

14. RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL NA REGULARIZAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÓMICA PARA EFEITOS DO RERAE – SAFERMÓVEL – FABRICAÇÃO DE MÓVEIS EM MADEIRA E SEUS DERIVADOS, LDA.:

Da **Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana**, submetendo para apreciação do Executivo Municipal, com vista à aprovação da Assembleia Municipal, o pedido de reconhecimento do interesse público municipal na regularização da atividade económica da **SAFERMÓVEL – FABRICAÇÃO DE MÓVEIS EM MADEIRA E SEUS DERIVADOS, LDA.**, com sede na Rua da Fábrica, nº. 50, freguesia de Tebosa, deste concelho.

Anexa-se informação prestada pela mesma Divisão que passa a fazer parte integrante da minuta.



BRAGA
Município

Divisão de Planeamento Revitalização e
Regeneração Urbana

*À Senhor Presidente para,
caso entendido, submeter à apreciação
do Executivo Municipal.*

Município de Braga, 14.3.2017

O Vereador, com competência delegada
por Despacho do Presidente da Câmara
de 28 de Outubro de 2013,

Miguel de Melo
Miguel de Melo Bandeira, Prof.

Assunto: Solicitação de reconhecimento de interesse público municipal para instrução de pedido no âmbito do
RERA (I/26/DPRRU/2017)

Identificação da Pretensão e âmbito do pedido de parecer técnico

1. Pretende a empresa Safermovel o reconhecimento do interesse público municipal previsto no n.º 4 do artigo 5º do regime extraordinário de regularização de atividades económicas, vulgo RERA, Decreto-Lei n.º 165/14 de 05/11, e Lei n.º 21/2016 de 19/07.

Análise Técnica

2. Pretende-se a regularização da atividade económica de fabrico de móveis em madeira e seus derivados, tipo 3, a operar em construção ilegal, com urgente necessidade de ampliação. A localização das construções referidas são desconformes com a programação prevista para o espaço urbanizável e outros parâmetros urbanísticos para os espaços de atividades económicas. Face ao uso a localização é adequada. O pedido não colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

3. De acordo com os dados apresentados no Anexo I do requerimento, a empresa tem demonstrado um crescimento crescente, seja em necessidade de área de construção ocupada, em número de trabalhadores (já conta com 30), e em faturação (na ordem dos 470 M€ em 2016).

4. As incompatibilidades com o PDM em causa prendem-se com o facto de a empresa ter tido necessidade de ampliar as suas instalações numa parcela de terreno que possuía, mas que se encontra totalmente inserida numa área a programar previamente à possibilidade de emissão de qualquer licença de construção. Atendendo à configuração cadastral, e sem reparcelamento prévio, a legalização e ampliação pretendida não darão resposta aos parâmetros urbanísticos de inserção urbana (afastamentos).

5. A legalização pretendida poderá inclusivamente despoletar a necessidade de programação desse solo, o que urbanisticamente seria aconselhável.

À Senhor Diretor Municipal.

Proposta de decisão

6. Atendendo ao exposto não vemos inconveniente na emissão da certidão de reconhecimento de interesse público municipal.

A Chefe da DPRRU,

Filomena Farinhas
Filomena Farinhas
07/03/2017

Remeter - DMUOR

*concordo com a informação
da DPRRU.*

*Concordo. À Vereador do Parlamento
para, concordando, submeter à apreciação do
Executivo Municipal.*

10/3/2017

regul transfer

DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO
António Zamith

Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016

13 MAR 2017

Exmº Sr. Presidente

JOÃO FERNANDES

da Câmara Municipal de Braga

Safermovel-Fabricação de moveis em madeira e seus derivados, com NIPC 502675160, com sede social na Rua da Fabrica nº 50, Freguesia de Tebosa, Concelho de Braga, com o *Código* de certidão Permanente n.º 5255-3425-0143, vem requerer a Vª Exª a emissão de certidão da deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização da Actividade económica, no âmbito da aplicação, com carácter extraordinário, do regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de exploração de pedreiras incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo, abrangidos pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de Novembro, representada por Armindo Gomes Ferreira com o NIF 182171906, com morada no lugar Pinheiral, Freguesia de Priscos no concelho de Braga, com o telefone nº 966161398 nascido em 19/11/1965 portador do Cartão de Cidadão n.º07933528 com data de validade de 11/07/2019.

