		41		67
35A		9.500		4.000		5.500		42		58
36		4.188		2.000		4.000		48		96
37		13.217		6.608		11.480		50		87
38		12.000		7.000		8.400		58		70
39		2.000		1.200		1.400		70		70
TOTAL	619.087	566.927	282.083	244.254	532.120	498.084	46	43	86	88

Em suma, o loteamento do Parque Industrial Manuel da Mota (825.750m²), passará a ter um índice de ocupação de 34% e um índice de utilização (construção) de 64 %, ambos inferiores ao definido no PDM em vigor.

6.3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando os pontos anteriores, a alteração a introduzir ao loteamento titulado pelo alvará n.º 4/90, decorrente da suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, colhe o devido enquadramento nas disposições da 1.ª Revisão do PDM de Pombal. De realçar ainda, que parte dos novos lotes 38 e 39 são abrangidos por Espaço Verde do Solo urbanizado, no entanto, será salvaguardada a interdição de edificação nesse tipo de espaço, ficando classificado no loteamento como espaço verde privado (zona non aedificandi”).

ANEXO I

Planta de Implantação

ANEXO II

Documentos das Empresas



PINHOSER

Exmos. Senhor

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

Dr. Diogo Alves Mateus

Largo do Cargal

3100-440 Pombal

Data: 18-03-2015

V/ Ref:

N/ Ref:

Assunto:

A Pinhoser faz parte do Grupo Palser que é a maior empresa nacional de madeiras e paletes, fomos distinguidos como empresa excelência em 2013 e 2014, existimos há 30 anos, faturamos cerca de 45 milhões de euros/ ano com 250 colaboradores.

Temos unidades industriais na Sertã, Cumeada e Palmela, os últimos investimentos efetuados foram numa Central Termoelétrica a biomassa florestal e uma fábrica de Pelelts.

Agora é nossa pretensão construir mais uma fábrica de madeiras numa região onde exista matéria-prima e próxima de um porto de mar dado que a maioria do produto acabado é destinada à exportação, Pombal enquadra-se nesses requisitos.

O investimento a efetuar coma construção da unidade fabril de Pombal rondará os 3.000.000€, estando nas nossas previsões iniciar o investimento imediatamente, pelo que solicitamos sejam reunidas todas as condições legais para a aquisição do terreno no qual será edificada a nova fábrica.

Com os nossos melhores cumprimentos.



A Gerência

António Fernandes

Anexo: Certificado Empresa Excelência 2014



DESPACHO		
<input type="checkbox"/> Vereador(a)		
<input type="checkbox"/> GAP	<input type="checkbox"/> SAA	<input type="checkbox"/> GICOT
<input type="checkbox"/> GMPC	<input type="checkbox"/> DMOP	<input type="checkbox"/> DEFENSE
<input type="checkbox"/> DGDRH	<input type="checkbox"/> DOWN	<input type="checkbox"/> DTULGEE
<input type="checkbox"/> UIMA	<input checked="" type="checkbox"/> DUP	<input type="checkbox"/> GUC
<input type="checkbox"/> SAOA	<input type="checkbox"/> DOP	<input type="checkbox"/> SFRW
<input type="checkbox"/> DMAF	<input type="checkbox"/> DASA	<input type="checkbox"/> GBBV
<input type="checkbox"/> DAFM	<input type="checkbox"/> DICA	<input type="checkbox"/> SFTLW
<input type="checkbox"/> SC	<input type="checkbox"/> GSW	<input type="checkbox"/> GAMP
<input type="checkbox"/>		
O Presidente,		



DIKAMAR

your feet in action

007375 19-03 '15

*Dr. Silva, prefero fazer o pedido
em nome do Sr. Presidente da Câmara
30. Mar a 2. Alil.*

Pombal, 4 de Março de 2015

2015-03-20

Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pombal

A Dikamar é uma empresa que exporta 90% da sua produção e tem vindo a crescer cerca de 30% ao ano. Fomos a 10ª empresa do mundo a produzir botas de poliuretano e vamos comprar uma segunda máquina para a produção deste artigo. Pretendemos também avançar para a produção de calçado em pele.

Nesse sentido fizemos o projecto e o respectivo pedido de licenciamento à Câmara Municipal para a construção dum novo pavilhão, onde colocaremos 2 máquinas de injeção directa ao corte.

