Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
Apresentado à reunião celebrada em: 20-04-2017
A C-d.p.u. aprovou o proposto no informado (minuta)

INFORMAÇÃO

À reunião.

18-04-2017
Presidente

(Diogo Alves Mateus - Dr.)

17-04-2017
Vereador

Sr. Presidente, em suma, o propósito do pedido que nos é feito pela empresa RR - Resinas, prende-se com o facto da regularização das suas instalações, bem como a respectiva ampliação estarem em desconformidade com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente com a REN.
Depois de analisada toda a informação que aqui nos é prestada e por se tratar de uma unidade industrial com importância para concelho, estou certo de que temos todas as condições para se reconhecer o interesse público municipal à regularização da ampliação da unidade industrial da empresa RR – Resinas Lda.

(Pedro Murtinho - Eng.º)

Concordo com o teor da presente informação.
Dada a natureza do estabelecimento a regularizar e a ampliar, o qual desempenha um importante papel na dinamização da economia local de Albergaria dos Doze, onde a atividade resineira assume uma forte tradição, e, considerando o montante de investimento previsto para a modernização das instalações desta unidade produtiva, considera-se que estão reunidas as condições para que seja reconhecido o interesse público municipal da regularização da atividade em causa.
Refira-se que a mesma colhe enquadramento na proposta de ordenamento do PDM - Pombal, apenas se verificando desconformidade com servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente com a Reserva Ecológica Nacional e o Domínio Hídrico.

17-04-2017
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 05 de novembro: RR- Resinas, 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 **RR – Resinas, Lda.,** NIPC 514198877, com sede na Estrada das Moitas Altas, Pinheiros, freguesia de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, solicitar a deliberação fundamentada de Reconhecimento do Interesse Público municipal, por parte da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara

Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

INFORMAÇÃO

À reunião.

18-04-2017
Presidente

(Diogo Alves Mateus - Dr.)

Sr. Presidente, em suma, o propósito do pedido que nos é feito pela empresa RR - Resinas, prende-se com o facto da regularização das suas instalações, bem como a respectiva ampliação estarem em desconformidade com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente com a REN.
Depois de analisada toda a informação que aqui nos é prestada e por se tratar de uma unidade industrial com importância para concelho, estou certo de que temos todas as condições para se reconhecer o interesse público municipal à regularização da ampliação da unidade industrial da empresa RR – Resinas Lda.

17-04-2017
Vereador

(Pedro Murtinho - Eng.º)

Concordo com o teor da presente informação.
Dada a natureza do estabelecimento a regularizar e a ampliar, o qual desempenha um importante papel na dinamização da economia local de Albergaria dos Doze, onde a atividade resineira assume uma forte tradição, e, considerando o montante de investimento previsto para a modernização das instalações desta unidade produtiva, considera-se que estão reunidas as condições para que seja reconhecido o interesse público municipal da regularização da atividade em causa.
Refira-se que a mesma colhe enquadramento na proposta de ordenamento do PDM - Pombal, apenas se verificando desconformidade com servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente com a Reserva Ecológica Nacional e o Domínio Hídrico.

17-04-2017
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 05 de novembro: RR- Resinas, 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 **RR – Resinas, Lda.,** NIPC 514198877, com sede na Estrada das Moitas Altas, Pinheiros, freguesia de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, solicitar a deliberação fundamentada de Reconhecimento do Interesse Público municipal, por parte da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara

Municipal, com vista à **regularização de obras de alteração e ampliação** do seu edifício industrial localizado na Cartaria, Albergaria dos Doze, União de Freguesias de Santiago e São Simão de Litém e Albergaria dos Doze, concelho de Pombal, numa parcela com área total de 6703m^2, com área bruta de construção de 1754,12m^2, dos quais 900m^2 a regularizar, e 238m^2 a demolir, ao qual acrescem 370m^2 de área a ampliar. A área bruta de construção após as alterações referidas será de 1886,12m^2.

O pedido de Reconhecimento de Interesse Público versa sobre uma unidade industrial, existente desde 1927, de acordo com a informação da Direção Regional de Industria do Centro, constante do processo de licenciamento industrial.

