

De: Amândio Antunes | Advogado <a_antunes-4040c@adv.oa.pt>
Enviado: 22 de janeiro de 2025 21:17
Para: António Lopes
Cc: Marina Martins
Assunto: Re: ADV | Re: Pedido de Parecer - SPO 248/2024 - E-9483

ENT: 23/01/2025
N.º 612 HY00C
PROC. N.º 248/2024

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Na sequência da pronúncia emitida e remetida a V. Exa., em 17 de Janeiro pp, relativa à declaração de reconhecimento de interesse público municipal estratégico, nos termos do artigo 31º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande, pela Requerente Mactril – Matadouro do Cabril, Lda, para melhor (persignamo-nos pela falta anterior) concretização e clarificação dos critérios e factores envolvidos e do respetivo procedimento, somos a expor:

O Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande enquadra na Secção II do Título IV a caracterização de Empreendimentos de Carácter Estratégico passíveis de ser objecto de reconhecimento de interesse público municipal – cfr. artigos 30º a 32º.

De acordo com o disposto no artigo 31º do referido Regulamento, com a epígrafe «Procedimento»,

1 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 - Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão

pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

para, seguidamente, estabelecer o regime que há-de seguir, no artigo 32º do mesmo Regulamento, com a epígrafe «Regime»,

1 - A área bruta de construção máxima a autorizar é a que resulta da aplicação dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente plano.

2 - Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:

a) Ser autorizada uma majoração da área total de construção e do número de pisos previsto até 80 %, em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;

b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de uso afetadas, excetuando as que condicionam os Espaços Florestais de Conservação e Espaços Verdes.

Confrontando o processo apresentado pela Requerente (que se verifica estar devidamente instruído) com o Regulamento e as normas supra indicadas, conjugadas com a Declaração 159/2021, de 26 de Novembro, relativa à Alteração do PDM por adaptação do Plano de Ordenamento da Albufeira do Cabril e da Bouçã, nomeadamente no que diz respeito o Ordenamento e Condicionantes, atendendo à conformidade dos Parâmetros Urbanísticos propostos, verificando-se o cumprimento com os parâmetros de edificabilidade da classe de espaço onde a proposta se insere, solicita aquela o reconhecimento de interesse público.

A Requerente solicita-o de forma a, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 30º do Regulamento, com a epígrafe «Empreendimentos estratégicos»,

1 - No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

a) Apresentem elevado carácter inovador;

b) *Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente e das energias renováveis;*

c) *Criem um elevado número de empregos;*

d) *Englobem investimentos iguais ou superiores a 50 000,00 €;*

e) *Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.*

Fl. 49
#

2 - *Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 20.º*

revelar, na proposta, o cumprimento do legalmente determinado, de modo a que a proposta em causa não integra usos incompatíveis com o uso dominante conforme o artigo 20º do Regulamento, com a epígrafe «Compatibilidade de usos e atividades».

A Requerente, na proposta apresentada, revela de forma pormenorizada e circunstanciada todos os elementos relevantes para a apreciação do pedido de declaração do reconhecimento do interesse público municipal, comprovando-os documentalmente, justificando a solução urbanística a implantar, de acordo com o quadro normativo em vigor, com vista ao incremento (ampliação ou aumento da capacidade de abate e de transformação de carnes) da actividade da empresa (matadouro) no cumprimento do legalmente disposto e exigido nas áreas de Bem-Estar Animal e de Segurança Alimentar, tendo por objectivo ainda a certificação internacional das mesmas e tudo na perspectiva e projecção na vida económica, social e ambiental da empresa e do Concelho, dada a expectativa legítima de dinamização económica, criação líquida de postos de trabalho, directos e indirectos (manutenção e aumento do número de postos de trabalho) e a fixação de pessoas na área do Concelho e limítrofes.

A proposta apresentada revela ainda a melhoria das condições do edificado e *edificandi*, nomeadamente no que concerne à eficiência térmica e energética, com redução da pegada de carbono e redução dos GEE, com recurso ao uso de fontes de energia renovável.

De referir ainda a melhoria das condições de acessibilidade e segurança de circulação, de pessoas e veículos, permitindo a circulação de viaturas de transporte de animais vivos e de viaturas de transporte de produto final de forma autónoma e independente entre si, garantindo condições de organização, limpeza e higiene de acordo com o legalmente disposto no sector agroalimentar e, ainda, a manutenção de espaços verdes envolventes.

A Requerente alega que, A legislação em vigor confere a possibilidade de, em face de desconformidades com os instrumentos de gestão territorial por deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público, possibilita a regularização de estabelecimento ou instalação, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

A Requerente revela ainda o investimento global a executar, nomeadamente o investimento financeiro, garantindo a manutenção dos valores presentes no território e o uso dominante do solo, por se tratar de uma ampliação de infra-estrutura existente com manutenção do uso e da actividade corrente, (...) não se enquadrando, por isso, em qualquer uma das alíneas do ponto 1 do artigo 20.º do PDM de Pedrógão Grande (...).

Realça ainda o aumento do número de postos de trabalho, directos e indirectos, bem como que não se verificará alteração das circunstâncias de facto do funcionamento da unidade empresarial, mantendo as suas incidências funcional, morfológica e paisagística, do uso dominante por ampliação de edificação pré-existente, licenciado e em funcionamento.

A Requerente pugna, assim, pelo reconhecimento do interesse público municipal da operação urbanística proposta, como empreendimento de carácter estratégico.

Em apontamento, devemos dizer que, entre outros, o reconhecimento pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal do interesse público municipal na regularização, alteração e ampliação de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos em situação irregular, designadamente quanto aos instrumentos de gestão territorial vigentes, previsto no Decreto-Lei 165/2014 de 5 de Novembro, constituía condição prévia indispensável para o processo de regularização dessas situações, mormente em matéria de desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, cabendo à Câmara Municipal apreciar todo e qualquer pedido que lhe fosse presente, levando à Assembleia Municipal a proposta que, sobre ele, melhor considerasse de acordo com o (e conforme ao) interesse público municipal quer ela fosse a de reconhecimento desse interesse quer a do seu não reconhecimento.



Na consideração do *supra* exposto, quer do quadro factual, quer do quadro normativo, resultará nomeadamente a pré-existência do edificado, bem como da actividade nele desenvolvida e de todo o plano proposto, nas suas diversas vertentes, de modo a alcançar a declaração de reconhecimento de interesse público municipal com vista à ampliação, incremento e melhoria da actividade desenvolvida, devendo proceder-se à ponderação do conjunto de factores, de um conjunto de factores, financeiros, económicos, sociais e ambientais, na presença e ponderação de um conjunto de apoio à decisão, na elaboração da proposta, pela Câmara Municipal e à decisão pela Assembleia Municipal.

Na análise e ponderação dos diversos factores, deve ter-se em conta, desde logo o disposto na Constituição da República Portuguesa, os princípios gerais que regem a actuação da Administração Pública e o Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, entre outros.

Tal conjunto de normas permite a clarificação dos critérios a utilizar no reconhecimento do interesse público municipal, como empreendimento de carácter estratégico da Unidade Produtiva da Mactril em Pedrógão Grande, vulgo "Matadouro de Pedrógão Grande".

Desde logo, quanto aos critérios e factores económicos, na proposta é feita (a) a indicação do volume de investimento a realizar, bem como que este permite a mobilização de recurso locais no que se refere à construção e dinamização da actividade económica directa, sem que sejam apresentados custos de deslocalização pelo que, poderá entender-se, inexistente alternativa quanto à localização da mesma, (b) demonstração de procura de mercado, (c) a existência de impactos em actividades económicas indirectas, conexas, quer a montante, quer a jusante (matéria prima, comércio e serviços e maquinaria), (d) indicação da expansão do negócio e (d) a existência de produtos certificados e/ou a certificar (certificação em Food Safety e Wellfair).

Quanto aos critérios e factores sociais, a proposta manifesta (a) a manutenção e aumento do número de postos de trabalho – criação líquida de emprego, por via do investimento a realizar no objecto de declaração de interesse público, (b) na ponderação do conjunto de respostas sociais desenvolvidas através do objecto de declaração de interesse público, com estrita colaboração com unidades produtivas do mesmo grupo e com os parceiros comerciais da Requerente e com a inerente divulgação através dos produtos da unidade empresarial, (c) indicação dos custos económicos e sociais no caso da desactivação (*sob pena de vir a ser forçada a cessar a actividade*) com indicação de criação de postos de trabalho com estratégias a implementar para a sua manutenção e criação.

Quanto aos critérios e factores ambientais, integração urbana e paisagística, a proposta da Requerente promove (a) a garantia da estabilidade do equilíbrio existente, justificando tecnicamente as soluções

adequadas, (b) a adopção de medidas promotoras de práticas com vista a atingir níveis de desempenho ambiental adequados, nomeadamente nos domínios da água, energia, solos, resíduos e ar e (c) obtenção das certificações nas diversas áreas relativas à actividade desenvolvida e a desenvolver e conexas.

Deve ainda ter-se em conta outros critérios e factores, nomeadamente (a) a necessidade das populações satisfeitas em consonância com as necessidades e fins prosseguidos pelo Município de forma imediata e mediata, (b) a potenciação da fixação das populações no Concelho de Pedrógão Grande, prevenindo o êxodo de mão-de-obra para fora do Concelho, através da criação de emprego directo e indirecto e (c) a não constituição para o Município de qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do Plano do Municipal.

No artigo 31º do *supra* referido Regulamento, faz-se ainda apelo (exigência) à (...) *a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica*, sendo que *Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor* (cfr. nºs 1 e 2).

Nos termos legais (Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho, na sua redacção actual), a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) procede à identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos ambientais relevantes resultantes de um Plano ou Programa previamente à sua elaboração ou, eventualmente, durante a elaboração mas antes da aprovação, aplicando-se aos Planos e Programas públicos cuja execução possa revelar ou manifestar efeitos relevantes no ambiente, nomeadamente os Planos ou Programas sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ou em áreas protegidas (conservação da natureza e da biodiversidade).

No que concerne à AIA (Decreto-Lei 151-B/2013, de 31 de Outubro, na sua redacção actual), esta é um instrumento de natureza preventiva da política de ambiente que assevera o estudo e avaliação dos potenciais efeitos no ambiente de um determinado projecto, aplicando-se a projectos públicos, privados e público-privados susceptíveis de produzir efeitos relevantes no ambiente a fim de concluir pela viabilidade ambiental.

Na consideração do acima referido e tendo em conta os elementos documentais e informações relevantes para apreciação daquela necessidade, a qualidade da linha de abate e das demais obras de ampliação e requalificação propostas, a Requerente estima que a produção média diária não ultrapassa as 40t/dia pelo que o proposto não está sujeito, no imediato, a AIA (cfr. ANEXO II, ao qual se refere a al. b) do nº 3 do

artigo 1º do Decreto-Lei 151-B/2013, de 31 de Outubro, na sua redacção atual, *a contrario*), entende-se que aquela não se verifica.

E, nos termos do nº 3 do artigo 31º do referido Regulamento, *Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal (o realce é nosso), o que se verifica no caso em apreço.*

Destarte, face aos critérios e factores *supra* indicados, devidamente analisados e ponderados, considerando as dinâmica e dinamização empresarial e industrial como um dos motores de desenvolvimento do Concelho e representando a proposta apresentada um investimento significativo, aos níveis económico e social, contribuindo para a criação líquida de emprego e para a fixação das populações, bem como a criação de sinergias com outras actividades económicas conexas e/ou complementares e equacionando o seu impacto ambiental, sugere-se que deverá ser atribuído o (a ponderação da atribuição de) **reconhecimento de interesse público municipal ao estabelecimento industrial “Matadouro de Pedrógão Grande”**, conforme a proposta apresentada pela Requerente, **por se tratar de um Investimento de Carácter Estratégico**, devendo a Câmara Municipal submeter a proposta de reconhecimento de interesse público municipal ao devido procedimento de discussão pública.

Este é, smj, o nosso entendimento.

Com os melhores cumprimentos e ao dispor, sou

Amândio Antunes
ADVOGADO RL

☎ +351 966 470 297

☎ +351 236 551 252

✉ a_antunes-4040c@adv.oa.pt

📍 Praça do Brasil, Lote 7, Rc Sul
 3260-419 Figueiró dos Vinhos

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Confidencial e protegido por sigilo profissional, nos termos dos artigos 91º e 113º do Estatuto. Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo de quem são dirigidas. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa responsável pelo respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano e distribuição, encaminhamento ou outra qualquer forma de revelação a outrem, impressão expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruí-la, eliminá-la e notificar o remetente ou o destinatário. Alerta-se que deve assegurar que a mensagem e os ficheiros a ela anexos não sejam utilizados. Alerta-se ainda que as mensagens transmitidas por este canal podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem ao destinatário sem a devida segurança.