Mais declara que:

O estabelecimento e ou exploração encontra-se em desconformidade da localização com:

☒ Instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares

☐ Servidão administrativa

☐ Restrição de utilidade pública

O estabelecimento ou exploração integra-se na Indústria de:

☐ Tipo I

☐ Tipo II

☒ Tipo III

A tipologia de atividade é:

☒ Industrial

☐ Pecuária

☐ Operações de Gestão de Resíduos

☐ Explorações de Pedreiras

O estabelecimento ou exploração desenvolveu atividade por um período mínimo de dois anos, encontrando-se o mesmo atualmente na situação de:

☒ Em atividade

☐ Com suspensão de atividade há menos de um ano.

Se Sim especifique o prazo _____

☐ Com suspensão de atividade autorizada pela entidade licenciadora, por um período máximo de 3 anos.

Se Sim especifique o prazo _____

Pede Deferimento,

Braga, 6 de Janeiro de 2017

O Requerente,

Amândio Gomes Ferreira

SM SAFERMÓVEL, LDA.

Tel.: 253.673952 / Fax: 253.674994

R. Fátima 50 - Telhada - 4705-830 BRAGA

CONFÉRIA ASSIMILADA Nº 021	
Nº	_____
Parte	2293

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

SAFERMOVEL- FABRICAÇÃO DE MOVEIS EM MADEIRA E SEUS DERIVADOS

LICENCIAMENTO DA ACTIVIDADE ECONOMICA

LUGAR DE CASTRO
PRISCOS

DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao pedido de legalização da actividade exercida no edifício destinado a Indústria, formalizado por um volume que agrega dois espaços distintos (zona de polimento e envernizamento), localizado no lugar de Castro, freguesia de Priscos, concelho de Braga, requerido por Safermovel Lda. O Decreto-lei n.º165/2014 de 5 de Novembro, especificamente o seu artigo 1º, estabelece com carácter extraordinário o regime de regularização de estabelecimentos e exploração existentes à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação e que se encontrem em desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos, neste caso em concreto com o PDM que passo a expor. A empresa ainda não tem a sua actividade legal porque a mesma para desenvolver a sua actividade precisa de ter um edifício, edifício esse que não foi possível obter licença de construção, por incumprimento de todos os requisitos no Plano Diretor Municipal vigente.

DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

A Fabrica Safermovel- Fabricação de moveis em madeira e seus derivados Lda, com NIPC – 502675160, com sede em , Freguesia de Tebosa, concelho de Braga, foi constituída em 12 de Janeiro de 1993, em 2001 aumenta a sua unidade de produção atingindo o limite máximo de produção e em 2009 abre uma unidade fabril em Priscos para dar seguimento ao seu processo fabril (actividade esta que não se encontra regularizada). Iniciou a sua actividade com 4 funcionários e 2 sócios. Actualmente possui 30 funcionários de acordo com o extracto de remunerações da segurança social relativo a 2016, sete destes a laborar nas instalações de Priscos e os restantes nos mais diversos sectores – armazém, produção, comercial e administrativos. Os sócios gerentes actuais são Armindo Gomes Ferreira com o NIF - 182171906, Adriana Patrícia da Silva Ferreira com NIF 248590731 e Juliana Sofia da Silva Ferreira com NIF- 248590723 - empresários que possuem anos de experiencia no sector de mobiliário. A empresa dedica-se ao fabrico de mobiliário com o CAE – 31091-R3 tendo como seus principais clientes o mercado externo, nomeadamente países como a Espanha, França, Angola e Reino Unido. A sede da empresa “fabrica”, está equipada com várias máquinas modernas, em todo o seu ciclo de produção, desde que recepciona as matérias-primas, até ao embalamento final em caixas de cartão, ficando o mobiliário pronto a ser entregue à transportadora que, de seguida vai para exportação para os vários países.