Verifica-se que a parcela se encontra classificada como Solo Rural – Espaço afeto à atividade industrial, sendo admitido o uso e ocupação em apreço, conforme o disposto no artigo 80.º do regulamento do PDM. De acordo com o artigo 81.º do mesmo regulamento, que estabelece o regime de edificabilidade para aquela categoria de espaço, observa-se que a pretensão garante o cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos (índice de ocupação e utilização (50%) = 6703m^2 x 50% = 3351,5m^2> 1886,12m^2). A parcela integra ainda, de forma residual, Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção e Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal tipo II.

A parcela encontra-se abrangida por Estrutura Ecológica Municipal (EEM)- Área fundamental, e assume estatuto *non aedificandi*, excepto no que respeita aos usos previstos no n.º 3 do artigo 10.º do regulamento do PDM, e EEM - Área Complementar tipo II. Esta salvaguarda abrange um depósito existente e parte do edifício a demolir, pelo que, no que respeita à edificação, a pretensão não representa desconformidade com o IGT em vigor.

Em termos de salvaguardas, de referir que o limite norte da parcela é intercetado por uma conduta adutora existente, e a edificação na qual se encontra localizada a “balança de veículos pesados” se localiza em área contígua à EM503.

Em termos de servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que a parcela encontra-se condicionada por Reserva Ecológica Nacional (REN), nas tipologias Área de Máxima Infiltração (AMI), Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e Leitos dos Cursos de Água (LCA), sendo que a área edificada (após demolição) apenas se encontra condicionada pela tipologia AMI, em cerca de 120m^2.

O edifício no qual se encontra a balança encontra-se ainda condicionado por linha de água (domínio hídrico de 10m), e área percorrida por incêndios de 2005.

O depósito de combustível e os painéis solares existentes encontram-se sobre a restrição REN, nas tipologias LCA, AMI e ZAC.

De referir ainda que a parcela encontra-se condicionada, a norte, por RAN, não se verificando qualquer edificação no local em causa.

Tendo por base os elementos apresentados pelo requerente e após a sua análise é possível aferir que:

- A unidade industrial de Tipo 3, desenvolve a sua atividade desde o ano 1927, em nome de Manuel Benzinho da Costa & Filhos, Lda.;

- A sua atividade de fabricação de resinosos e seus derivados, enquadra-se na CAE 20141;

- Possui Título de Exploração provisório, de 180 dias, emitido pela Direção Regional da Economia do Centro, após vistoria efetuada a 2013.10.21;

- Pretende-se a regularização da alteração e ampliação do edifício industrial, em 1270m^2, dos quais 900m^2 a licenciar e 370m^2 a ampliar, numa parcela com área total de 6703m2;

- A empresa Manuel Benzinho da Costa & Filhos, Lda., apresentou uma faturação anual em 2015 de 1 847 654,3€ e 1 982 663,98€ em 2014, dos quais 49,31% para o mercado comunitário e 1,67% no mercado extracomunitário;

- A unidade emprega atualmente 7 colaboradores;

- A unidade industrial foi adquirida pela RR resinas, Lda. em 2017.03.02, empresa que integra o grupo RESPOL resinas, S.A, pelo que serão estabelecidas relações não só com outras empresas do grupo no qual se insere, mas também relações externas com outros tipos de atividades e prestadores de serviços, potenciando o desenvolvimento económico do concelho e a criação e manutenção de postos de trabalho;

- Foram estabelecidos contactos e parcerias com instituições de ensino superior com objetivo de melhorar técnicas, layout e utilização de novos equipamentos;

- É pretensão a formação dos trabalhadores, com incremento das condições de higiene e segurança no trabalho;

- Pretende-se aumentar a produção atual, sendo que o produto final, colofónia e aguarrás, irá destinar-se, maioritariamente a exportação (95%).

Face ao anteriormente mencionado e aos elementos fornecidos pela requerente, tendo em vista a fundamentação do eventual reconhecimento de interesse publico 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**
Fatores Económicos	
Indicação do volume de investimento a realizar	1.000.000€
Demonstração de procura de mercado	95% do produto destinar-se ao mercado externo Desenvolvimento de novos produtos e subprodutos para futura certificação: tintas de impressão, adesivos, colas, produtos cosméticos,…
Existência de impactes em atividades conexas, a montante ou a jusante (possibilitar a dinamização/criação de atividades económicas em	Empresa integrada no grupo RESPOL resinas, S.A.