Às 11:16 de 17/01/2025, Amândio Antunes | Advogado escreveu:

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Tendo sido solicitado parecer sobre a declaração de reconhecimento de interesse público municipal estratégico, nos termos do artigo 31º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande, pela Requerente Mactril – Matadouro do Cabril, Lda, somos a expor:

O Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande enquadra na Secção II do Título IV a caracterização de Empreendimentos de Carácter Estratégico passíveis de ser objecto de reconhecimento de interesse público municipal – cfr. artigos 30º a 32º.

De acordo com o disposto no artigo 31º do referido Regulamento, com a epígrafe «Procedimento»,

1 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos;*
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;*
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.*

2 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 - Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

para, seguidamente, estabelecer o regime que há-de seguir, no artigo 32º do mesmo Regulamento, com a epígrafe «Regime»,

1 - A área bruta de construção máxima a autorizar é a que resulta da aplicação dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente plano.

2 - Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:

a) Ser autorizada uma majoração da área total de construção e do número de pisos previsto até 80 %, em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;

b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de uso afetadas, excetuando as que condicionam os Espaços Florestais de Conservação e Espaços Verdes.

Confrontando o processo apresentado pela Requerente (que se verifica estar devidamente instruído) com o Regulamento e as normas supra indicadas, conjugadas com a Declaração 159/2021, de 26 de Novembro, relativa à Alteração do PDM por adaptação do Plano de Ordenamento da Albufeira do Cabril e da Bouçã, nomeadamente no que diz respeito o Ordenamento e Condicionantes, atendendo à conformidade dos Parâmetros Urbanísticos propostos, verificando-se o cumprimento com os parâmetros de edificabilidade da classe de espaço onde a proposta se insere, solicita aquela o reconhecimento de interesse público.

A Requerente solicita-o de forma a, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 30º do Regulamento, com a epígrafe «Empreendimentos estratégicos»,

1 - No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

a) *Apresentem elevado carácter inovador;*

b) *Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente e das energias renováveis;*

c) *Criem um elevado número de empregos;*

d) *Englobem investimentos iguais ou superiores a 50 000,00 €;*

e) *Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.*

2 - Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 20.º

revelar, na proposta, o cumprimento do legalmente determinado, de modo a que a proposta em causa não integre usos incompatíveis com o uso dominante conforme o artigo 20º do Regulamento, com a epígrafe «Compatibilidade de usos e atividades».

A Requerente, na proposta apresentada, revela de forma pormenorizada e circunstanciada todos os elementos relevantes para a apreciação do pedido de declaração do reconhecimento do interesse público municipal, comprovando-os documentalmente, justificando a solução urbanística a implantar, de acordo com o quadro normativo em vigor, com vista ao incremento (ampliação ou aumento da capacidade de abate e de transformação de carnes) da actividade da empresa (matadouro) no cumprimento do legalmente disposto e exigido nas áreas de Bem-Estar Animal e de Segurança Alimentar, tendo por objectivo ainda a certificação internacional das mesmas e tudo na perspectiva e projecção na vida económica, social e ambiental da empresa e do Concelho, dada a expectativa legítima de dinamização económica, criação líquida de postos de trabalho, directos e indirectos (manutenção e aumento do número de postos de trabalho) e a fixação de pessoas na área do Concelho e limitrofes.

A proposta apresentada revela ainda a melhoria das condições do edificado e *edificandi*, nomeadamente no que concerne à eficiência térmica e energética, com redução da pegada de carbono e redução dos GEE, com recurso ao uso de fontes de energia renovável.

De referir ainda a melhoria das condições de acessibilidade e segurança de circulação, de pessoas e veículos, permitindo a circulação de viaturas de transporte de animais vivos e de viaturas de transporte de produto final de forma autónoma e independente entre si, garantindo condições de organização, limpeza e higiene de acordo com o legalmente disposto no sector agroalimentar e, ainda, a manutenção de espaços verdes envolventes.

A Requerente alega que, A legislação em vigor confere a possibilidade de, em face de desconformidades com os instrumentos de gestão territorial por deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público, possibilita a regularização de estabelecimento ou instalação, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

A Requerente revela ainda o investimento global a executar, nomeadamente o investimento financeiro, garantindo a manutenção dos valores presentes no território e o uso dominante do solo, por se tratar de uma ampliação de infra-estrutura existente com manutenção do uso e da actividade corrente, (...) *não se enquadrando, por isso, em qualquer uma das alíneas do ponto 1 do artigo 2.º do PDM de Pedrógão Grande (...).*

Realça ainda o aumento do número de postos de trabalho, directos e indirectos, bem como que não se verificará alteração das circunstâncias de facto do funcionamento da unidade empresarial, mantendo as suas incidências funcional, morfológica e paisagística, do uso dominante por ampliação de edificação pré-existente, licenciado e em funcionamento.

A Requerente pugna, assim, pelo reconhecimento do interesse público municipal da operação urbanística proposta, como empreendimento de carácter estratégico.

Em apontamento, devemos dizer que, entre outros, o reconhecimento pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal do interesse público municipal na regularização, alteração e ampliação de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos em situação irregular, designadamente quanto aos instrumentos de gestão territorial vigentes, previsto no Decreto-Lei 165/2014 de 5 de Novembro, constituía condição prévia indispensável para o processo de regularização dessas situações, mormente em matéria de desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial

vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, cabendo à Câmara Municipal apreciar todo e qualquer pedido que lhe fosse presente, levando à Assembleia Municipal a proposta que, sobre ele, melhor considerasse de acordo com o (e conforme ao) interesse público municipal quer ela fosse a de reconhecimento desse interesse quer a do seu não reconhecimento.

Na consideração do *supra* exposto, quer do quadro factual, quer do quadro normativo, resultará nomeadamente a pré-existência do edificado, bem como da actividade nele desenvolvida e de todo o plano proposto, nas suas diversas vertentes, de modo a alcançar a declaração de reconhecimento de interesse público municipal com vista à ampliação, incremento e melhoria da actividade desenvolvida, devendo proceder-se à ponderação do conjunto de factores, de um conjunto de factores, financeiros, económicos, sociais e ambientais, na presença e ponderação de um conjunto de apoio à decisão, na elaboração da proposta, pela Câmara Municipal e à decisão pela Assembleia Municipal.

Na análise e ponderação dos diversos factores, deve ter-se em conta, desde logo o disposto na Constituição da República Portuguesa, os princípios gerais que regem a actuação da Administração Pública e o Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, entre outros.

Tal conjunto de normas permite a clarificação dos critérios a utilizar no reconhecimento do interesse público municipal, como empreendimento de carácter estratégico da Unidade Produtiva da Mactril em Pedrógão Grande, vulgo "Matadouro de Pedrógão Grande".

Desde logo, quanto aos critérios e factores económicos, na proposta é feita (a) a indicação do volume de investimento a realizar, bem como que este permite a mobilização de recurso locais no que se refere à construção e dinamização da actividade económica directa, sem que sejam apresentados custos de deslocalização pelo que, poderá entender-se, inexistente alternativa quanto à localização da mesma, (b) demonstração de procura de mercado, (c) a existência de impactos em actividades económicas indirectas, conexas, quer a montante, quer a jusante (matéria prima, comércio e serviços e maquinaria), (d) indicação da expansão do negócio e (d) a existência de produtos certificados e/ou a certificar (certificação em Food Safety e Wellfair).

Quanto aos critérios e factores sociais, a proposta manifesta (a) a manutenção e aumento do número de postos de trabalho – criação líquida de emprego, por via do investimento a

realizar no objecto de declaração de interesse público, (b) na ponderação do conjunto de respostas sociais desenvolvidas através do objecto de declaração de interesse público, com estrita colaboração com unidades produtivas do mesmo grupo e com os parceiros comerciais da Requerente e com a inerente divulgação através dos produtos da unidade empresarial, (c) indicação dos custos económicos e sociais no caso da desactivação (*sob pena de vir a ser forçada a cessar a actividade*) com indicação de criação de postos de trabalho com estratégias a implementar para a sua manutenção e criação.

Quanto aos critérios e factores ambientais, integração urbana e paisagística, a proposta da Requerente promove (a) a garantia da estabilidade do equilíbrio existente, justificando tecnicamente as soluções adequadas, (b) a adopção de medidas promotoras de práticas com vista a atingir níveis de desempenho ambiental adequados, nomeadamente nos domínios da água, energia, solos, resíduos e ar e (c) obtenção das certificações nas diversas áreas relativas à actividade desenvolvida e a desenvolver e conexas.

Deve ainda ter-se em conta outros critérios e factores, nomeadamente (a) a necessidade das populações satisfeitas em consonância com as necessidades e fins prosseguidos pelo Município de forma imediata e mediata, (b) a potenciação da fixação das populações no Concelho de Pedrógão Grande, prevenindo o êxodo de mão-de-obra para fora do Concelho, através da criação de emprego directo e indirecto e (c) a não constituição para o Município de qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do Plano do Municipal.

Destarte, face aos critérios e factores *supra* indicados, devidamente analisados e ponderados, considerando as dinâmica e dinamização empresarial e industrial como um dos motores de desenvolvimento do Concelho e representando a proposta apresentada um investimento significativo, aos níveis económico e social, contribuindo para a criação líquida de emprego e para a fixação das populações, bem como a criação de sinergias com outras actividades económicas conexas e/ou complementares, sugere-se que deverá ser atribuído (a ponderação da atribuição) o reconhecimento de interesse público municipal ao estabelecimento industrial "Matadouro de Pedrógão Grande", conforme a proposta apresentada pela Requerente, por se tratar de um Investimento de Carácter Estratégico.

Este é, smj, o nosso entendimento.

Com os melhores cumprimentos e ao dispor, sou

Amândio Antunes
ADV O G A D O RL

+351 966 470 297

+351 236 551 252

a_antunes-4040c@adv.oa.pt

Praça do Brasil, Lote 7, R/c Sul
3260-419 Figueiró dos Vinhos

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Confidencial e protegido por sigilo profissional, nos termos dos artigos 91º e 113º. Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais e destinam-se a quem são dirigidas. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por distribuição, reencaminhamento ou outra qualquer forma de revelação a outrem, expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruí-la imediatamente ou o destinatário. Alerta-se que deve assegurar que a mensagem e os ficheiros não são detetados por vírus antes de serem utilizados. Alerta-se ainda que as mensagens interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem

Às 10:33 de 10/12/2024, gap@cm-pedrogaogrande.pt escreveu:

Exmo Sr. Dr. Amândio Antunes,
M. I. Advogado

Encarrega-me o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Lopes, de solicitar parecer quanto ao pedido apresentado no processo que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,



Marina Martins

Gabinete de Apoio à Presidência &
Gabinete de Apoio aos Vereadores

pedrogão grande
municipal



(+351) 236 480 150



gap@cm-pedrogaogrande.pt



www.cm-pedrogaogrande.pt



Câmara Municipal
Largo da Devesa
3270 - 101 Pedrogão Grande



MUNICÍPIO DE PEDROGÃO GRANDE

| | | |
|---|---|--|
|  | <p>Informação Interna Divisão de Ambiente, Desenvolvimento e Sociedade</p> | <p>Data: 25.01.2025 22.01.2025</p> |
|---|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>DE: Sofia Carmo</p> | <p>ASSUNTO: Processo 248/2024</p> |
| <p>PARA: Exmo. Sr. Vice-Presidente Doutor Luís Correia</p> | <p>Regime de Avaliação Impacte Ambiental (Regime jurídico de AIA (RJAIA))</p> |

Cumprindo com o despacho superior de V. Exa. solicitando parecer relativo à necessidade de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) para o pedido de licenciamento para a realização de obras de Ampliação da Unidade Industrial Mactril – Matadouro do Cabril, Lda. número de identificação fiscal n.º 514225696 situado na Rua do Castelo Velho, n.º 2 da freguesia e concelho de Pedrógão Grande, num terreno como uma área total de 16738m² inscrito em matriz predial mista com n.º 3376/19891024, cumpre-me informar que:

A Diretiva 2001/42/EC, de 25 de junho, sobre a avaliação de efeitos de certos planos e programas no ambiente, conhecida pela Diretiva de Avaliação Ambiental Estratégica, transposta para o direito nacional através da publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, tem por objetivo conferir um elevado nível de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais nos planos e programas suscetíveis de terem efeitos significativos no ambiente, sujeitando-os a uma Avaliação Ambiental, tendo em vista promover o desenvolvimento sustentável.

A AAE, é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica, permite auxiliar o desenvolvimento de planos e programas, quando estes se encontram em fase de elaboração pois, apoia no desenvolvimento de alternativas aos Plano, com uma abordagem integrada de sustentabilidade, isto é, a inclusão das componentes ambiental, social e económica; identifica os riscos e oportunidades estratégicas das diversas alternativas do plano; e porque que constitui como um instrumento de implementação e comunicação de estratégias sustentáveis, que suporta os processos de tomada de decisão e promove a sua qualidade.