Acontece que estamos limitados na área de implantação desse edifício devido ao alinhamento definido no loteamento do Parque Industrial Manuel da Mota, e consequentemente, no Plano de Pormenor em vigor para o local, o que inviabiliza a adopção do layout previsto para a ampliação da unidade industrial.

Na reunião que tivemos em Novembro de 2014, V. Exa informou-nos que o referido Plano de Pormenor seria objecto de alteração, sendo um dos pressupostos a introdução de maior flexibilidade, em particular na área abrangida pela operação de loteamento, de modo a fazer face às dinâmicas construtivas e às necessidades específicas dos layouts produtivos.

Com base nesse pressuposto adquirimos também um lote de terreno no Parque Industrial da Guia onde pretendemos criar uma unidade de fabrico de acessórios para calçado que fornecerá a Dikamar, em especial a nova secção do calçado em pele, bem como outros clientes.

Estamos a preparar a candidatura ao novo quadro de apoio Portugal 2020 para um investimento de 2,5 milhões de euros em equipamentos e internacionalização para

acompanharmos as oportunidades de negócio que o mercado apresenta e criarmos mais 20 postos de trabalho na Dikamar e mais 15 postos de trabalho na Guia.

Nesse sentido solicitamos a V. Exa. que diligencie no sentido de acautelar o devido enquadramento no instrumento de gestão territorial e no loteamento em vigor da construção deste novo pavilhão até 20m do limite frontal do lote, proporcionando uma área de 680m² (17mx40m), mínimo necessário à implantação das duas máquinas de injeção ao corte, de forma a podermos prosseguir com o nosso plano de desenvolvimento e crescimento.

A Dikamar necessita de iniciar a construção do novo pavilhão no Parque Industrial Manuel da Mota no fim de Abril, de modo a que o mesmo esteja concluído obrigatoriamente no fim de Julho. Aproveitaremos o período de férias para a instalação da máquina de injeção directa ao corte no novo edifício. A segunda máquina de injeção de poliuretano será instalada no início de Setembro.

É muito importante salientar que existe um efeito "cascata" neste investimento, incluindo a construção da segunda unidade industrial na Guia, o qual tem que ser concretizado já, não podendo aguardar mais 2 ou 3 meses. O tempo de execução, bem como o financiamento são fulcrais para a concretização deste plano, que em caso de incumprimento terá repercussões graves colocando em sério risco a própria Dikamar.

Os melhores cumprimentos



DIKAMAR
A Gerência

Emanuel Manzarra
Gerente

AQUISIÇÃO DE NOVO LOTE DE TERRENO NO PARQUE INDUSTRIAL MANUEL DA MOTA

OBJETIVOS

Breve caracterização do grupo

O grupo Reina existe desde 1926. Tem 4 fábricas; a matriz está em Caravaca de La Cruz (Murcia), Tem outra unidade em Malaga, a Montero Alimentación, tem a DoceReina em Pombal e a Reina Meals em Huston, Estados Unidos.

O grupo produz, fundamentalmente, sobremesas variadas prontas a consumir, tais como gelatinas, leite-creme toucinho-do-céu, pudins flans, pudins de baunilha, entre muitas outras referências.

O grupo tem crescido ao longo dos anos. Além do crescimento natural da empresa mãe, procedeu-se à aquisição da Montero Alimentacion em 2007; à criação da DoceReina em 2011 e da Reina Meals em 2014, de modo a dar continuidade ao plano de internacionalização da companhia.

Hoje em dia fabrica cerca de 80.000 toneladas de sobremesas ao ano.

Internacionalização: vendemos para vários países da UE tais como França, Inglaterra, Itália, Holanda Polónia, Bélgica e Luxemburgo. O grupo exporta também para Angola Dubai Cuba e Estados Unidos da América.

Cronograma de implementação da nova indústria

1.1. Confirmação de que o lote está pronto para escriturar com a finalidade de construção industrial (prazo depende do Município de Pombal; este ponto deve ser realizado antes de realizarmos o cronograma)

1.2. Este passo é crucial e urgente pois pretendemos iniciar o projeto em Setembro de 2015.

2. Escritura de compra e venda - 7 dias

3. Realização do projeto: 2 meses

4. Licença municipal: 2 meses

5. Elaboração do contrato de empreitada: 2 meses

6. Realização da obra civil e arranque da industrial: de 12 a 14 meses



Valor estimado dos investimentos a realizar e candidaturas a fundos comunitários

Prevê-se que o investimento seja na ordem dos 2.000.000€ de obra civil e 4.000.000€ em equipamentos de produção.

