



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0027/CMP/15, celebrada em 9 de Dezembro de 2015 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 12.18. Reconhecimento do Interesse Público Municipal ao abrigo do regime excecional de regularização de estabelecimentos e explorações de atividades industriais e pecuárias, operações de gestão de resíduos e de revelação e aproveitamento de massas minerais - Decreto Lei n.º 165/2014 - de 05 de novembro:BELO SOLUTIONS, LDA.

Foi presente à reunião a informação n.º I-000211/DUP/15, datada de 07 de dezembro de 2015, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, que a seguir se transcreve:

"Assunto:Reconhecimento do Interesse Público Municipal ao abrigo do regime excecional de regularização de estabelecimentos e explorações de atividades industriais e pecuárias, operações de gestão de resíduos e de revelação e aproveitamento de massas minerais - Decreto Lei n.º 165/2014 - de 05 de novembro:BELO SOLUTIONS, LDA.

O Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de novembro, que estabelece o regime de regularização extraordinário de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos, veio possibilitar a sua regularização quando 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.

O diploma em causa aplica-se, ainda, à alteração ou ampliação das referidas unidades produtivas 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 administrativas e restrições de utilidade pública.

Neste enquadramento vem a BELO SOLUTIONS, LDA. , NIPC 502569271, com sede na Av. Nossa Senhora da Guia, n.º 116, Guia, União de freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca, concelho de Pombal, solicitar a deliberação fundamentada de Reconhecimento do Interesse Público municipal, por parte da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, com vista à regularização do seu edifício industrial, numa parcela de terreno com área total de 250,2m², com área de implantação de 250,02m² e área de construção de 350,80m², pretendendo ainda a ampliação de 122,24m², perfazendo uma área total de 473,04m².

Em termos de enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), a parcela



MUNICÍPIO DE POMBAL

encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia (PU), aprovado pelo aviso n.º 25979/2008, de 29 de outubro, em área classificada como Zona de Ocupação Urbana – Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes - SS3 Casa do Povo.

O uso em causa, não é compatível com o zonamento em que se insere, conforme disposto no artigo 20.º do regulamento do PU, bem como com o índice de impermeabilização máximo, definido para o local (0,70).

Pese embora, não seja o IGT em vigor para o local, considerando a 1ª Revisão do PDM de Pombal, publicada pelo Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, a parcela encontra-se classificada como Solo Urbanizado – Espaço residencial, nível II, não sendo a atividade industrial existente (CAE 14131) compatível com a ocupação do solo, em conformidade com a alínea a) do n.º 2 do artigo 102.º.

Verifica-se assim, que o estabelecimento em causa, cujas instalações se pretendem regularizar e ampliar se encontra em desconformidade com o instrumento de gestão territorial em vigor para o local, enquadrando-se no regime extraordinário estabelecido pelo DL 165/2014, de 5 de novembro, em particular no disposto no n.º 1 do artigo 1.º.

Atendendo aos elementos apresentados, é possível aferir que:

- A unidade industrial de Tipo 3, desenvolve a sua atividade desde o ano 1991, nas CAE: 14131- Confeção de outro vestuário exterior em série, 62010 – Atividades de programação informática, 63110 – Atividades de processamento de dados, domiciliação de informação e atividades relacionadas;

- Foi-lhe emitida a certidão n.º 147/2001 pela Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Centro, quanto à localização do estabelecimento (válida por 2 anos);

- Possui declaração emitida pela Junta de Freguesia, no qual atesta a laboração no edifício em causa à mais de 20 anos;

- Pretende a regularização do seu edifício industrial numa parcela de terreno com área total de 250,2m², com área de implantação de 250,02m² e área de construção de 350,80m², pretendendo ainda a ampliação de 122,24m², perfazendo uma área de construção total de 473,04m².

- Apresentou uma faturação anual, em 2013, de 175 000€, e de 231 000€ em 2014;

- A unidade empregou mais 5 trabalhadores no último ano, não indicando o número de trabalhadores total;

- A unidade estabelece relações externas com outros tipos de atividades e prestadores de serviços, potenciando a criação e manutenção de postos de trabalho.