Em suma a AAE é um instrumento que se aplica a planos e programas públicos cuja implementação possa enquadrar projetos suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nomeadamente os sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ou em áreas protegidas pelo seu interesse na conservação da biodiversidade.

Estão sujeitos a AAE, entre outros (Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007): planos e programas sectoriais nas áreas da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, turismo; planos e programas de gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos.

Face ao exposto importa também verificar o enquadramento do projeto de obras de Ampliação da Unidade Industrial Mactril – Matadouro do Cabril, Lda. no regime de Avaliação Impacte Ambiental (Regime jurídico de AIA (RJAIA)).

AIA é um instrumento de carácter preventivo da política de ambiente que garante que são estudados e avaliados os potenciais efeitos no ambiente de determinados projetos e aplica-se aos projetos públicos e privados que sejam suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, tendo em vista concluir sobre a sua viabilidade ambiental.

AIA encontra-se consagrada, enquanto princípio, no artigo 18.º da Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 19/2014, de 14 de abril).

O atual regime jurídico de AIA (RJAIA) é definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva 2011/92/UE relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente, alterada pela Diretiva 2014/52/EU.

De acordo com o quadro legal em vigor estão sujeitos a AIA os projetos constantes no ANEXO II [a que se refere a alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual. Após análise do processo e considerando que um dos projetos sujeitos a AIA são as instalações destinadas ao abate de animais e preparação e conservação de carnes e produtos de carne se produção for igual ao superior

a 50t/dia – Anexo II, n.º 7 alínea f) caso geral ou 10t/dia se localizados em áreas sensível (figura 1)

| Tipos de projetos | Caso geral | Áreas sensíveis |
|---|--|--|
| f) Instalações destinadas ao abate de animais e preparação e conservação de carne e produtos à base de carne. | <p>AIA obrigatório: ≥ 60 t/dia de carcaça bruta.</p> <p>Excluídos da análise caso a caso: Os projetos que cumpram simultaneamente as seguintes condições: a) Se localizem em parque industrial ou polo industrial; b) Distem, pelo menos, 500 m de zonas residenciais; c) Ocupem área inferior a 1 ha.</p> | <p>AIA obrigatória: ≥ 10 t/dia de carcaça bruta.</p> |

Figura 1: Printscreen da alínea f) de parte da tabela do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual

Considerando a informação de Interna de 5 de dezembro da Arquiteta Sofia Ferreira, Processo n.º 248/2024, o projeto de Ampliação da Unidade Industrial Mactril – Matadouro do Cabril, Lda. não está localizado em áreas sensíveis, refira-se que de acordo com o artigo 2.º do RJAIA são áreas sensíveis as áreas protegidas, sítios de Rede Natura, zonas de proteção de património classificado ou em vias de classificação, entre outras.

Analisada a memória descritiva projeto de Ampliação da Unidade Industrial Mactril – Matadouro do Cabril, Lda. constante no processo supramencionado – Registo de Entrada no Mydoc 9483, este serviço verificou que a mesma era omissa quanto à quantidade de produção instalada em t/dia de carcaça bruta, dado fundamental para verificar o enquadramento do regime de AIA pois, estão sujeitos a AIA obrigatório projetos de instalações destinadas a abate de animais e preparação e conservação de carne e produtos de carne cuja quantidade de produção de carcaça bruta seja igual ou superior a 50t/dia, sendo excluídos da análise caso a caso, os projetos que cumpram simultaneamente as seguintes condições:

- a) Se localizem em parque industrial ou polo industrial – **Condição não cumprida por este projeto**
- b) Distem, pelo menos, 500 metros de zonas residenciais – **Condição não cumprida por este projeto**
- c) Ocupem área inferior a 1ha - **Condição não cumprida por este projeto**

Face ao exposto foi enviado email, em 22 de janeiro de 2024 (Figura 2), a solicitar informação relativa à quantidade de produção diária de carcaça bruta (t/dia) após a concretização da instalação constante no projeto em análise para aferir dos limiares indicados no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.

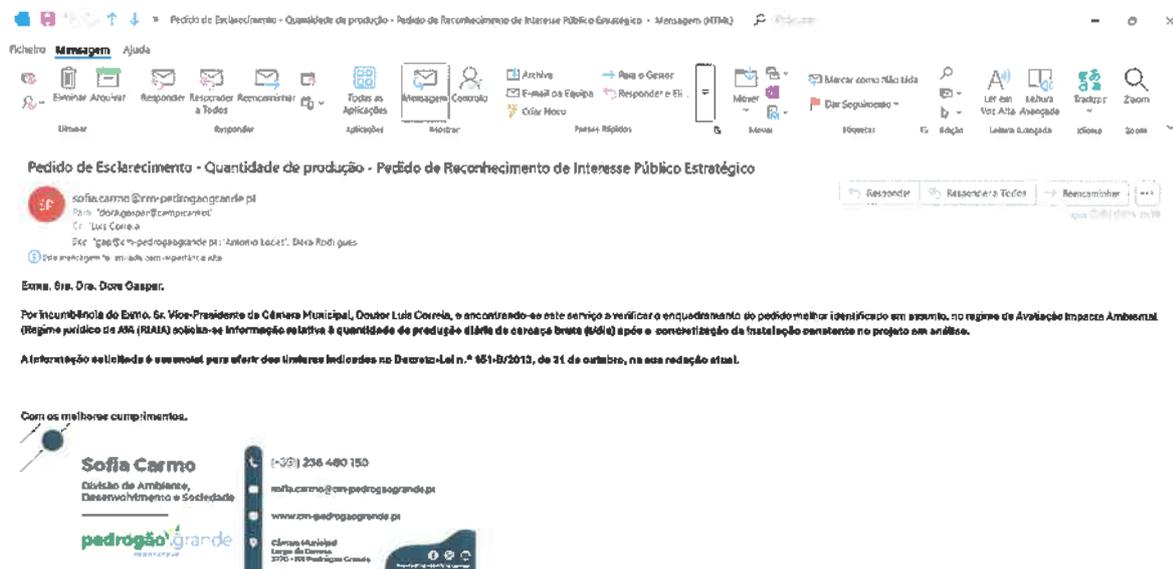


Figura 1: Printscreen do email enviado à representante da Campicarm

A Campicarn prestou a informação solicitada por este serviço no email que se transcreve e que consta anexo a esta informação:

"Exma. Senhora Eng. Sofia Carmo,

Em nome do Sr. Manuel Martins, gerente da sociedade Mactril - Matadouro do Cabril, Lda. e Presidente do Conselho de Administração do Grupo Campicarn, agradecemos a oportunidade que nos é dada de esclarecer V. Exa. sobre a atividade da unidade fabril que denominamos por Matadouro de Pedrógão Grande, nomeadamente no que respeita à questão concretamente colocada sobre o abate diário - peso t/dia de carcaça produzidas.

Nesse sentido, indicamos:

- a. O matadouro abate as espécies bovinos (grandes ruminantes), ovinos e caprinos (pequenos ruminantes), sendo que três dias por semana o abate distribui-se por 50% bovinos e 50% pequenos ruminantes, um dia 90% bovinos e um dia 100% bovinos.*
- b. O abate dos bovinos e dos pequenos ruminantes ocorrem em linhas de abate distintas. Dito de outra forma, considerando a respetiva especificidade, o matadouro possui uma linha de abate para bovinos e uma linha de abate para pequenos ruminantes.*
- c. Os bovinos abatidos, assim como os pequenos ruminantes, têm pesos muito variáveis considerando a sua idade, sexo e raça. A título de exemplo são abatidos animais com 160kg/carcaça como animais de 650kg/carcaça.*
- d. Para maior eficiência do matadouro pode dar-se a necessidade de concentrar abates em dias específicos e não se proceder ao abate nalgum dia da semana, o que pressupõe que o horário de trabalho nesses dias será mais alargado.*
- e. O horário normal de laboração do matadouro é de 8 horas diárias (distribuídas pelo trabalho em toda a linha de abate, armazenamento das carcaças/carne produzida, expedição e limpeza).*
- f. Em face das variáveis descritas, que respeitam à idade, raça e sexo dos animais, poderemos indicar que o matadouro tem uma produção média diária de cerca de 22 t/dia, entre bovinos e pequenos ruminantes.*
- g. A ampliação e requalificação do matadouro, que prevê nomeadamente a instalação de uma nova de linha de abate de bovinos, das mais automatizadas e modernas a nível mundial, ficando, por isso, o matadouro dotado de uma capacidade bruta instalada de abate muito grande.*

Ora, em face da qualidade da linha de abate (que segundo a descrição das fichas técnicas possibilitaria o abate de 50 bovinos/hora) e das demais obras de ampliação e requalificação previstas, estimamos que a produção média diária possa atingir as 37t/40t dia.

Porém, cumpre ainda referir neste ponto que, apesar da capacidade técnica instalada e produção desejada, a produção indicada dependerá sempre das variáveis já descritas (sexo, idade e raça dos bovinos e dos pequenos ruminantes), assim como do volume de negócios angariado (clientes) e da disponibilidade de matéria-prima (número animais para abate).

- h. Caso se consiga atingir o volume indicado na alínea anterior, poderemos também estimar que o número médio diário de horas de laboração possa ser de 9 horas (distribuídas pelo trabalho em toda a linha de abate, armazenamento das carcaças/carne produzida, expedição e limpeza).*

Pelo exposto, acreditamos estar V. Exa. esclarecida sobre o cumprimento da citada legislação pela Mactril - Matadouro do Cabril, Lda.

Ao dispor para todos os esclarecimentos adicionais que entenda necessários, queira aceitar os nosso melhores cumprimentos,"

DORA GASPAR

Assessora da Administração

campicarn® CARNES CAMPICARN, S.A.

Apartado 6034 - Lugar de Veiga

Considerando a informação enviada, a qualidade da linha de abate e das demais obras de ampliação e requalificação previstas, a Campicarn estima que a **produção média diária não ultrapassa as 40t/ dia.**

Face ao exposto e salvo melhor opinião, com base na informação enviada pelo promotor, o projeto de **Ampliação da Unidade Industrial Mactril – Matadouro do Cabril, Lda.** não está sujeita, para já, a **Avaliação de Impacte Ambiental**, uma vez que a quantidade de **produção estimada é inferior a 50t/dia.**

À Consideração Superior de V. Exa.

Sofia Gama

Fl. 41
HJ

sofia.carmo@cm-pedrogaogrande.pt

De: Dora Gaspar <dora.gaspar@campicarn.pt>
Enviado: 22 de janeiro de 2025 18:48
Para: sofia.carmo@cm-pedrogaogrande.pt
Cc: 'Luís Correia'
Assunto: Re: Pedido de Esclarecimento - Quantidade de produção - Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Exma. Senhora Eng. Sofia Carmo,

Em nome do Sr. Manuel Martins, gerente da sociedade Mactril - Matadouro do Cabril, Lda. e Presidente do Conselho de Administração do Grupo Campicarn, agradecemos a oportunidade que nos é dada de esclarecer V. Exa. sobre a atividade da unidade fabril que denominamos por Matadouro de Pedrógão Grande, nomeadamente no que respeita à questão concretamente colocada sobre o abate diário - peso t/dia de carcaça produzidas.

Nesse sentido, indicamos:

- a. O matadouro abate as espécies bovinos (grandes ruminantes), ovinos e caprinos (pequenos ruminantes), sendo que três dias por semana o abate distribui-se por 50% bovinos e 50% pequenos ruminantes, um dia 90% bovinos e um dia 100% bovinos.
- b. O abate dos bovinos e dos pequenos ruminantes ocorrem em linhas de abate distintas. Dito de outra forma, considerando a respetiva especificidade, o matadouro possui uma linha de abate para bovinos e uma linha de abate para pequenos ruminantes.
- c. Os bovinos abatidos, assim como os pequenos ruminantes, têm pesos muito variáveis considerando a sua idade, sexo e raça. A título de exemplo são abatidos animais com 160kg/carcaça como animais de 650kg/carcaça.
- d. Para maior eficiência do matadouro pode dar-se a necessidade de concentrar abates em dias específicos e não se proceder ao abate nalgum dia da semana, o que pressupõe que o horário de trabalho nesse dias será mais alargado.
- e. O horário normal de laboração do matadouro é de 8 horas diárias (distribuídas pelo trabalho em toda a linha de abate, armazenamento das carcaças/carne produzida, expedição e limpeza).
- f. Em face das variáveis descritas, que respeitam à idade, raça e sexo dos animais, poderemos indicar que o matadouro tem uma produção média diária de cerca de 22 t/dia, entre bovinos e pequenos ruminantes.
- g. A ampliação e requalificação do matadouro, que prevê nomeadamente a instalação de uma nova de linha de abate de bovinos, das mais automatizadas e modernas a nível mundial, ficando, por isso, o matadouro dotado de uma capacidade bruta instalada de abate muito grande.

Ora, em face da qualidade da linha de abate (que segundo a descrição das fichas técnicas possibilitaria o abate de 50 bovinos/hora) e das demais obras de ampliação e requalificação previstas, estimamos que a produção média diária possa atingir as 37t/40t dia.