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)	Matéria prima local, potenciando a plantação de pinus pinaster/*pinus pinea* e o incremento da atividade resineira com elevada tradição local
Indicação da faturação da empresa ou estabelecimento nos últimos dois anos	2014 - 1 982 663,98€ 2015 - 1 847 654,30€
Existência de produtos certificados	Não
Factores sociais	
Ponderação do conjunto de respostas sociais desenvolvidas através do objeto de declaração de interesse público	Manutenção e incremento dos postos de trabalho, sustentabilidade da atividade florestal
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	A aquisição da empresa em fevereiro de 2017, com vista à sua modernização, aproveitando a "tradição e a proximidade da floresta e de mão de obra especializada…no sentido de não deixar definhar esta industria tão característica da região" "Para a RR- Resinas seria economicamente mais favorável construir de raiz uma nova unidade industrial, pelo facto de a atual se encontrar em condições precárias…dada a tradição da região se focalizar numa produção tradicional de pez e aguarás, a RR- Resinas optou por esta solução em detrimento daquela que, economicamente, poderia ser mais favorável"
Indicação dos custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e de desmantelamento das explorações	
Aferição do número de postos ex novo diretamente pela realização do investimento no objeto de declaração de interesse público e indicação do número de postos de trabalho já criados e eventuais estratégias a implementar para a criação ou qualificação de emprego direto local	Manutenção de 7 postos de trabalho e criação de novos postos de trabalho especializados Aumento do número de resineiros e postos de trabalho conexos Estabelecimento de parcerias com instituições de ensino superior Formação dos trabalhadores, com incremento das condições de higiene e segurança no trabalho
Factores ambientais	
Garantia de estabilidade do equilíbrio ecológico atualmente existente, justificando tecnicamente as soluções com estudo adequado	" Ao nível da ETAR a RR- Resinas pretende implementar uma nova estrutura"
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	Respol: Q- EHS ISO 9001, OSHAS 18001 e ISSO 14001; Licença ambiental (PCIP)= n.º 403/2011
Possuir certificações, quando legalmente exigíveis, em matéria de qualidade, ambiente, higiene, segurança e saúde no trabalho e responsabilidade social	Atualmente cumpre com os requisitos legais nos domínios ambientais: MIRR (submetido no SILIAMB) Recolha de resíduos a cargo da Ambipombal, S.A.
A implementação de métodos de valorização dos recursos naturais em presença, bem como de resíduos resultantes da atividade	"Resíduos provenientes da gema encaminhados como biomassa"
Existência de ocorrências que afetaram pessoas e bens	Não
Existência de reclamações por parte da população residente	Não

Município de Pombal

Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

Utilização de produtos em quantidades significativas	Gema de pinheiro: 69% colofónia (pez) +250%aguarás e 11% resíduos de pinheiro
Outros factores	
Distinções nacionais e internacionais	PME excelência 2010,2011,2012 (RESPOL resinas,S.A.)
)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 claramente o crescimento económico local e 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, que assume uma clara importância a nível económico e social para a freguesia e para o concelho, na medida em que promove a criação de postos de trabalho, a fixação da população, a potenciação da exploração/economia florestal e todo um conjunto de sinergias com diversas atividades económicas complementares, a regularização e ampliação das suas instalações representa um investimento significativo e indispensável para fazer face às necessidades produtivas, e ao desenvolvimento da atividade exercida.

Neste sentido, sugere-se que a Câmara Municipal proponha à Assembleia Municipal, a atribuição de reconhecimento do interesse público municipal na regularização da ampliação da unidade industrial RR- Resinas, Lda.

Técnica Superior

Ana Cristina Marques Cardoso

(Ana Cardoso)

Município de Pombal

PDM

Requerente:	-	**Data:**	17/04/2017
Natureza da Obra:		**Escala:**	1:1.000
Local da Obra:	Cartaria	**Guia nº.:**	
Freguesia:	-	**O Funcionário:**	
Observações:	Planta informativa		