Face ao anteriormente mencionado e aos elementos fornecidos pela requerente, tendo em vista a fundamentação do eventual reconhecimento de interesse público por parte da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, procedeu-se à ponderação de um conjunto de fatores económicos, sociais e ambientais em presença, assim como à ponderação de um conjunto de indicadores de apoio à decisão, tendo por base o preceituado na Constituição da República Portuguesa, bem como os princípios gerais da Administração Pública, conforme parecer jurídico emitido, com vista à clarificação dos critérios a utilizar na atribuição do interesse público, datado de 25 de fevereiro de 2015, a saber:



MUNICÍPIO DE POMBAL

Fatores	Ponderação
Fatores Económicos	
Indicação do volume de investimento realizado/realizar	Realizado 350 000€ A realizar >250 000€
Demonstração de procura de mercado	(2014) 16,42% de vendas para o mercado extra comunitário 0,48 para o mercado comunitário
Existência de impactes em atividades conexas, a montante ou a jusante (possibilitar a dinamização/criação de atividades económicas em complementaridade que acrescentam valor ao produto ou que venham a possibilitar a sua produção com valor acrescentado; i.e. atividades não ligadas diretamente à atividade produtiva mas que acrescentam valor para a economia)	Criação de um departamento de design (área têxtil)
Indicação da faturação da empresa ou estabelecimento nos últimos dois anos	2013 - 175 000€ 2014- 231 000€
Existência de produtos certificados	Não
Factores sociais	
Aferição do número de postos ex novo diretamente pela realização do investimento no objeto de declaração de interesse público	7 postos de trabalho
Ponderação do conjunto de respostas sociais desenvolvidas através do objeto de declaração de interesse público	“Centro Social do Carriço e Junta de Freguesia da Guia”
Existência de alternativa à deslocalização da atividade para local adequado, no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos, em função da estimativa do respetivo custo e apresentação de estudo económico	Deslocalização para Zona Industrial da Guia
Indicação dos custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e de desmantelamento das explorações	Despedimento dos colaboradores
Indicação do número de postos de trabalho já criados e eventuais estratégias a implementar para a criação ou qualificação de emprego direto local	5 no último ano
Factores ambientais	
Garantia de estabilidade do equilíbrio ecológico atualmente existente, justificando tecnicamente as soluções com estudo adequado	Não aplicável
Adoção de medidas de mitigação ou eliminação de eventuais	Investimento em equipamento mais



MUNICÍPIO DE POMBAL

impactes ambientais, incluindo eventuais práticas disponíveis ou a implementar para atingir níveis de desempenho ambiental adequados, designadamente, nos domínios da água, energia, solos, resíduos, ruído e ar	Equipamento mais eficiente ao nível energético Futura remodelação com melhor exposição solar
Possuir certificações, quando legalmente exigíveis, em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social	“Certificados de higiene e segurança bem como de saúde no trabalho”
A implementação de métodos de valorização dos recursos naturais em presença, bem como de resíduos resultantes da atividade	“Não aplicável”
Existência de ocorrências que afetaram pessoas e bens	Não
Existência de reclamações por parte da população residente	Não
Utilização de produtos químicos em quantidades significativas	“Não aplicável”
Outros factores	
Distinções nacionais e internacionais	Certificado PME
Existência de outras entidades que possam beneficiar do mesmo tipo de declaração por estarem em condições de igualdade	Sim
Existência de pedidos previamente indeferidos a outras entidades na mesma situação	Não
Necessidade das populações satisfeitas está em consonância com as necessidades prosseguidas pelo próprio Município de forma imediata ou mediata	Sim, potencia o crescimento económico do concelho
Potenciação da fixação das populações no concelho de Pombal, nomeadamente a fixação de população jovem, prevenindo o êxodo de mão-de-obra qualificada do concelho de Pombal	Sim. Através da criação de emprego direto e indireto
Não constituição para a autarquia de qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano.	A viabilização deste investimento, não constitui encargos para a autarquia

Face ao anteriormente exposto, e considerando que se trata de uma unidade industrial com importância económica para a freguesia e conseqüentemente para o concelho, na medida em que promove a empregabilidade e diversas sinergias com outras atividades económicas complementares, a regularização e ampliação das suas instalações representa um investimento indispensável para fazer face às suas necessidades produtivas.

Neste sentido, sugere-se que a Câmara Municipal pondere propor à Assembleia Municipal, a atribuição de reconhecimento do interesse público municipal na regularização da unidade industrial BELO SOLUTIONS, LDA."

A Câmara deliberou, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal o



MUNICÍPIO DE POMBAL

reconhecimento do interesse público municipal na regularização da unidade industrial Belo Solutions, Lda., ao abrigo do Decreto Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, nos termos da informação supra transcrita.