Porém, cumpre ainda referir neste ponto que, apesar da capacidade técnica instalada e produção desejada, a produção indicada dependerá sempre das variáveis já descritas (sexo, idade e raça dos bovinos e dos pequenos ruminantes), assim como do volume de negócios angariado (clientes) e da disponibilidade de matéria-prima (número animais para abate).

- h. Caso se consiga atingir o volume indicado na alínea anterior, poderemos também estimar que o número médio diário de horas de laboração possa ser de 9 horas (distribuídas pelo trabalho em toda a linha de abate, armazenamento das carcaças/carne produzida, expedição e limpeza).

Pelo exposto, acreditamos estar V. Exa. esclarecida sobre o cumprimento da citada legislação pela Mactril - Matadouro do Cabril, Lda..

Ao dispor para todos os esclarecimentos adicionais que entenda necessários, queira aceitar os nosso melhores cumprimentos,

DORA GASPAR
Assessora da Administração

campicarn®

CARNES CÂMPICARN, S.A.
Apartado 6034 - Lugar de Veiga
4764-901 POUSADA DE SARAMAGOS
Tel: +351 252 990 010 Fax: +351 252 990 019
dora.gaspar@campicarn.pt
www.campicarn.pt



Pense antes de imprimir.
Proteja o Ambiente.

Às 16:18 de 22/01/2025, sofia.carmo@cm-pedrogaogrande.pt escreveu:

Exma. Sra. Dra. Dora Gaspar,

Por incumbência do Exmo. Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, Doutor Luís Correia, e encontrando-se este serviço a verificar o enquadramento do pedido melhor identificado em assunto, no regime de Avaliação Impacte Ambiental (Regime jurídico de AIA (RJAIA) solicita-se **informação relativa à quantidade de produção diária de carcaça bruta (t/dia) após a concretização da instalação constante no projeto em análise.**

A informação solicitada é essencial para aferir dos limiares indicados no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.

Com os melhores cumprimentos.



Sofia Carmo
Divisão de Ambiente,
Desenvolvimento e Sociedade

pedrogão grande
município



(+351) 236 480 150

sofia.carmo@cm-pedrogaogrande.pt

www.cm-pedrogaogrande.pt

Câmara Municipal
Largo da Dóvesa
3270 - 101 Pedrogão Grande



F1.40
[Signature]

De: Amândio Antunes | Advogado <a_antunes-4040c@adv.oa.pt>
Enviado: 17 de janeiro de 2025 11:17
Para: gap@cm-pedrogaogrande.pt
Cc: 'Antonio Lopes'
Assunto: ADV | Re: Pedido de Parecer - SPO 248/2024 - E-9483
Assinada por: a_antunes-4040c@adv.oa.pt

Ao que se refere a proposta de reconhecimento de interesse público municipal apresentada à A.M. de Pedrovão, o parecer da Comissão Municipal de Avaliação Ambiental Municipal deve conter:

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Tendo sido solicitado parecer sobre a declaração de reconhecimento de interesse público municipal estratégico, nos termos do artigo 31º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande, pela Requerente Mactril – Matadouro do Cabril, Lda, somos a expor:

O Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande enquadra na Secção II do Título IV a caracterização de Empreendimentos de Carácter Estratégico passíveis de ser objecto de reconhecimento de interesse público municipal – cfr. artigos 30º a 32º.

De acordo com o disposto no artigo 31º do referido Regulamento, com a epígrafe «Procedimento»,

1 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 - Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua

EUT: 1710112025
N.º 483 HYDOC
PROC. N.º 248/2024
[Signature]

conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

para, seguidamente, estabelecer o regime que há-de seguir, no artigo 32º do mesmo Regulamento, com a epígrafe «Regime»,

1 - A área bruta de construção máxima a autorizar é a que resulta da aplicação dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente plano.

2 - Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:

a) Ser autorizada uma majoração da área total de construção e do número de pisos previsto até 80 %, em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;

b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de uso afetadas, excetuando as que condicionam os Espaços Florestais de Conservação e Espaços Verdes.

Confrontando o processo apresentado pela Requerente (que se verifica estar devidamente instruído) com o Regulamento e as normas supra indicadas, conjugadas com a Declaração 159/2021, de 26 de Novembro, relativa à Alteração do PDM por adaptação do Plano de Ordenamento da Albufeira do Cabril e da Bouçã, nomeadamente no que diz respeito o Ordenamento e Condicionantes, atendendo à conformidade dos Parâmetros Urbanísticos propostos, verificando-se o cumprimento com os parâmetros de edificabilidade da classe de espaço onde a proposta se insere, solicita aquela o reconhecimento de interesse público.

A Requerente solicita-o de forma a, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 30º do Regulamento, com a epígrafe «Empreendimentos estratégicos»,

1 - No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

a) Apresentem elevado carácter inovador;

b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente e das energias renováveis;

c) Criem um elevado número de empregos;

d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 50 000,00 €;

e) Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.

Fl. 39
H

2 - Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 20.º

revelar, na proposta, o cumprimento do legalmente determinado, de modo a que a proposta em causa não integre usos incompatíveis com o uso dominante conforme o artigo 20º do Regulamento, com a epígrafe «Compatibilidade de usos e atividades».

A Requerente, na proposta apresentada, revela de forma pormenorizada e circunstanciada todos os elementos relevantes para a apreciação do pedido de declaração do reconhecimento do interesse público municipal, comprovando-os documentalmente, justificando a solução urbanística a implantar, de acordo com o quadro normativo em vigor, com vista ao incremento (ampliação ou aumento da capacidade de abate e de transformação de carnes) da actividade da empresa (matadouro) no cumprimento do legalmente disposto e exigido nas áreas de Bem-Estar Animal e de Segurança Alimentar, tendo por objectivo ainda a certificação internacional das mesmas e tudo na perspectiva e projecção na vida económica, social e ambiental da empresa e do Concelho, dada a expectativa legítima de dinamização económica, criação líquida de postos de trabalho, directos e indirectos (manutenção e aumento do número de postos de trabalho) e a fixação de pessoas na área do Concelho e limítrofes.

A proposta apresentada revela ainda a melhoria das condições do edificado e *edificandi*, nomeadamente no que concerne à eficiência térmica e energética, com redução da pegada de carbono e redução dos GEE, com recurso ao uso de fontes de energia renovável.

De referir ainda a melhoria das condições de acessibilidade e segurança de circulação, de pessoas e veículos, permitindo a circulação de viaturas de transporte de animais vivos e de viaturas de transporte de produto final de forma autónoma e independente entre si, garantindo condições de organização, limpeza e higiene de acordo com o legalmente disposto no sector agroalimentar e, ainda, a manutenção de espaços verdes envolventes.

A Requerente alega que, *A legislação em vigor confere a possibilidade de, em face de desconformidades com os instrumentos de gestão territorial por deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público, possibilita a regularização de estabelecimento ou instalação, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.*

A Requerente revela ainda o investimento global a executar, nomeadamente o investimento financeiro, garantindo a manutenção dos valores presentes no território e o uso dominante do solo, por se tratar de uma ampliação de infra-estrutura existente com manutenção do uso e da actividade corrente, (...) *não se enquadrando, por isso, em qualquer uma das alíneas do ponto 1 do artigo 2.º do PDM de Pedrógão Grande (...).*

Realça ainda o aumento do número de postos de trabalho, directos e indirectos, bem como que não se verificará alteração das circunstâncias de facto do funcionamento da unidade empresarial, mantendo as suas incidências funcional, morfológica e paisagística, do uso dominante por ampliação de edificação pré-existente, licenciado e em funcionamento.

A Requerente pugna, assim, pelo reconhecimento do interesse público municipal da operação urbanística proposta, como empreendimento de carácter estratégico.

Em apontamento, devemos dizer que, entre outros, o reconhecimento pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal do interesse público municipal na regularização, alteração e ampliação de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos em situação irregular, designadamente quanto aos instrumentos de gestão territorial vigentes, previsto no Decreto-Lei 165/2014 de 5 de Novembro, constituía condição prévia indispensável para o processo de regularização dessas situações, mormente em matéria de desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, cabendo à Câmara Municipal apreciar todo e qualquer pedido que lhe fosse presente, levando à Assembleia Municipal a proposta que, sobre ele, melhor considerasse de acordo com o (e conforme ao) interesse público municipal quer ela fosse a de reconhecimento desse interesse quer a do seu não reconhecimento.

Na consideração do *supra* exposto, quer do quadro factual, quer do quadro normativo, resultará nomeadamente a pré-existência do edificado, bem como da actividade nele desenvolvida e de todo o plano

proposto, nas suas diversas vertentes, de modo a alcançar a declaração de reconhecimento de interesse público municipal com vista à ampliação, incremento e melhoria da actividade desenvolvida, devendo proceder-se à ponderação do conjunto de factores, de um conjunto de factores, financeiros, económicos, sociais e ambientais, na presença e ponderação de um conjunto de apoio à decisão, na elaboração da proposta, pela Câmara Municipal e à decisão pela Assembleia Municipal.

Na análise e ponderação dos diversos factores, deve ter-se em conta, desde logo o disposto na Constituição da República Portuguesa, os princípios gerais que regem a actuação da Administração Pública e o Regulamento do PDM de Pedrógão Grande, entre outros.

Tal conjunto de normas permite a clarificação dos critérios a utilizar no reconhecimento do interesse público municipal, como empreendimento de carácter estratégico da Unidade Produtiva da Mactril em Pedrógão Grande, vulgo "Matadouro de Pedrógão Grande".

Desde logo, quanto aos critérios e factores económicos, na proposta é feita (a) a indicação do volume de investimento a realizar, bem como que este permite a mobilização de recurso locais no que se refere à construção e dinamização da actividade económica directa, sem que sejam apresentados custos de deslocalização pelo que, poderá entender-se, inexistente alternativa quanto à localização da mesma, (b) demonstração de procura de mercado, (c) a existência de impactos em actividades económicas indirectas, conexas, quer a montante, quer a jusante (matéria prima, comércio e serviços e maquinaria), (d) indicação da expansão do negócio e (e) a existência de produtos certificados e/ou a certificar (certificação em Food Safety e Wellfair).

Quanto aos critérios e factores sociais, a proposta manifesta (a) a manutenção e aumento do número de postos de trabalho – criação líquida de emprego, por via do investimento a realizar no objecto de declaração de interesse público, (b) na ponderação do conjunto de respostas sociais desenvolvidas através do objecto de declaração de interesse público, com estrita colaboração com unidades produtivas do mesmo grupo e com os parceiros comerciais da Requerente e com a inerente divulgação através dos produtos da unidade empresarial, (c) indicação dos custos económicos e sociais no caso da desactivação (*sob pena de vir a ser forçada a cessar a actividade*) com indicação de criação de postos de trabalho com estratégias a implementar para a sua manutenção e criação.

Quanto aos critérios e factores ambientais, integração urbana e paisagística, a proposta da Requerente promove (a) a garantia da estabilidade do equilíbrio existente, justificando tecnicamente as soluções adequadas, (b) a adopção de medidas promotoras de práticas com vista a atingir níveis de desempenho

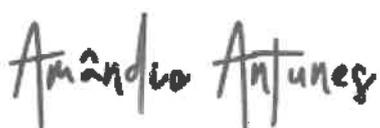
ambiental adequados, nomeadamente nos domínios da água, energia, solos, resíduos e ar e (c) obtenção das certificações nas diversas áreas relativas à actividade desenvolvida e a desenvolver e conexas.

Deve ainda ter-se em conta outros critérios e factores, nomeadamente (a) a necessidade das populações satisfeitas em consonância com as necessidades e fins prosseguidos pelo Município de forma imediata e mediata, (b) a potenciação da fixação das populações no Concelho de Pedrógão Grande, prevenindo o êxodo de mão-de-obra para fora do Concelho, através da criação de emprego directo e indirecto e (c) a não constituição para o Município de qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do Plano do Municipal.

Destarte, face aos critérios e factores *supra* indicados, devidamente analisados e ponderados, considerando as dinâmicas e dinamização empresarial e industrial como um dos motores de desenvolvimento do Concelho e representando a proposta apresentada um investimento significativo, aos níveis económico e social, contribuindo para a criação líquida de emprego e para a fixação das populações, bem como a criação de sinergias com outras actividades económicas conexas e/ou complementares, sugere-se que deverá ser atribuído (a ponderação da atribuição) o reconhecimento de interesse público municipal ao estabelecimento industrial “Matadouro de Pedrógão Grande”, conforme a proposta apresentada pela Requerente, por se tratar de um Investimento de Carácter Estratégico.

Este é, smj, o nosso entendimento.