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

DESCRIÇÃO DO PROCESSO GLOBAL DE FABRICO

O processo produtivo passa por cinco fases principais que são o corte, desengrosso, montagem, Polimento e embalagem. O circuito começa com a Recepção e Armazenagem da matéria-prima (madeiras Aglomerados etc) que será devidamente armazenada e catalogada. Na zona de Corte, são seleccionadas as madeiras havendo particular interesse em minimizar os desperdícios, gerados pelo processo. Na zona de desengrosso, são aparelhadas todas as madeiras, são colocados as mediadas definitivas de corte, além de serem efectuadas uma série de operações manuais que seleccionam o grau de qualidade. Na zona de Montagem, é recepcionada todo o material necessário, desde o corte do aglomerado, madeira maciça, colas parafusos para a montagem do mobiliário. Na zona de polimento é feito o envernizamento das peças sendo dado na primeira fase enchimento e de seguida o acabamento conforme critério do cliente e por último, há uma zona de Embalagem, onde o mobiliário é limpo, e remete os últimos acertos, para se colocarem nas caixas para Expedição.

ATIVIDADE ECONÓMICA

A economia traduz-se por um sistema consolidado de actividades humanas relacionadas com a produção, distribuição, troca e consumo de bens e serviços de um país ou outra área. Na *Safermovei, Lda.* verifica-se em 2015 um valor de facturação de 412 501.85 € e em 2016 de 471 003.83 € como poderá ser comprovado no IES 2016 e no Relatório de Gestão Anual de 2015. Para o ano de 2017 pretende-se que a tendência seja aumentar os valores obtidos em anos anteriores, como por exemplo do ano 2015 para 2016.

ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

O edifício destinado a Industria Tipo III é constituído por rés-do-chão, formalizado por um volume que agora agrega 2 espaços distintos: Polimento e envernizamento. Esta actividade surge em resposta à sentida necessidade de procurar uma solução provocada pela crise económica de 2008, a empresa precisava aumentar a sua produtividade e reduzir custos. Ora, a fabrica sediada em Tebosa não tinha condições de alargamento das instalações e a empresa viu-se na necessidade de aumentar a sua actividade de trabalho no local acima referido. O licenciamento da Actividade económica permitirá obter o Licenciamento Industrial da respectiva actividade nele instalada e assim, dar total cumprimento legal à legislação em vigor, tendo sido esta a preocupação constante da empresa. Consumado o Licenciamento Industrial pretende-se obter acesso a fundos comunitários que permitam apostar na inovação de maquinas de polimento e verniz e aumento das instalações já existentes, que lhe permitirá exportar para outros mercados, e criar mais 15 novos postos de trabalho.

INSERÇÃO URBANA E PAISAGISTA DA ACTIVIDADE

A actividade localiza-se na freguesia de Priscos e insere-se num terreno com área descrita na conservatória de 3663,69 m². Relativamente ao enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes, o terreno onde se localiza a unidade é na UOPG 38- ÁREA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS AE1-Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão, como comprovam as plantas de localização e condicionantes, estando enquadrado no actual Plano Director Municipal.

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Em termos de inserção paisagística a actividade a regularizar e aumentar enquadra-se com as demais construções existentes, uma vez que a construção predominante é indústria.

Características da actividade no edifício existente:

- Área de implantação: 327.25 m²
- Área de construção: 327.25m²
- Volumetria: 1963.50 m³
- Cércea: 7 m
- Número de pisos acima da soleira: 1

Características da actividade no edifício a aumentar:

- Área de implantação: 1180.00 m²
- Área de construção: 1180.00m²
- Volumetria: 8260.00m³
- Cércea: 7m
- Número de pisos acima da soleira: 1

EM SUMA,

A deslocalização desta actividade para outro ponto do concelho ou para concelho vizinho apresenta inconvenientes em várias vertentes, sendo citadas a seguir:

- Custos inportáveis na aquisição de novo edifício, uma vez que a unidade fabril é proprietária do mesmo;
- Custos financeiros envolvidos nas operações de deslocalização, nomeadamente ao nível de transporte das máquinas/equipamentos, ou seja, de todo o recheio da unidade fabril;
- Custos financeiros em termos de produção, pois a unidade necessita parar para se realizarem todas as operações de mudança para as novas instalações;
- Os colaboradores, a elaborar nesta unidade residem na sua maioria na freguesia de Priscos, pelo que a deslocalização acresce custos e transtornos nas viagens;
- A deslocalização pode, eventualmente, gerar descontentamento nos recursos humanos, pelos custos acrescidos que irão ter, podendo a empresa ter de disponibilizar transporte aos mesmos, uma vez que a mão-de-obra qualificada neste sector se tem verificado cada vez menor;
- Escassez nos edifícios já edificadas para arrendamento/compra, sendo que os existentes possuem um valor bastante elevado de custo;
- Custos financeiros elevados na desactivação e desmantelamento das instalações, bem como geração de impactes ambientais e sociais;

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A Empresa tem estabelecido medidas de mitigação para eventuais impactes ambientais, cumprindo desta forma, com a legislação em vigor para cada um dos aspectos ambientais.

Em termos de resíduos dá cumprimento ao disposto no DL n.º 73/2011 de 17 de Junho que estabelece o regime geral aplicável à prevenção, produção e gestão de resíduos.

A Empresa cumpre ainda os requisitos gerais, relativos à Higiene e Segurança no Trabalho de acordo com o disposto com a Lei n.º 3/2014 de 28 de Janeiro, alterando a Lei n.º 102/2009. A organização possui um contrato com uma empresa externa, quer ao nível da segurança, quer ao nível da medicina preventiva no trabalho, salvaguardando a saúde dos trabalhadores, bem como a sua segurança no desempenho das suas funções.

A desactivação do estabelecimento e desmantelamento da exploração acarreta, atempadamente, a elaboração do Regulamento Geral para a Desactivação da Instalação e as Regras Ambientais.

Para além deste procedimento, terá de ser preparado especificamente um documento operacional de preparação da instalação para a fase de desactivação, com a descrição das operações processuais a realizar, nomeadamente a interrupção do aprovisionamento de matérias-primas, esvaziamento e limpeza do equipamento processual, limpeza das redes de fluidos e de drenagem de águas residuais.

Para a entidade executante, que efectuar a desactivação das instalações, para além dos documentos citados anteriormente, terão de elaborar um plano de trabalhos acompanhado de uma descrição dos trabalhos a realizar. Esta descrição deve contemplar o desmantelamento das infra-estruturas à superfície (equipamentos, tubagem, cabos eléctricos e, por último, os edifícios e pavimentos), a que se seguirá a remoção e desmantelamento das redes enterradas, com a reposição de terras e recuperação paisagística.

Uma preocupação fundamental na fase de desactivação será a de evitar e verificar qualquer situação de contaminação dos solos e das águas subterrâneas.

Todos os resíduos resultantes da desactivação da instalação terão de ser encaminhados e tratados de acordo com os requisitos legais aplicáveis, devendo a entidade executante de desactivação evidenciar este cumprimento legal.

Todo este conjunto de operações de desactivação e desmantelamento pressupõe custos económicos avultados para a empresa, uma vez que, será necessária a contratação de recursos humanos e equipamentos especializados para que se possam cumprir os requisitos legais impostos nestas situações, bem como custos sociais para a comunidade envolvente.