Pretendemos candidatar-nos a fundos comunitários.

Quantidade de postos de trabalho a criar

Esta unidade terá no mínimo 10 postos de trabalho.

Importância desta nova unidade para o crescimento e desenvolvimento do grupo

É de grande importância porque vai ter uma linha de produção exclusiva no grupo, pelo que vai fabricar referencias para todo o grupo, ou seja tanto para Portugal como para exportação.

DoceReina
SOBREMESAS, LDA
A Gerência



ANEXO III

Deliberações



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0006/CMP/15, celebrada em 19 de Março de 2015 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 18.1. Procedimentos a adotar para enquadramento da instalação de uma unidade industrial do Grupo Palser no Parque Industrial Manuel da Mota

Foi presente à reunião a informação n.º 32/DUP/15, datada de 18-02-2015, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Procedimentos a adotar para enquadramento da instalação de uma unidade industrial do Grupo Palser no Parque Industrial Manuel da Mota

Tendo por finalidade a instalação de uma unidade industrial de produção de paletes de madeira no Parque Industrial Manuel da Mota, a Câmara Municipal comprometeu-se a vender à “ Pinhoser – Indústria de Madeiras da Sertã, Lda. ”, NIPC 501448861, empresa do Grupo Palser, uma área de terreno adjacente ao lote 1A, do loteamento titulado pelo Alvará n.º 4/90, propriedade do Município, com a área de 38.160 m², o qual se encontra inserido de acordo com a operação de loteamento, em zona verde de proteção – parcelas non aedificandi propriedade do município (domínio privado).

A parcela de terreno a alienar encontra-se abrangida pelo Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (instrumento de gestão territorial em vigor para o local), o qual classifica aquela área como estrutura verde de proteção e enquadramento, estando abrangida por Reserva Ecológica Nacional, situação que de acordo com a nova carta da REN para o concelho, publicada pela Portaria n.º 138/2015, de 17 de fevereiro, deixa de se verificar.

Por sua vez, no âmbito do processo de revisão do PDM – Pombal, aquela parcela, encontra-se classificada como espaço de atividades económicas – solo urbanizável, não estando abrangida por REN.

Neste sentido, e tendo por finalidade o enquadramento da instalação da unidade industrial nos instrumentos de gestão territorial/loteamento, pode-se optar por um dos dois procedimentos a seguir indicados:

1 – Alterar o Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, de modo a ampliar a parcela I/AE02 (lote 1A), passando a área de terreno, a alienar pela Câmara, de estrutura verde de proteção e enquadramento para parcela existente.

A alteração ao Plano foi deliberada pela Câmara Municipal na sua reunião realizada em 19



MUNICÍPIO DE POMBAL

de novembro de 2014, publicitada e submetida a um período de participação pública preventiva, que decorreu entre 6 de dezembro de 2014 e 2 de janeiro de 2015, encontrando-se em curso, a elaboração das alterações ao Plano. Concluída a proposta de alteração, será a mesma remetida para a CCDRC para apreciação e agendamento da conferência de serviços a realizar no prazo de 22 dias.

Posteriormente, será elaborada a proposta final de alteração ao Plano, submetida a um período de discussão pública de 22 dias. Ponderados os resultados da discussão pública, serão introduzidas eventuais alterações ao Plano e o mesmo será submetido à Assembleia Municipal para aprovação. Por último, a alteração do Plano será colocada na plataforma eletrónica (SSAIGT) para depósito e publicação em Diário da República.

2 – Suspensão parcial do Plano de Pormenor abrangendo a área em apreço, desde que se comprove que se trata de uma situação com carácter urgente e excecional, que não pode aguardar pela alteração em curso ao Plano.

A proposta de suspensão parcial do Plano é determinada por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, sendo acompanhada por parecer a emitir pela CCDRC, num prazo máximo de 30 dias.

Aprovada a suspensão e as respetivas medidas preventivas, é a mesma submetida na plataforma SSAIGT para depósito e publicação em Diário da República.

Este procedimento assume um carácter mais expedito e célere do que o procedimento de alteração, pelo que se sugere a sua adoção, dada a premência de efetivar a alienação da área de terreno e de garantir as condições para a instalação da unidade industrial.