Com os melhores cumprimentos e ao dispor, sou


A D V O G A D O R L

☎ +351 966 470 297

☎ +351 236 551 252

✉ a_antunes-4040c@adv.oo.pt

📍 Praça do Brasil, Lote 7, R/c Sul
3260-419 Figueiró dos Vinhos

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Confidencial e protegido por sigilo profissional, nos termos dos artigos 91.º e 113.º do Estatuto. Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo de quem são dirigidas. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa responsável pelo respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano e distribuição, reencaminhamento ou outra qualquer forma de revelação a outrem, impressão expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruí-la, eliminá-la remotamente ou o destinatário. Alerta-se que deve assegurar que a mensagem e os ficheiros a ela anexos não sejam utilizados. Alerta-se ainda que as mensagens transmitidas por este sistema podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem ao destinatário sem a devida segurança.

Às 10:33 de 10/12/2024, gap@cm-pedrogaogrande.pt escreveu:

Exmo Sr. Dr. Amândio Antunes,
M. I. Advogado

Encarrega-me o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Lopes, de solicitar parecer quanto ao pedido apresentado no processo que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

F. I. 37
MS



Marina Martins

Gabinete de Apoio à Presidência &
Gabinete de Apoio aos Vereadores

pedrógão grande
município



(+351) 236 480 150

gap@cm-pedrogaogrande.pt

www.cm-pedrogaogrande.pt

Câmara Municipal
Largo da Devesa
3270. - 101 Pedrógão Grande



Fl. 36

gap@cm-pedrogaogrande.pt

De: gap@cm-pedrogaogrande.pt
Enviado: 10 de dezembro de 2024 10:34
Para: 'Amândio Antunes | Advogado'
Cc: 'Antonio Lopes'
Assunto: Pedido de Parecer - SPO 248/2024 - E-9483
Anexos: SKM_C3351 G24121010260.pdf

Importância: Alta

Exmo Sr. Dr. Amândio Antunes,
M. I. Advogado

Encarrega-me o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Lopes, de solicitar parecer quanto ao pedido apresentado no processo que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,



Marina Martins

Gabinete de Apoio à Presidência &
Gabinete de Apoio aos Vereadores

pedrogão grande
município



(+351) 236 480 150

gap@cm-pedrogaogrande.pt

www.cm-pedrogaogrande.pt

Câmara Municipal
Largo da Devesa
3270. - 101 Pedrogão Grande



Despacho:

Para solicitar parecer ao partido de interesse público.

Data: 9/12/2024

Ass.

(Com competências subdelegadas)

Informação Interna

Processo N.º 248/2024

Data: 05 de dezembro de 2024

Remetente: Sofia Ferreira, Arquiteta

Requerente: Mactril – Matadouro do Cabril, Lda

Local: Rua do Castelo Velho, n.º 2 – Pedrógão Grande

Assunto: Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Fase: Análise do Pedido

Em relação ao assunto em epígrafe e partindo do pressuposto que o quadro legal e regulamentar vigente não é alterado, informo o seguinte:

1. OBJETO DO PEDIDO

1.1) Solicita a requerente o reconhecimento de interesse público estratégico, nos termos do art.º 31º do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande.

2. ANÁLISE TÉCNICA

2.1 INSTRUÇÃO DO PROCESSO

2.1.1) O processo encontra-se corretamente instruído.

2.2 ANÁLISE

2.2.1) Verifica-se que o presente pedido diz respeito à ampliação que a requerente pretende efetuar no edifício que possui "Alvará de Utilização n.º 09/2007" de 23/03/2007.

2.2.2) Relativamente ao enquadramento do local da pretensão no plano municipal de ordenamento do território vigente, designadamente a 2ª Alteração do Plano Diretor Municipal por adaptação do Plano de Ordenamento da Albufeira do Cabril e da Bouçã (Declaração n.º 159/2021, no Diário da República - 2.ª Série, n.º 230 de 26 de novembro), informa-se:

Ordenamento

Da análise dos extratos da planta de ordenamento e condicionantes, verifica-se que o objeto da pretensão está inserido na categoria de **SOLO RURAL-ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO**.

Condicionantes

Da análise feita à carta de condicionantes do P.D.M., verifica-se que:

- O local objeto da pretensão **NÃO ESTÁ** inserido em áreas delimitadas da R.E.N. para o Concelho de Pedrógão Grande.
- O local objeto da pretensão **NÃO ESTÁ** inserido em áreas delimitadas da R.A.N. para o Concelho de Pedrógão Grande.
- Para o local objeto da pretensão **EXISTEM** outros condicionantes: Linha Aérea de 15Kw.

Conformidade dos Parâmetros Urbanísticos Propostos

Artigo 47.º

6 - Na zona de proteção da albufeira é autorizada edificação destinada a habitação e anexos agrícolas, desde que:

- a) O acesso esteja pavimentado e tenha abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos e abastecimento de energia elétrica assegurados por sistema autónomo;*
- b) A parcela constitua uma unidade registal e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3 000 m²;*
- c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;*
- d) O número máximo de dois pisos;*
- e) O índice de construção máximo de 0,05;*
- f) A área de construção máxima de 200 m², podendo ir até 300 m² se incluir anexos agrícolas.*

7 - Nas construções existentes são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação, desde que cumpram as condições constantes do número anterior deste artigo.

2.2.3) Não cumprindo com os parâmetros de edificabilidade da classe de espaço onde se insere a proposta, vem a requerente solicitar que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal.

2.2.3.1) Refere assim o P.D.M. de Pedrógão Grande:

SECÇÃO II

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 30.º

Empreendimentos estratégicos

1 - No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Apresentem elevado caráter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente e das energias renováveis;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 50 000,00 (euro);
- e) Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.

2 - Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 20.º.

2.2.3.1) Referente ao artigo explanado acima, vem a requerente, nas folhas 15 e 16 do processo expor o seu cumprimento.

2.2.4) Transcrevendo o artigo 20.º do P.D.M. de Pedrógão Grande, verifica-se que na Memória Descritiva apresentada, a requerente justifica a presente proposta, referindo que a mesma não integra usos não compatíveis com o uso dominante:

Artigo 20.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 - Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que, de forma inaceitável:

- a) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes na legislação sobre licenciamento industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

2 - Excecionam-se do disposto no número anterior as operações urbanísticas de remodelação/adaptação das construções de explorações que se encontram em processo de regularização do exercício da atividade pecuária.

2.2.5) Assim, refere o Artigo 31.º do P.D.M. de Pedrógão Grande, qual o procedimento que deve ser seguido para reconhecimento de interesse público estratégico:

Artigo 31.º

Procedimento

1 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no

presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 - Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

2.2.6) Posteriormente ao reconhecimento do interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, o regime a aplicar é o que se encontra explanado no artigo 32.º do P.D.M. de Pedrógão Grande:

Artigo 32.º

Regime

1 - A área bruta de construção máxima a autorizar é a que resulta da aplicação dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente plano.

2 - Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:

a) Ser autorizada uma majoração da área total de construção e do número de pisos previsto até 80 %, em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;

b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de uso afetadas, excetuando as que condicionam os Espaços Florestais de Conservação e Espaços Verdes.

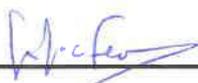
2.3 CONCLUSÕES

2.3.1) Analisada a proposta, sugere-se consultar o Setor de Gestão do Ambiente do Município a fim de concluir da necessidade de avaliação ambiental estratégica.

À consideração superior de V.a Ex.a,

Pedrógão Grande, 05 de dezembro de 2024

A Arquiteta



(Sofia Dias Moreira da Silva Ferrelra)

Isabel Marques

Fl. 33

De: gap@cm-pedrogaogrande.pt
Enviado: 25 de novembro de 2024 12:00
Para: geral@cm-pedrogaogrande.pt
Assunto: FW: MACTRIL - Projeto de Investimento de Requalificação e Ampliação do "Matadouro de Pedrógão Grande": Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal
Anexos: Mactril Proposta Planta Cadastral.pdf; Mactril Proposta Planta Solução urbanística.pdf; MD Pedrogao grande PDF a_signed.pdf; Pedido_RIP_CMPG_MACTRIL_25.11.2024.pdf; CP_Mactril_14482M2.pdf; CPP_Mactril_5725M2.pdf; CPP_Mactril_6200M2.pdf; CPP_Mactril_14482M2.pdf; CP_Mactril_5725M2.pdf; CP_Mactril_6200M2.pdf; Oficio_Pedido_reconhecimento_IPM_CMPG_Mactril.pdf

De: Dora Gaspar <dora.gaspar@campicarn.pt>
Enviada: 25 de novembro de 2024 11:43
Para: presidente@cm-pedrogaogrande.pt
Cc: vicepresidente@cm-pedrogaogrande.pt; vereadorarodrigues@cm-pedrogaogrande.pt; gap@cm-pedrogaogrande.pt; Sofia Ferreira <sofiaferreira@cm-pedrogaogrande.pt>
Assunto: MACTRIL - Projeto de Investimento de Requalificação e Ampliação do "Matadouro de Pedrógão Grande": Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal



PROC. N.º

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Pedrógão Grande,

S.P.O. 29/11/2024

Dr. António Lopes,

Incube-me o senhor Manuel Martins, Presidente do Conselho de Administração do Grupo Campicarn e Gerente da sociedade MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda., de remeter a V. Exa. o pedido de reconhecimento de Interesse Público Municipal, por empreendimento de carácter estratégico que representa o projeto de investimento de requalificação e ampliação da unidade produtiva da MACTRIL, conhecida como "Matadouro de Pedrógão Grande".

Para análise e deliberação, pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal de Pedrógão Grande, o pedido está formalizado nos documentos que se anexam à presente comunicação. A saber: Ofício, Estudo Justificativo do Pedido, Cadernetas e Certidões prediais, Plantas e respetiva Memória Descritiva do projeto.

Caso V. Exas. entendam ser necessário remeter os documentos em formato papel ou corresponder a qualquer outro requisito, estamos ao inteiro dispor para proceder em conformidade com o que entenderem por necessário.

Com os melhores cumprimentos,

DORA GASPAR

Ao q.º - Arg. João Ferreira
p.º amb.º
Luís Correia
Cil. Comp. del.
02/12/2024

Assessora de Administração

campicarn®

CARNES CAMPICARN, S.A.

Apartado 6034 - Lugar de Veiga

4764-901 POUSADA DE SARAMAGOS

Tel: +351 252 990 010 Fax: +351 252 990 019

dora.gaspar@campicarn.pt

www.campicarn.pt



**Pense antes de imprimir.
Proteja o Ambiente.**

CÂMARA MUNICIPAL
PEDROGÃO GRANDE
ENTRADA

Câmara Municipal de Pedrogão Grande
A/C Exmo. Sr. Presidente, Dr. António Lopes
Largo da Devesa, nº14
3270 – 101 Pedrogão Grande

Pedrogão Grande, 05 de novembro de 2024

ASSUNTO: Pedido de reconhecimento de Interesse Público Municipal, por Empreendimento de Carácter Estratégico, que representa o investimento a realizar na unidade produtiva "Matadouro de Pedrogão Grande".

Exmo. Senhor Presidente de Câmara,

A sociedade MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda., com NIPC 514 225 696, vem por este meio requerer à Câmara Municipal de Pedrogão Grande o reconhecimento de Interesse Público Municipal, por classificação de empreendimento de carácter estratégico, do investimento a realizar na sua unidade produtiva, comumente designada por "Matadouro de Pedrogão Grande", localizada na Rua Castelo Velho, n.º 2, deste Concelho.

O enquadramento e a justificação do pedido são pormenorizada e circunstanciadamente apresentados no dossier que anexamos, do qual constam documentos conexos de suporte, nomeadamente plantas, peças desenhadas, alvarás e certidões, e que deste ofício é parte integrante.

O documento encerra em si mesmo a descrição predial e funcional do Matadouro e da solução urbanística que se pretende implantar, justificada com as disposições legais previstas nos instrumentos de gestão do território, mormente no Plano Diretor Municipal de Pedrogão Grande.

A proposta de solução urbanística, para incremento da atividade do Matadouro, cumprimento das exigências legais em vigor nas áreas do Bem-estar Animal e de Segurança Alimentar, assim como dos requisitos de certificação internacional para as mesmas, é acompanhada, no dossier em anexo, da contextualização social, económica e ambiental do Grupo Campicarn, sua implantação territorial em Portugal e respetiva justificação de decisão de investimento na MACTRIL.

Estamos certos de que o propósito do Grupo Campicarn alargar a sua atividade ao Concelho de Pedrogão Grande é também encarada pelo Município como uma necessidade e uma mais valia para a dinamização económica do território, desde logo pela criação de postos de trabalho, diretos e indiretos, e a fixação de pessoas que tal representa.

Atenda a exposição feita, acreditamos estarem reunidas todas as condições para que a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Pedrogão Grande reconheçam o investimento que nos propomos realizar no "Matadouro de Pedrogão Grande" como de Interesse Público Municipal, pelo carácter estratégico que o mesmo representa para o Município de Pedrogão Grande.

