



Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

I-000251/DUP/18 INF 27-08-2018

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL  
Apresentado à reunião celebrada  
em: 31/08/2018

Acção para a AM o  
reconhecimento público  
municipal, nos termos  
da informação enviada

## INFORMAÇÃO

*A. Mendes*

*2018.08.28*

Ex.mo Sr. Presidente, refere-se a presente informação à apreciação técnica de um pedido de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) na regularização de uma exploração pecuária (avicultura), a qual, não obstante ser detentora do alvará de autorização de utilização n.º 203/93, foi alvo de obras realizadas em desacordo com o projeto aprovado e de ampliação. A instalação encontra-se abrangida por RAN e não dá cumprimento aos afastamentos mínimos estabelecidos no artigo 16.º do D.L. n.º 124/2006, na sua redação atual, o que fundamentou a necessidade do pedido de RIP em apreço. Dado tratar-se de uma exploração que obteve em tempos, o respetivo alvará de autorização para exploração avícola, e, considerando que o uso é compatível com a classe de espaço em que se integra, julgo, salvo melhor opinião, que se poderá reconhecer o interesse público municipal na regularização desta exploração avícola. À consideração de V. Exa.

28-08-2018

A chefe de Divisão de Urbanismo,  
Planeamento e Reabilitação Urbana

(Sílvia Ferreira - Lic.)

**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 5 de Novembro: Fernando Lopes & Filhos, 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 e/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 empresa **Fernando Lopes & Filhos, Lda.**, NIPC 502 453 567, com sede em Vale do Milho, freguesia de Abiúl, enquanto proprietária, solicitar a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal, por parte da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, com vista à **regularização** da edificação destinada a exploração pecuária, localizada em Vale do Milho, freguesia de Abiúl, composta por um edifício com 3 pisos (rés de chão, piso -1 e piso -2), implantado numa parcela de terreno com a área total de 13 452,50m<sup>2</sup>, com área de implantação de 1716m<sup>2</sup> e área bruta de construção de 2419,2m<sup>2</sup>, onde 1152m<sup>2</sup> corresponde a área de construção a regularizar, designadamente 396m<sup>2</sup> referente à ampliação da cave (piso -1) e 756m<sup>2</sup> referente à construção do piso -2 do edifício.



## Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

O pedido de Reconhecimento de Interesse Público versa sobre uma exploração pecuária existente, com Alvará de **Autorização de Utilização n.º 203/93**, de 06/11/1993, para a utilização de exploração avícola, ao qual corresponde o **Alvará de Licença de Construção n.º 563/91**, emitido a 12/6/1991, de um edifício com 1272m<sup>2</sup>, distribuídos por cave e rés-do-chão.

De acordo com a requerente, foram efetuadas obras de alteração e ampliação em desacordo com o projeto aprovado, designadamente:

- o "aproveitamento do piso cave (-1) para produção de ovos, com gaiolas instaladas, piso esse indicado em sede de licenciamento como armazém de ovos e ampliação desse piso em cerca de 392m<sup>2</sup>",
- construção de um "pavilhão de estrume com área de cerca de 396m<sup>2</sup>",
- "alteração da zona de entrada da instalação do alçado anterior para o alçado lateral direito, com alteração da área de cobertura",
- "construção das instalações sanitárias e arrumos no piso -1, ao invés de se localizarem na sala de recolha de ovos, como aprovado no processo de obras".

De acordo com a 1.ª Revisão do PDM de Pombal, publicada sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, na sua redação atual, e com a Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), publicada pela Portaria n.º 38/2015, de 17 de fevereiro, verifica-se que o edifício objeto de regularização, encontra-se em Solo Rural - Espaço Agrícola de Produção, condicionado parcialmente por Reserva Agrícola Nacional, na parte posterior do edifício (na área licenciada e a legalizar).

Em termos de servidões de utilidade pública, o edifício é intercetado por uma infraestrutura de transporte de energia elétrica de média tensão, que passa sobre o edifício preexistente.

Após a aferição do cumprimento dos parâmetros urbanísticos verificou-se que a exploração cumpre com os índices de ocupação, utilização e impermeabilização, 12,76% (<20%), 18% (<20%), e 12,76% (<30%), respetivamente, estabelecidos para a categoria de espaço na qual se encontra, nos termos do artigo 59.º do regulamento do PDM.

No que respeita ao número de pisos abaixo da cota de soleira, pese embora a exploração detenha 2 pisos abaixo da cota de soleira, face a 1 piso previsto no referido artigo 59.º, considera-se a integração da pretensão na exceção prevista para a possibilidade de um maior número de pisos abaixo da cota de soleira, decorrente da topografia existente e relevância e especificidade da utilização do edifício.

A exploração pecuária dista cerca de 150 metros do aglomerado urbano de Abiúl (AB u01).