Parcela

Solo Rural – Espaço afeto à atividade industrial

Espaço Agrícola de Produção

Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Tipo II

EEM - Área Fundamental

EEM - Área Complementar tipo II

Conduta adutora existente

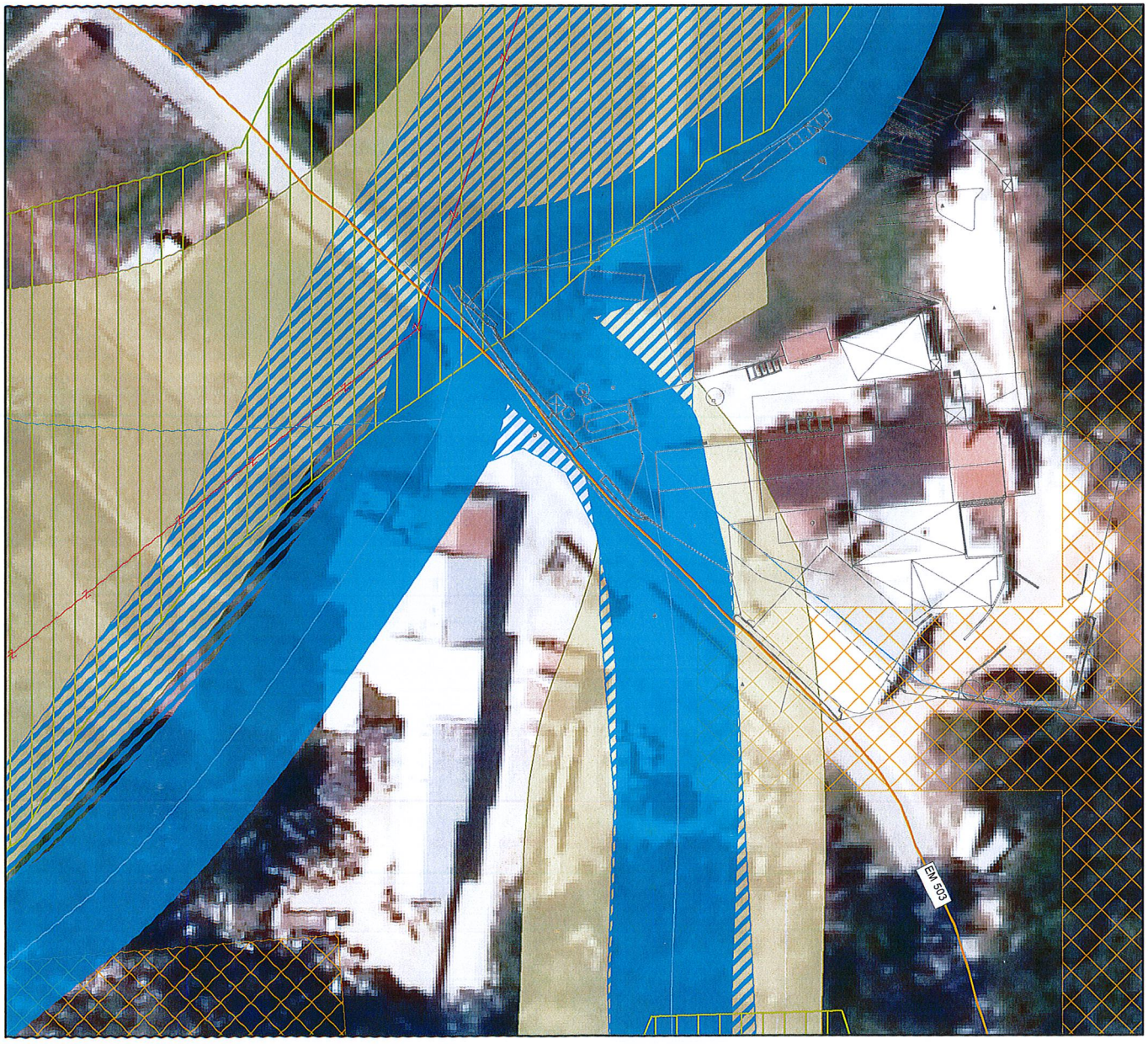
Município de Pombal

PDM

Requerente:	-	**Data:**	17/04/2017
Natureza da Obra:		**Escala:**	1:1.000
Local da Obra:	Cantaria	**Guia nº.:**	
Freguesia:	-	**O Funcionário:**	
Observações:	Planta informativa		

Condicionantes

- Parcela
- Linha de água
- Reserva Agrícola Nacional
- Área Percorrida por Incêndios-2005

Reserva Ecológica Nacional

- Leitos dos cursos de água
- Áreas de máxima infiltração
- Zonas ameaçadas pelas cheias