Atenciosamente,

P'la MACTRIL

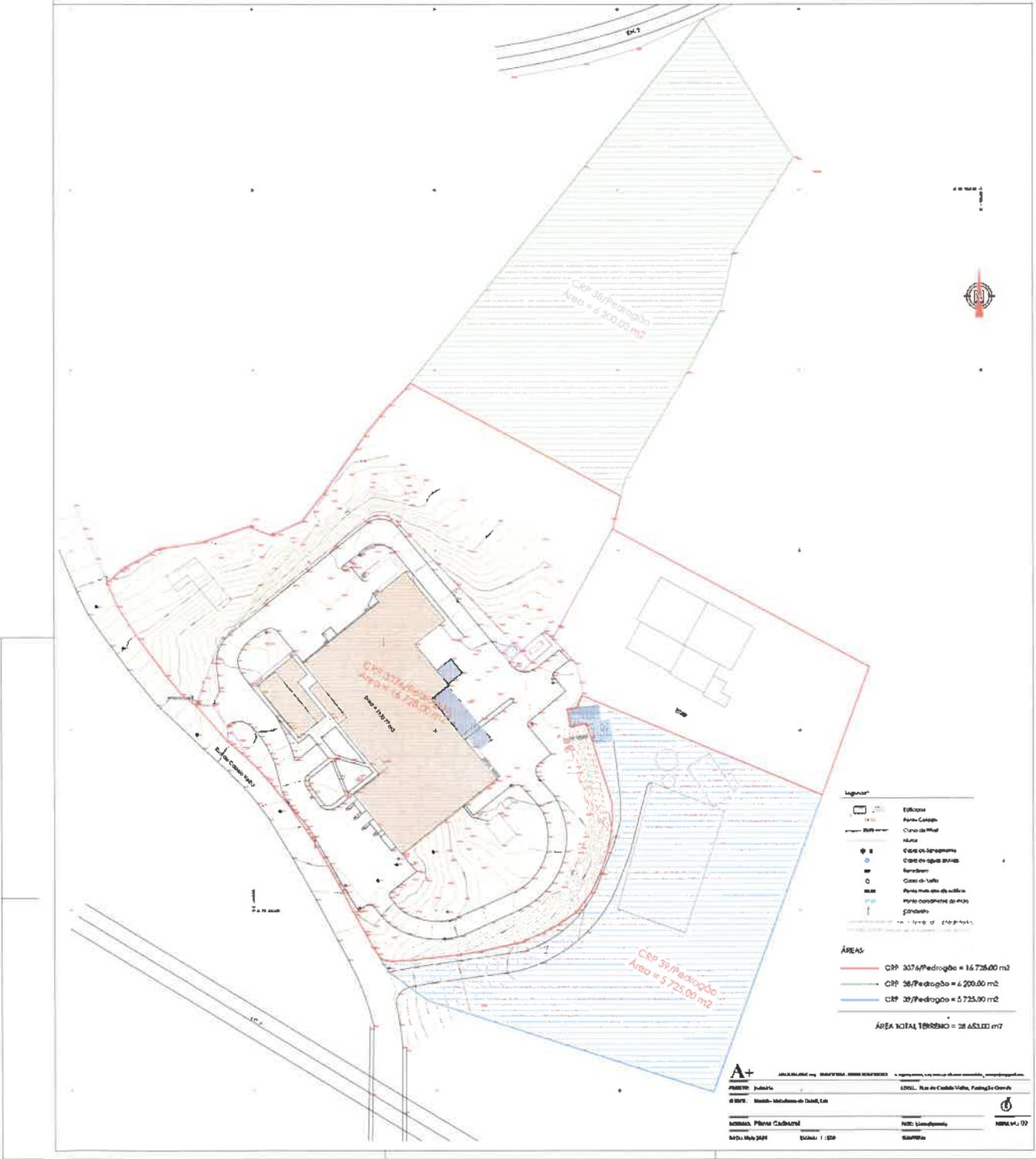
O Gerente,



(Manuel Martins)

Anexo: Dossier de enquadramento do pedido de reconhecimento de Interesse Público Municipal.

Fl. 31
MT



Legenda

- Edifício
- Área Coberta
- Campo de Estacionamento
- Rua
- Calçada
- Área de Estacionamento

ÁREAS

- CEP 3076/Pedregão = 16.728,00 m²
- CEP 308/Pedregão = 4.200,00 m²
- CEP 309/Pedregão = 5.725,00 m²

ÁREA TOTAL TERRENO = 28.653,00 m²

100

100

100

Fl. 30

HT

campicarn[®]
grupo

Investimento de Carácter Estratégico
Unidade Produtiva da MACTRIL

Reconhecimento de Interesse Público Municipal

pedrógão grande
município

mactril
Matadouro do Cabril, Lda.



11

11

11

ÍNDICE

| | | |
|------|--|----|
| 1. | CONTEXTUALIZAÇÃO..... | 2 |
| 2. | GRUPO CAMPICARN: AGROPECUÁRIA, AGROALIMENTAR E LOGÍSTICA..... | 6 |
| 2.1. | CARNES CAMPICARN, S.A.: Uma empresa global com 37 anos de história..... | 8 |
| 2.2. | COMPLEXO INDUSTRIAL DE TORRES NOVAS: Indústria e I&D+I..... | 10 |
| 2.3. | MODEL CARN: Soluções para a restauração..... | 12 |
| 2.4. | SAPJU: Abate e Desmancha..... | 13 |
| 2.5. | TERRAGADOS: Explorações agropecuárias..... | 13 |
| 2.6. | SERVIMA: Logística e transportes..... | 19 |
| 3. | MACRIL: MATADOURO DO CABRIL, LDA.: A HISTÓRIA DE UM PROJETO COM FUTURO..... | 20 |
| 4. | MACRIL: RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL – EMPREENHIMENTO DE CARÁCTER ESTRATÉGICO | 22 |
| 5. | ANEXOS..... | 28 |

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O presente documento enquadra pormenorizadamente o pedido da sociedade MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA. à Câmara Municipal de Pedrógão Grande de reconhecimento de Interesse Público Municipal para o projeto de Investimento de Carácter Estratégico que se pretende levar a efeito no matadouro da sociedade, comumente conhecido por "Matadouro de Pedrógão Grande".

Nesta síntese introdutória resumimos cada um dos capítulos e o propósito do pedido de reconhecimento de Interesse Público Municipal por Empreendimento de Carácter Estratégico, de forma a contribuir para o seu eficiente enquadramento e interpretação, seguindo as orientações descritas nos instrumentos de gestão do território do Município de Pedrógão Grande, em particular no Plano Diretor Municipal (PDM), e dele fazendo parte alvarás, cadernetas prediais, certidões permanentes prediais, plantas e peças desenhadas.

Assim:

- A) Procedemos à caracterização do Grupo Campicarn e dos 37 anos de história da Carnes Campicarn, S.A., empresa com atividade ininterrupta e faturação na ordem dos 160 milhões de euros em 2023, tendo o volume de negócios do grupo empresarial representado cerca de 200 milhões de euros.

Numa abordagem integrada e verticalizada do modelo de negócio agropecuário e agroalimentar, apresentamos as empresas do Grupo Campicarn relacionadas com estes setores, destacando neste âmbito a respetiva implantação territorial, atividades desenvolvidas, dimensão e, entre outros, política de segurança alimentar e qualidade, reconhecidas através da certificação pelos mais exigentes referenciais internacionais BRCGS Global Food Safety Standard, IFS ou WELFAIR™.

- B) Segue-se a caracterização da MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA. e do respetivo projeto de investimento para requalificação e ampliação, que representa uma aposta no desenvolvimento de uma atividade industrial num concelho de baixa densidade onde a interioridade representará custos de contexto a ter em atenção.

O Grupo Campicarn vê no concelho de Pedrógão Grande, e no Matadouro da MACTRIL em particular, um forte potencial de desenvolvimento de negócio atendendo, nomeadamente, à estratégia de sustentabilidade ambiental e responsabilidade social do Grupo Campicarn, que por via da respetiva implantação territorial contribui para o encurtamento de circuitos entre unidades produtivas e industriais e respetiva distribuição e consumo.

- C) O ponto 4 prossegue com a justificação do pedido de reconhecimento de Interesse Público Municipal por Empreendimento de Carácter Estratégico no Município de Pedrógão Grande, assente na necessidade de viabilizar a atividade da MACTRIL, requalificando e ampliando o edificado e a capacidade de abate.

Para o efeito propõe-se ampliar as área de acolhimento de animais (abegoaria) e de armazenamento e desmancha industrializada de carne, e renovação de equipamentos, de que a substituição da linha de abate e de equipamentos de apoio é exemplo. Desta forma reuniremos as condições necessárias para melhorar e aumentar a capacidade de abate, transformação e comercialização de carne de bovino, ovinos e caprinos.

O projeto de investimento delineado será passível de reconhecimento de Interesse Público Municipal por se enquadrar nos requisitos estabelecidos na Secção II do Título IV do PDM de Pedrógão Grande (Empreendimentos de Carácter Estratégico - artigos 30.º, 31.º e 32.º). Desde logo por cumprir vários requisitos constantes do n.º 1 do artigo 30.º, quando para que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal, bastaria que o mesmo se enquadrasse apenas numa das situações estabelecidas. A estes acresce o cumprimento de demais regras definidas no Regulamento do PDM e de outros instrumentos de gestão do território, conforme descrito na Memória Descritiva junta às peças desenhadas e plantas que se anexa.

A saber:

- i. o investimento financeiro ascende a cerca de dois milhões de euros;

- ii. o empreendimento mantém os valores presentes no território e o uso do solo dominante, por estar integrado em área industrial e por se tratar de uma ampliação de prédio existente, em funcionamento e devidamente licenciado, com manutenção do uso e da atividade vigente - Matadouro - não se enquadrando, por isso em qualquer uma das alíneas do ponto 1 do artigo 20.º (Compatibilidade de uso e atividades) do PDM de Pedrógão Grande, que enumera usos não compatíveis com o uso dominante;
- iii. da operação resultará o aumento significativo do número de colaboradores a trabalhar na MACTRIL contribuindo para o aumento do número de postos de trabalho diretos e indiretos criados no concelho, constituindo-se, por essa via, num contributo inestimável para a fixação de pessoas e a dinamização sócio-económica de Pedrógão Grande.

Note-se a título de curiosidade que por força da dinâmica já empreendida em 2024, a MACTRIL é a empresa privada do concelho de Pedrógão Grande com maior número de funcionários, ultrapassada apenas pela Câmara Municipal e pela Santa Casa da Misericórdia.

- D) Considerando a sua estratégia de crescimento no setor da indústria agroalimentar, no qual se mantém destacado como líder da indústria da carne de bovino em Portugal, e para alcançar o desiderato de viabilização e crescimento do Matadouro, o Grupo Campicarn estima proceder a um investimento financeiro muito avultado, como acima descrito, na sua ampliação por forma a dotar o mesmo, por outro lado, das condições necessárias para cumprimento da legislação nacional e europeia em vigor e dos referenciais de certificação internacional nas áreas de Bem-Estar Animal e de Segurança Alimentar, de que não dispõe.
- E) Desde logo, no que ao Bem-Estar Animal diz respeito, será necessário, por exemplo, melhorar as condições *ante mortem*, melhorando acessibilidade, descarga, área e condições de permanência dos animais na abegoaria, e encaminhamento desta para abate, por forma a cumprir a legislação em vigor e o normativo da Certificação em Bem-Estar Animal Welfare™

homologada por IRTA e NEIKER baseada nos referenciais Europeus Welfair Quality e AWIN® (WQ 8).

- F) Paralelamente, é necessário aumentar a capacidade de armazenamento de matéria-prima (acondicionamento das carcaças de bovino) em câmaras de refrigeração amplas e energeticamente eficientes; ampliação da área de desmancha; alteração e melhoria dos fluxos de trabalho e circuitos circulação e renovação de equipamentos (linha de abate, por exemplo), transformando o Matadouro numa infraestrutura moderna e económica, social e ambientalmente sustentável, na linha com as demais unidades produtivas e industriais do Grupo Campicarn.

Estas obras são fulcrais para a obtenção da Certificação em FOOD SAFTY, seja pelo referencial BRCS ou IFS, e, por essa via, corresponder aos padrões de segurança alimentar e de qualidade exigida e a que o Grupo Campicarn habituou os seus clientes e consumidores.

- G) Ao exposto, sublinha-se naturalmente a importante recuperação histórica e do relevante interesse económico estratégico que o antigo Matadouro Regional do Zêzere (MATREZE) representou.

Resultado da visão da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, que na década de 80 decidiu aproveitar os fundos comunitários da então CEE propondo a um grupo de empresários o projeto de construção do Matadouro que viria a ser construído, uma sociedade anónima constituída com um grupo de acionistas dos quais fazia parte a Câmara Municipal de Pedrógão Grande. A importância desta unidade para a região levou mesmo a que em 21 de julho de 1990 o Matadouro fosse visitado pelo então Primeiro Ministro Aníbal Cavaco Silva, ficando o momento registado para a eternidade numa placa evocativa que ainda hoje o mesmo ostenta.