De salientar que o edifício a regularizar não cumpre os afastamentos estabelecidos no artigo 16.º da Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

Atendendo aos elementos apresentados, é possível aferir que:

- A exploração em apreço, de Classe 1, enquanto propriedade da empresa Fernando Lopes & Filhos, Lda., desenvolveu a sua atividade de produção de ovos, na CAE 1470 – Avicultura, desde 1991 até



## Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

2014;

- Possui autorização para o exercício da atividade avícola para produção de ovos, escalão C, por parte da, à data, Direção Geral de Veterinária, emitida em 1999;
- É composta por um edifício adaptado à topografia existente, de rés de chão (piso 0) com 2 pisos abaixo da cota de soleira, sendo que o piso 0 corresponde a um pavilhão de postura, sala de recolha de ovos e instalações sanitárias, o piso -1, a um pavilhão de postura e o piso -2, a um pavilhão de armazenamento de excrementos dos animais existentes na exploração;
- 
- A instalação em causa encontra-se, atualmente, a ser explorada pela Empresa "Qualquer Onda - Avicultura, Lda.", com o NIF 514 092 181, constituída em 24-08-2016;
- Esta empresa, de acordo com os dados fornecidos pela requerente, apresentou uma faturação de 486.014€ em 2016, e 625.707€ em 2017. Contudo, de acordo com a informação constante no portal informa D&B, a empresa, no ano de 2016, apresentou um resultado líquido de -2 215,64€;
- A unidade emprega 2 trabalhadores, residentes num raio de 5km das instalações. Contudo, de acordo com a referida plataforma a empresa em causa não possui qualquer colaborador.

Face ao anteriormente mencionado e aos elementos fornecidos, 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:

Fatores	Ponderação
<b>Fatores Económicos</b>	
Indicação do volume de investimento realizado	750 000€ (estimativa)
Demonstração de procura de mercado	Sem informação relevante
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)	Estabelece relações com fornecedores de cereais e alimentos compostos para animais, produtos veterinários, animais vivos, serviços vários, material e equipamento
Indicação da faturação da empresa ou estabelecimento nos últimos dois anos	Dados apresentados pelo requerente, relativos à empresa que se encontra a explorar o edifício (Qualquer Onda- avicultura, Lda.) 2016: 486.014€ e 2017: 625.707€  Dados Informa D&B relativos à mesma empresa em 2016: - 2.215,64€
Existência de produtos certificados	Não
<b>Factores sociais</b>	



## Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

Aferição do número de postos ex novo diretamente pela realização do investimento no objeto de declaração de interesse público	Mão de obra assegurada por 2 trabalhadores
Ponderação do conjunto de respostas sociais desenvolvidas através do objeto de declaração de interesse público	A instalação emprega diretamente 2 pessoas
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	<p>"O promotor não possui outros terrenos onde se tome economicamente viável criar uma exploração"</p> <p>Apresenta declaração de inexistência de localização alternativa</p>
Indicação dos custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e de desmantelamento das explorações	<p>1.000.000 €</p> <p>Os custos de desmantelamento da instalação existente e posterior construção de uma instalação de raiz são completamente in comportáveis.</p>
Indicação do número de postos de trabalho já criados e eventuais estratégias a implementar para a criação ou qualificação de emprego direto local	"emprega diretamente 2 pessoas (...) não se prevê a criação de postos de trabalho a curto/médio prazo"
<b>Factores ambientais</b>	
Garantia de estabilidade do equilíbrio ecológico atualmente existente, justificando tecnicamente as soluções com estudo adequado	<p>Proposta de "promoção da integração paisagística, através da eventual criação de cortinas arbóreas na confrontação com a via pública de acesso".</p> <p>Plano de Gestão de Efluentes Pecuários (PGEP) inexistente. "O PGEP, depois de aprovado, deverá ser seguido minuciosamente sendo uma ferramenta de apoio à correta gestão de efluentes por parte do produtor."</p>
Adoção de medidas de mitigação ou eliminação de eventuais 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	<p>"Os excrementos produzidos serão destinados à valorização agrícola em explorações agrícolas de terceiros.</p> <p>"Propostas de medidas para a melhoria contínua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- introdução de dietas nutricionais controladas;</li> <li>- armazenamento temporário do estrume em local pavimentado, fechado lateralmente e coberto;</li> <li>- controlo veterinário permanente;</li> <li>- armazenamento temporário dos cadáveres em local fechado, refrigerado e próprio, maximizando as condições de higiene e salubridade;</li> </ul>
A implementação de métodos de valorização dos recursos naturais em presença, bem como de resíduos resultantes da atividade	



## Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

	- seleção de Unidades de Tratamento de Subprodutos devidamente licenciadas pela Direção Geral de Alimentação e Veterinária (DGAV) para o tratamento do subproduto."
Possuir certificações, quando legalmente exigíveis, em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social	Não
Utilização de produtos químicos em quantidades significativas	Não
<b>Outros factores</b>	
Distinções nacionais e internacionais	Não
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	Em parte, nas relações indiretas que estabelece com atividades a montante
Não constituição para a autarquia de qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano.	"O projeto em causa não traz quaisquer encargos para a autarquia relativos à execução de obras ou infraestruturas, dado que a empresa já labora no local com as condições necessárias"

Face aos fatores anteriormente apreciados, e considerando que se trata de uma atividade pecuária existente cujas obras se pretendem legalizar, compatível com o uso do solo previsto em instrumento de gestão territorial e desconforme com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, designadamente a Reserva Agrícola Nacional, sugere-se a profunda ponderação da atribuição de reconhecimento do interesse público municipal na regularização da exploração pecuária propriedade de Fernando Lopes e Filhos, Lda.

Técnico Superior

(Ana Rita)