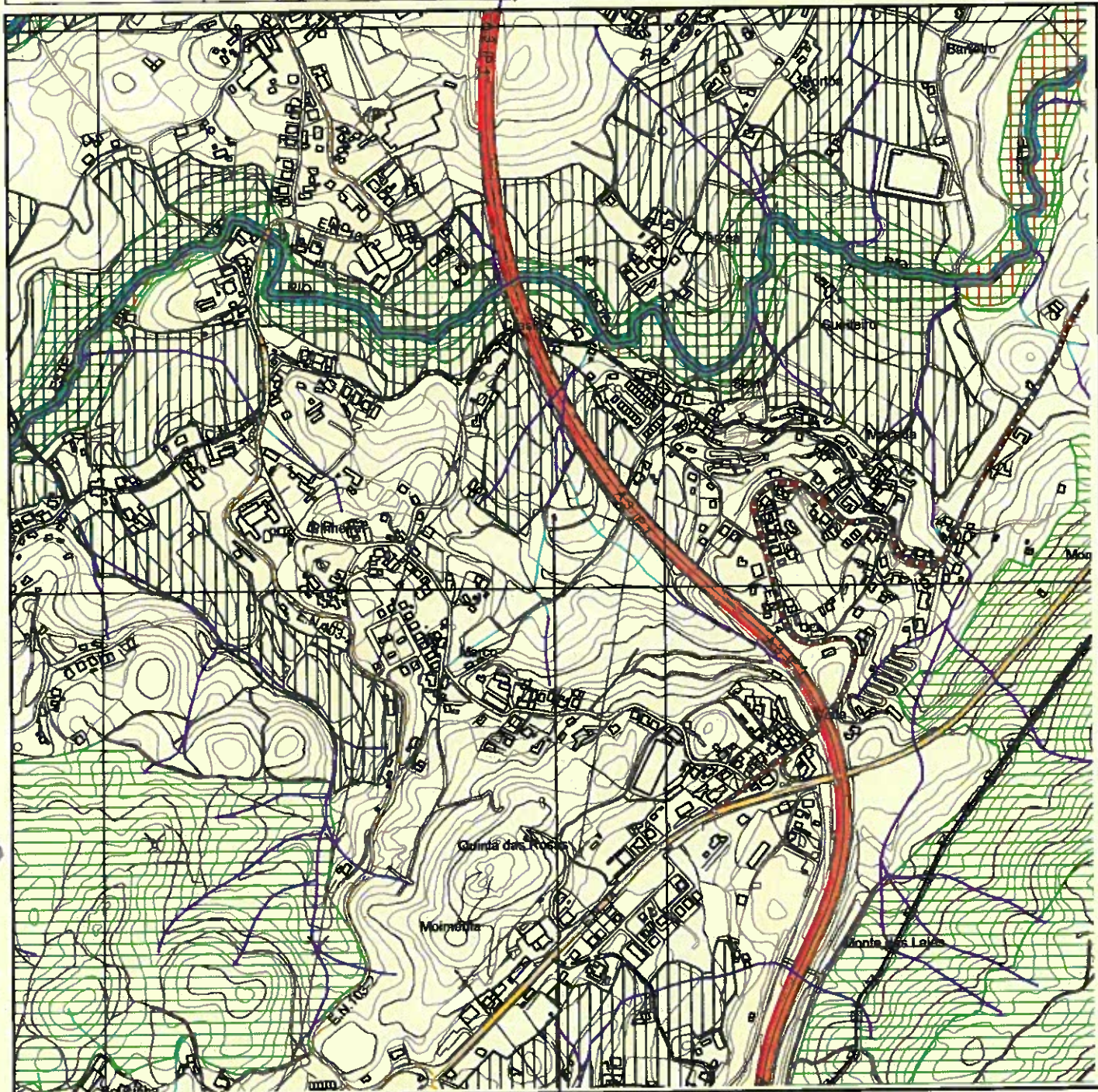
Não se tornaria viável a desactivação e desmantelamento do estabelecimento, pois neste caso, a empresa teria de disponibilizar uma parte dos recursos financeiros nesta operação, colocando em causa a viabilidade de encontrar um novo espaço para a sua laboração.

Assim, solicito o reconhecimento de interesse público municipal da actividade para efeitos do disposto nº 4 do artigo 5º do Decreto Lei 165/14.

Braga, 27 de Janeiro 2017

O Requerente

  **SAFERMÓVEL, LDA.**
Tel.: 253.673952 / Fax: 253.674994
3. Fáb. 1ca. 30 - Telosa - 4785-630 BRAGA



REQUERENTE: <u>SARFARVEL Lda.</u>	REQUERENTE: <u>te</u>	Data: <u>04-01-2017</u>
LOCAL DA OBRA: <u>Lugar de Castro</u>		
FREGUESIA: <u>MISCO</u>	FUNCIONÁRIO: <u>lin</u>	