A esta referência acresce ainda o seu contributo para a preservação dos recursos endógenos e do património gastronómico do Concelho de Pedrógão Grande e da região, através da preservação do Cabrito Estonado.

Pelo exposto, a sociedade MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA.:

- i. assumindo-se como um importante *stakeholder* de Pedrógão Grande, que contribui e contribuirá cada vez mais para o desenvolvimento socioeconómico do Município e no interesse dos pedroguenses,
- ii. atentas as normas em vigor pelos instrumentos de gestão do território, nomeadamente pela conjugação do artigo 30.º com o artigo 20.º e dos artigos 31.º e 32.º do PDM de Pedrógão Grande, solicita à Câmara Municipal de Pedrógão Grande, para aprovação e submissão à Assembleia Municipal, o reconhecimento de Interesse Público Municipal do investimento de carácter estratégico que representa a ampliação e requalificação da unidade produtiva "Matadouro de Pedrógão Grande".

2. GRUPO CAMPICARN: AGROPECUÁRIA, AGROALIMENTAR E LOGÍSTICA



Implantação territorial das unidades produtivas que compõem o Grupo Campicarn

Com atividade verticalizada em 37 anos de história e numa abordagem integrada, apresentamos as empresas do Grupo Campicarn relacionadas com os setores agropecuário, agroalimentar e logístico. Destacando a sua implantação territorial em Portugal e no estrangeiro, atividades desenvolvidas,

dimensão e, entre outros, política de segurança alimentar e qualidade, reconhecidas e certificadas pelos mais exigentes referenciais internacionais BRCGS Global Food Safety Standard e IFS.

A estes acrescentamos em 2022, o Certificado de Conformidade em Bem-Estar Animal Welfair™, para o âmbito Rastreabilidade de Bovinos, atribuído à Carnes Campicarn, S.A., que garante aos clientes e consumidores dos nossos produtos a possibilidade de identificar a sua origem e de reconstruir o seu percurso do prado ao prato.



Certificações do Grupo Campicarn

Defendendo hábitos de consumo saudáveis, assentes na dieta mediterrânica e na dieta flexetariana, o Grupo Campicarn trabalha sobretudo a carne de bovino, importante fonte de proteína, que contém todos os aminoácidos de que o ser humano precisa para o crescimento, reparação, funcionamento e estrutura de todas as células do seu organismo. A carne de bovino é também um nutriente indispensável ao organismo, fornecendo vitaminas do complexo B e sais minerais, nomeadamente Ferro, Zinco, Fósforo, Potássio, Magnésio e Selénio. A especialização de trabalho nesta espécie confere ao Grupo Campicarn a liderança nacional do setor.

Atento o propósito do Grupo Campicarn em contribuir para a promoção de sistemas alimentares sustentáveis, destacam-se neste âmbito, os projetos de valorização do efluentes pecuários e industriais para produção de biometano, e a utilização agronómica dos digeridos biológicos provenientes dessa mesma produção, e a estratégia de criação de bovinos de aptidão cárnica, conforme modelos apresentados mais adiante neste estudo, no ponto relativo à atividade da TERRAGADOS.

No que à sustentabilidade ambiental diz respeito, sublinhe-se ainda a instalação de unidades de produção de auto-consumo de energia solar, na sede do Grupo Campicarn em Vila Nova de Famalicão e na unidade 5, no Complexo Industrial de Torres Novas.

Com um total de cerca de 500 trabalhadores, e um volume negócios em 2023 de 200 milhões de euros, a expansão do Grupo Campicarn para o mundo parte das suas unidades produtivas e

industriais localizadas em Barcelos, Braga, Vila Nova de Famalicão, Águeda, Figueira da Foz, Torres Novas, Pedrógão Grande, Sabugal e Beja. A presença no continente africano, através da Campicarn África, confere à Campicarn uma dimensão global.

2.1. CARNES CAMPICARN, S.A.: Uma empresa global com 37 anos de história



Sede do Grupo Campicarn, Vila Nova de Famalicão

Com um posicionamento de liderança em toda a fileira de carne de bovino em Portugal, a Carnes Campicarn, S.A. iniciou a sua atividade em Vila Nova de Famalicão, Portugal, em 1987, inspirada na visão de Manuel Martins.

Focada na indústria de carne de bovino, com desmancha, embalagem, corte fino e preparados de carne, a Campicarn regista um crescimento sustentado e constante, chegando em 2021 à liderança do setor em Portugal, uma liderança que se perpetua de forma destacada.

Na sede da empresa, em Vila Nova de Famalicão, a evolução rápida da entrepostagem para a desmancha e embalagem a vácuo de carne de bovino foi diferenciador para a empresa. Diferenciação essa aprofundada com o desenvolvimento da unidade de processamento centralizado de carnes, comumente designada por corte fino, e da unidade de preparados de carne frescos e ultracongelados.

Semanalmente são transformadas na sede do Grupo Campicarn Campicarn 600 toneladas de carne de bovino, a que se soma a comercialização e transformação de suíno, ovinos e caprinos. Na área

de preparados de carne, a capacidade de produção é de 200 toneladas de preparados de carne frescos e ultracongelados por semana, ao que cresce a inovadora área de negócio dos produtos vegetarianos e veganos, correspondendo às necessidades dos nossos clientes nacionais e internacionais.

Alargando a sua atividade para a comercialização de outras espécies animais, a Campicarn conta com uma unidade, localizada em Braga, dedicada exclusivamente à comercialização e transformação de aves, com marca de salubridade PTD443CE.



Exemplar de linhas produtivas de corte fino e de preparados de carne, Vila Nova e Famalicão

Porque Qualidade, Segurança Alimentar, Saúde e Segurança no Trabalho, Responsabilidade Social e Ambiental, Bem-estar Animal, Ética, Inovação, Rastreabilidade ou Garantia de Origem, Satisfação dos *stakeholders* são os nossos valores de referência, a Campicarn busca a melhoria contínua e a qualidade total em todas as áreas de atividade, garantindo o fornecimento contínuo de produtos alimentares seguros, de qualidade, inovadores, éticos e ambientalmente mais sustentáveis.

Note-se a este propósito a instalação em curso de uma unidade para produção de auto-consumo de energia, através da instalação de um sistema solar fotovoltaico nas coberturas da empresa, que resulta no importante contributo para a descarbonização da indústria em cerca de 34% do consumo de energia elétrica proveniente de fontes fósseis.

2.2. COMPLEXO INDUSTRIAL DE TORRES NOVAS: INDÚSTRIA E I&D+I

O ano de 2022 fica marcado no Grupo Campicarn pelo reconhecimento de idoneidade da CAMPI&D em matéria de investigação e desenvolvimento, de acordo com o disposto no n.º 1 do Art. 37º-A do Código Fiscal do Investimento, aditado pela Lei nº 114/2017 de 29 de dezembro, na redação atualmente em vigor. O reconhecimento da Agência Nacional de Inovação, S.A. é válido para a prática de atividades de investigação e desenvolvimento no(s) seguinte(s) domínio(s) técnico-científico(s) e área(s) de atuação: (i) Agro-alimentar - Alimentos saudáveis e sustentáveis; (ii) Agro-alimentar - Alimentos seguros e conservação de alimentos e (iii) Agro-alimentar - Engenharia alimentar e tecnologias avançadas.

Com uma equipa de quadros técnicos superiores diretamente envolvidos no processo de I&D+I, o Grupo Campicarn, através da CAMPI&D prossegue desta forma o seu percurso de inovação, integrado nos sistemas alimentares sustentáveis.

A CAMPI&D desenvolve a sua atividade no COMPLEXO INDUSTRIAL DE TORRES NOVAS, composto por duas unidades industriais e que resulta do crescimento natural do Grupo Campicarn.



Localização do Complexo Industrial de Torres Novas

Fruto do *know-how* adquirido em quase quatro décadas de atividade, da confiança dos seus *stakeholders* e do arrojo e ousadia do seu fundador, o Grupo Campicarn avança em meados de 2021 para aquele que representa o maior investimento industrial dos últimos anos.

Considerando as necessidades do mercado nacional, os desafios lançados pelos seus clientes e as novas perspetivas de negócio face às novas tendências de consumo, a sociedade Carnes Campicarn, S.A. adquiriu duas antigas unidades industriais e dois terrenos confinantes, para instalação daquele que denomina por “CAMPICARN: Complexo Industrial de Torres Novas – Porta Norte de Lisboa”.



Unidade 5 do Grupo Campicarn, Torres Novas

Em início de 2024, depois de uma intervenção profunda de requalificação e ampliação da maior unidade que compõe o complexo, arrancou, sob a marca de salubridade PTV3765CE, a atividade de transformação de carne de bovino e suíno, em corte fino e preparados de carne, naquela que representa a 5ª unidade industrial do Grupo Campicarn.

Aos cerca de 19 mil m² de área total e 8 mil m² de área coberta, que constitui a unidade 5 acrescentamos a unidade ainda sem laboração (com cerca de 10 mil m² de área total e 3 mil m² de área coberta), reunindo dessa forma todas as condições de a expansão do Grupo Campicarn para

novas áreas de negócio, como seja de produtos vegetarianos e vegan ou de pré-cozinhados e comida pronta.

A sua localização privilegiada (centro do país - nó da A23 com a A1) permitirá uma maior eficiência ambiental e logística atendendo à maior proximidade com os matadouros MACTRIL e SAPJU, assim como da exploração agropecuárias de Sabugal representando uma redução potencial da pegada carbónica gerada pelo transporte da matéria-prima, significando também o desenvolvimento da atividade económica e ambientalmente mais sustentável.

Acresce o facto de também aqui o Grupo Campicarn ter feito o investimento de instalação de uma unidade para produção de auto-consumo, através da instalação de um sistema solar fotovoltaico nas coberturas e num carpark, reduzindo o consumo de energia fóssil em cerca de 30%, a que se junta máquinas e equipamento industrial, sistema de refrigeração, iluminação, etc. ambientalmente mais eficientes.

2.3. MODEL CARN: SOLUÇÕES PARA A RESTAURAÇÃO

Fundada em 1999, a MODEL CARN – Sociedade Modelar de Produtos Alimentares, S.A., dedica-se ao comércio, distribuição e indústria de carnes, produtos à base de carnes refrigerados e congelados. Com enfoque na transformação e distribuição de carne de suíno até 2022, a MODEL CARN especializou a sua atividade a partir dessa data para o setor da restauração, tendo as anteriores atividades e meios sido integradas na Carnes Campicarn, S.A..

Para fornecer *o ingrediente que faltava* aos seus clientes, a MODEL CARN oferece soluções que vão de encontro às tendências recentes de consumo de cortes *premium* e padronizados para o serviço de restauração, associando outros produtos, como cabrito e borrego.

**MODEL
CARN**
o ingrediente que faltava

2.4. SAPJU: ABATE E DESMANCHA

A verticalização da atividade do Grupo Campicarn passa pela sua unidade de abate e desmancha de bovinos, ovinos e caprinos, localizada em Beja.

Aquela que representa da unidade industrial 3, com cerca de 70 mil m² de área, foi integrada no Grupo Campicarn 2016, através da aquisição da SAPJU Carnes S.A..



SAPJU Carnes S.A., Beja

Sujeita a diversas intervenções estruturais de melhoria e atualizações tecnológicas na linha de abate e de desmancha, o Grupo Campicarn orgulha-se do facto do matadouro da SAPJU, com marca de salubridade comunitária PTL01CE, ser o primeiro em Portugal a obter Certificação em Bem-Estar Animal Welfair™, homologada por IRTA e NEIKER baseada nos referenciais europeus Welfair Quality e AWIN® para o abate e desmancha de bovinos.

Esta certificação associa-se à certificação do Sistema de Gestão da Qualidade e Segurança Alimentar pelo referencial IFS, e à capacidade reconhecida para Abate Halal e Abate Kosher.

2.5. TERRAGADOS: EXPLORAÇÕES AGROPECUÁRIAS

Com explorações agropecuárias em Barcelos, Águeda, Figueira da Foz e Sabugal, perfazendo um total de mais de 200 hectares de área, o Grupo Campicarn dedica-se à criação e engorda de bovinos, ovinos e caprinos, em regime eficiente, procedendo igualmente à produção de culturas arvenses e forrageiras para uso na alimentação dos animais criados nas suas explorações.

Na atualidade as explorações agropecuárias, certificadas em Bem Estar-Animal Welfair™ homologada por IRTA e NEIKER baseada nos referenciais Europeus Welfair Quality e AWIN® (WQ8), contam um efetivo de cerca de 4 000 animais, um número que se pretende ver aumentado no curto e médio prazo de modo a contribuir para o abastecimento do mercado nacional com a garantia de sustentabilidade ambiental e de bem-estar animal, assegurando ainda a rastreabilidade e a qualidade dos produtos que chegam a casa dos consumidores.