Independentemente do procedimento a adotar para garantir o enquadramento da pretensão no instrumento de gestão territorial em vigor para o local, importa ainda, proceder à alteração da licença da operação de loteamento, de modo a enquadrar a pretensão.

A alteração à licença da operação de loteamento consistirá na integração, no lote 1A, da área verde de proteção a alienar pelo município. A área do referido lote passará de 27.320 m² para 65.480 m².

Por último, e no que respeita aos prazos previstos para conclusão dos procedimentos, caso se opte pela suspensão parcial do Plano, perspectiva-se a sua submissão para aprovação na próxima sessão da Assembleia Municipal, a realizar em abril.

Neste enquadramento, como a alteração da licença da operação de loteamento, carece de período de consulta pública, vislumbra-se que estejam reunidas as condições para alienação da parcela de terreno e respetivo enquadramento da nova unidade industrial na operação de loteamento, em meados de junho do corrente ano.

Caso se entenda não desencadear a suspensão parcial do Plano e aguardar pela aprovação da sua alteração, este procedimento, por carecer de conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar e de discussão pública, poderá não ter condições de ser submetido a aprovação da Assembleia Municipal a realizar no mês de abril, mas sim, na Assembleia a realizar em junho. Neste pressuposto, só em final de julho, início de agosto é que estarão reunidas as condições para alienação da parcela de terreno e respetivo enquadramento da nova unidade industrial na operação de loteamento."

A Câmara deliberou, por unanimidade, proceder à instrução do processo com vista à suspensão parcial do Plano de Pormenor, abrangendo a área em apreço, dada a comprovada situação de carácter urgente e excecional, que não pode aguardar pela



MUNICÍPIO DE POMBAL

alteração em curso ao Plano, nos termos da informação supra transcrita.



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0007/CMP/15, celebrada em 1 de Abril de 2015 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 9.2. Ampliação da Unidade Industrial da DIKAMAR - Enquadramento no Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal

Foi presente à reunião a informação n.º 60/DUP/15, datada de 30-03-2015, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Ampliação da Unidade Industrial da DIKAMAR - Enquadramento no Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal

A DIKAMAR apresentou, no Município de Pombal, um pedido de licenciamento para a ampliação das instalações da sua unidade industrial situada no Parque Industrial Manuel da Mota, a qual não colhe enquadramento no loteamento em vigor para o local, bem como no Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, que inviabiliza uma eventual alteração ao loteamento.

Neste contexto, a DIKAMAR vem requerer que se diligencie no sentido de acautelar o devido enquadramento, no instrumento de gestão territorial e no loteamento, da construção do novo pavilhão de forma a dar continuidade ao plano de desenvolvimento e crescimento delineado, o qual ascende a um investimento de cerca de 2,5 milhões de euros.

De acordo com o cronograma estabelecido pela DIKAMAR para o seu processo expansão, as obras de ampliação terão que estar concluídas até final de julho, devendo iniciar-se preferencialmente ainda no presente mês de abril.

Neste sentido, e, tendo por finalidade o enquadramento da ampliação da unidade industrial no Plano de Pormenor, a Câmara Municipal pode adotar um dos seguintes procedimentos:

1 – Alteração do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal, de modo a alterar o polígono de implantação definido para a parcela I/AE24 (lote 29).

A alteração do Plano foi deliberada pela Câmara Municipal na sua reunião realizada em 19 de novembro de 2014, publicitada e submetida a um período de participação pública preventiva, que decorreu entre 6 de dezembro de 2014 e 2 de janeiro de 2015, encontrando-se em curso, a elaboração das alterações ao Plano. Concluída a proposta de alteração, será a mesma remetida para a CCDRC para apreciação e agendamento da conferência de serviços a realizar no prazo de 22 dias.

Posteriormente, será elaborada a proposta final de alteração ao Plano, submetida a um



MUNICÍPIO DE POMBAL

período de discussão pública de 22 dias. Ponderados os resultados da discussão pública, serão introduzidas eventuais alterações ao Plano e o mesmo será submetido à Assembleia Municipal para aprovação. Por último, a alteração do Plano será colocada na plataforma eletrónica (SSAIGT) para depósito e publicação em Diário da República.

2 – Suspensão parcial do Plano de Pormenor abrangendo a área em apreço, desde que se comprove que se trata de uma situação de carácter urgente e excecional, que não pode aguardar pela alteração em curso ao Plano.

Dada a premência manifestada pela DIKAMAR em iniciar as obras de ampliação da unidade industrial existente, pode a Câmara Municipal, à semelhança da deliberação tomada na reunião celebrada em 19/03/2015, relativamente à instalação de uma unidade industrial do Grupo Palser no Parque Industrial Manuel da Mota, deliberar proceder à instrução do processo com vista à suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal para a área correspondente à parcela I/AE24, onde se encontra instalada a unidade industrial da DIKAMAR."

A Câmara deliberou, por unanimidade, proceder à instrução do processo com vista à suspensão parcial do Plano de Pormenor, abrangendo a área em apreço, dada a comprovada situação de carácter urgente e excecional, que não pode aguardar pela alteração em curso ao Plano, nos termos da informação supra transcrita.



MUNICÍPIO DE POMBAL

CERTIDÃO NARRATIVA

Virgínia dos Santos Moderno, Técnica Superior deste Município, **certifica para os devidos efeitos** que:

Aos vinte e dois dias do mês de Julho de dois mil e quinze, nesta cidade de Pombal, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, teve lugar a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal, estando presentes, o Senhor Presidente da Câmara Dr. Luís Diogo de Paiva Morão Alves Mateus, o Senhor Vereador Dr. Adelino Gonçalves Mendes, a Senhora Vereadora Dr. Ana Cristina Jorge Gonçalves, a Senhora Vereadora Dra. Catarina Pascoal da Silva, o Senhor Vereador Eng. Jorge Marques dos Santos Claro, a Senhora Vereadora Dra. Marlene Vaz Matias, o Senhor Vereador Arq. Luís Renato Guardado Marques, o Senhor Vereador Dr. Fernando Manuel Pinto Parreira e o Senhor Vereador Eng. Pedro Filipe da Silva Murtinho .

- Da referida reunião de Câmara foi lavrada ata de onde consta, além de outras, a seguinte deliberação:

Ponto 12.5. Enquadramento para a instalação de uma nova unidade industrial por parte da Docereina no Parque Industrial Manuel da Mota

Foi presente à reunião a informação n.º 105/DUP/15, datada de 17-07-2015, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Enquadramento para a instalação de uma nova unidade industrial por parte da Docereina no Parque Industrial Manuel da Mota

Na alteração do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal em curso, é pretendido no local do antigo heliporto, a criação de um novo lote para fins industriais, com o intuito da empresa Docereina, situada no lote adjacente a nascente, estabelecer uma nova unidade industrial fundamental no seu processo de desenvolvimento económico.

Assim, e de acordo com o cronograma estabelecido pela Docereina para o seu processo de expansão, a construção da nova unidade deverá iniciar em setembro do presente ano, tendo sido já celebrado a 16 de Junho de 2015, entre o Município de Pombal e a Docereina, lda um contrato promessa de compra e venda para a área em causa, dado o carácter urgente da situação.

Neste contexto, este novo lote integrou a proposta de Alteração do PPIPIP apresentada a CCDRC, tendo sido realizada a reunião de Conferência de Serviços no dia 8 de Julho de 2015. Porém, e resultante dos pareceres das entidades presentes na Conferência de Serviços, o prazo estabelecido para finalizar a alteração ao Plano de Pormenor ficou comprometido, visto ser solicitado pela Direção Geral do Território, a homologação da cartografia utilizada no Plano, processo este, de carácter moroso.

Neste sentido, sugere-se que a Câmara Municipal, à semelhança das deliberações tomadas



MUNICÍPIO DE POMBAL

nas reuniões celebradas a 19/03/2015 e 1/04/2015, relativamente a instalação de uma unidade industrial do Grupo Palser e a ampliação da unidade industrial da Dikamar; deliberar proceder à instrução do processo com vista a suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal para a área correspondente ao antigo heliporto."

A Câmara deliberou, por unanimidade, proceder à instrução do processo com vista à suspensão parcial do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal para a área correspondente ao antigo heliporto, nos termos da informação supra transcrita.

Por ser verdade fiz passar a presente certidão que assino e autentico com o selo branco desta Câmara Municipal.

Pombal, 28 de Julho de 2015

A Técnica Superior,

(Virgínia dos Santos Moderno)