Exploração agropecuária de Manhente, Barcelos



Exploração agropecuária de Aguada de Cima, Águeda



Exploração agropecuária de Espinhel, Águeda



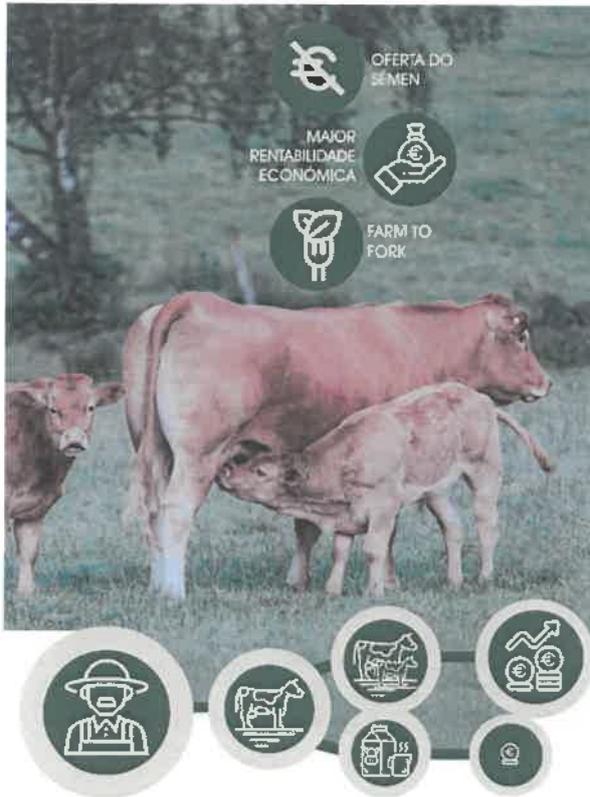
Exploração agropecuária de Sabugal



Exploração agropecuária de Sabugal

A distribuição geográfica das explorações agropecuárias e as unidades industriais dos Grupo Campicarn reflete uma evidente preocupação com a sustentabilidade ambiental e responsabilidade social, traduzida na redução da pegada carbónica pelo encortamento dos circuitos entre produção, abate, transformação e distribuição dos seus produtos, e no contributo para a dinamização económica dos territórios em que está instalada, promovendo o emprego e a fixação de pessoas.

Enquadrada na atividade desenvolvida através da sociedade TERRAGADOS, destaca-se a ação pioneira em Portugal o Grupo Campicarn está a desenvolver um projeto de produção de animais de aptidão cárnica em parceria com os produtores nacionais de bovinos de leite, contribuindo igualmente para a diversificação e criação de valor na atividade agropecuária em Portugal.



Acreditando na mais-valia que o projeto representa para o setor da bovinicultura em Portugal, a Lacticoop, União de Cooperativas de Produtores de Leite de Entre Douro e Mondego U.C.R.L., e a Proleite, Cooperativa Agrícola de Produtores de Leite C.R.L., uniram-se ao Grupo Campicarn para promover e acompanhar o projeto junto dos seus associados. Esta parceria foi celebrada em 2021, numa cerimónia que contou com a presença do Presidente do Conselho de Administração da Carnes Campicarn S.A., senhor Manuel Martins, e dos então presidentes do Conselho de Administração da Lacticoop, senhor Joaquim Cardoso, e do

Conselho de Administração da Proleite, Comendador Manuel dos Santos Gomes.

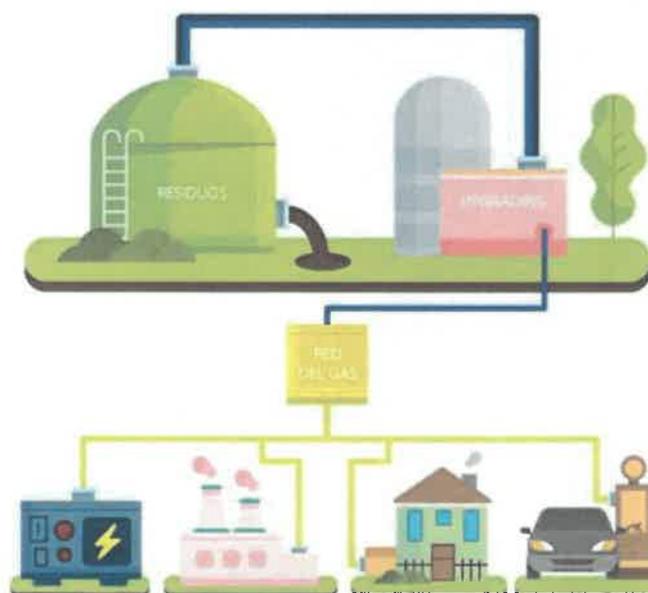


Da esquerda para a direita: Joaquim Cardoso, Manuel Martins, Manuel dos Santos Gomes

A valorização dos efluentes pecuários, das suas explorações pecuárias e de explorações integradas no modelo de produção do Grupo Campicarn, para produção de biometano e a utilização agronómica dos digeridos biológicos, representa igualmente a ação do Grupo Campicarn em

projetos de economia circular capazes de alavancar a imagem e as preocupações com a sustentabilidade do sector agroalimentar em Portugal.

A instalação de unidades de biometano no território criará condições para que as empresas possam alavancar um modelo de economia circular através da valorização dos efluentes pecuários e industriais, contribuindo sobremaneira para a sustentabilidade ambiental, social e económica do Grupo Campicarn e, por essa via, para um inestimável contributo para a criação de sistemas alimentares sustentáveis.



Modelo de valorização de efluentes pecuários - unidade de biometano

A cooperação para desenvolvimento de um projeto conjunto economia circular capaz de alavancar a imagem e preocupações com a sustentabilidade do sector agroalimentar em Portugal é ainda a missão do protocolo firmado no dia 12 de outubro no Fundão, no decorrer da Feira de Inovação Agrícola.



Assinatura de protocolo de cooperação entre o Grupo Campicarn, CM Fundão e Genia Bioenergy

A localização estratégica e a rede de infraestruturas do Município do Fundão potencia a instalação de uma unidade de biometano no território, constituindo-se esta como uma das unidades que integrarão a plataforma nacional de biometano, criando condições para que empresas como a Campicarn possam alavancar um modelo de economia circular através da valorização dos efluentes pecuários e industriais.

2.6. SERVIMA: LOGÍSTICA E TRANSPORTES



Exemplares da frota da SERVIMA

De modo a assegurar a eficiência nas entregas de encomendas aos nossos clientes, cumprindo todos os requisitos de qualidade, prazos e demais condições acordadas, seja para produtos refrigerados ou congelados, o Grupo Campicarn apostou na criação de uma frota própria de transporte de mercadorias, através da empresa SERVIMA – Prestação de Serviços, Lda..

Especialista neste tipo de transporte, mas também uma referência nacional no transporte de animais vivos, acresce o investimento em veículos, máquinas e alfaías agrícolas que elevam a capacidade logística do Grupo Campicarn como um importante fator da diferenciação e competitividade.

A operar tanto no mercado nacional como internacional, quer ao nível do transporte de animais vivos quer no transporte de produtos refrigerados e congelados, a SERVIMA – Prestação de Serviços, Lda. conta com a confiança de um vasto portefólio de clientes portugueses com atividade no setor da produção agropecuária e agroalimentar, assim como de empresas do setor da construção civil.

3. MACTRIL: MATADOURO DO CABRIL, LDA.: A HISTÓRIA DE UM PROJETO COM FUTURO

Resultado da visão da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, na década de 80 a edilidade decidiu aproveitar os fundos comunitários da então CEE e propor a um grupo de empresários o projeto de construção de um Matadouro, que viria a ser construído por via da constituição de uma sociedade anónima da qual fazia parte a Câmara Municipal de Pedrógão Grande. A importância desta unidade para a região mereceu em 21 de julho de 1990 a visita do então Primeiro Ministro Aníbal Cavaco Silva, ficando o momento registado para a eternidade numa placa evocativa que ainda hoje o mesmo ostenta.

Perante as dificuldades entretanto sentidas, em 2016 o histórico Matadouro Regional do Zêzere (MATREZE) encerra portas. Em face relevante interesse económico estratégico que o mesmo representou durante cerca de três décadas de atividade, perante aquele cenários, prontamente as câmaras municipais de Pedrógão Grande e da Sertã unem esforços para encontrar operadores económicos capazes de reabrir aquela unidade produtiva, o que veio a acontecer em 2017 com a constituição da MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda..

De 2017 a 2023, a atividade da MACTRIL prossegue com algum esforço, em face das naturais dificuldades da atividade e requisitos do mercado.

Face à exigência cada vez mais rigorosa dos operadores económicos e dos consumidores, e aos requisitos legais, nacionais e europeus, a MACTRIL procurou no Grupo Campicarn o parceiro estratégico para colmatar as necessidades para manutenção da atividade, através da requalificação e modernização do Matadouro e expansão do negócio, sob pena de vir a ser forçada a cessar a atividade.

Ciente dos desafios de rentabilidade que o projeto representa, mas estimulado pelo *know how*, implementação territorial e estratégia do Grupo Campicarn para o setor agroalimentar da carne de bovino em Portugal, o senhor Manuel Martins, Presidente do Conselho de Administração, decidiu em 2024 aceitar o desafio de integrar o projeto MACTRIL e catapultar esta unidade de abate e de desmancha para os mesmos padrões de desempenho e competência das demais unidades produtivas do Grupo Campicarn.



Vista geral da unidade produtiva da MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda.

É no contexto descrito que surge a necessidade de requalificar e ampliar o comumente conhecido "Matadouro de Pedrógão Grande", por forma a que o mesmo cumpra a legislação nacional e europeia de bem-estar animal e de segurança alimentar, permita a sua certificação pelos referenciais internacionais de FOOD SAFETY e de WELFAIR e, por essa via, possa a sociedade MACTRIL expandir o seu negócio e fornecer os clientes da moderna distribuição, que são já clientes do Grupo Campicarn.

Como referido, a evidente necessidade de aumentar a capacidade de abate e de transformação de carne de bovino, mas também de ovino e caprino, para viabilizar economicamente o Matadouro e contribuir, por essa via para a manutenção e aumento dos postos de trabalho, justifica, por outro lado, a caracterização do projeto de investimento que se propõe como Empreendimento de Carácter Estratégico, passível de ser reconhecido como de Interesse Público Municipal pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal de Pedrógão Grande, como se expõe no ponto seguinte.

4. MACTRIL: RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL - EMPREENDIMENTO DE CARÁCTER ESTRATÉGICO

Com marca de salubridade PTB02CE, a sociedade MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda. enquadra na sua atividade os CAE 10110, 10130 e 46320, definidos no Decreto-Lei 381/2007, de 14 de novembro, e no Catálogo do INE de 2007 intitulado "Classificação Portuguesa das Actividades Económicas Rev.3":

i. "CAE 10110 - ABATE DE GADO (PRODUÇÃO DE CARNE) - Compreende, além do abate e da preparação de carcaças das espécies bovina, suína, ovina, caprina, de solípedes domésticos e coelhos, a obtenção de carnes em peças ou pedaços (por corte e desmancha) e de miudezas comestíveis, refrigeradas ou congeladas, embaladas ou não. Compreende também a preparação de couros, peles em bruto, tripas e lã, resultantes do abate, fusão de gorduras animais para fins alimentares (inclui banha) ou industriais."

ii. "CAE 10130 - FABRICAÇÃO DE PRODUTOS À BASE DE CARNE - Compreende a preparação, a fabricação e acondicionamento de produtos à base de carne (inclui aves), obtidos pelos processos de aquecimento, fumagem, secagem, salga ou outros processos físico-químicos, assim como preparados de carne refrigerados ou congelados (salsichas frescas, hambúrgueres, almôndegas, croquetes, empadas de galinha, etc.). Compreende também a preparação de pastas de carne ou fígado.

iii. "CAE 46320 - COMÉRCIO POR GROSSO DE CARNE E PRODUTOS À BASE DE CARNE - Compreende o comércio por grosso de carnes (de vaca, de porco, coelho, aves, etc.), salsicharia e de outros produtos preparados à base de carne."

Em termos de implantação, o "Matadouro de Pedrógão Grande" desenvolve-se numa área de 16 728 m², em prédio registado na Conservatória do Registo Predial de Pedrógão Grande sob o n.º 3376, enquadrado numa área composta ainda por dois outros prédios, registados sob os n.ºs 38 e 39, na mesma Conservatória e propriedade da sociedade MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda., conforme ilustra a imagem seguinte (planta cadastral em anexo).



Levantamento cadastral dos prédios propriedade da sociedade MACTRIL

Considerando a sua estratégia de crescimento no setor da indústria agroalimentar em Portugal, no qual se mantém destacado como líder da indústria da carne de bovino em Portugal, e para alcançar o desiderato de viabilização do "Matadouro de Pedrógão Grande", o Grupo Campicarn pretende proceder a um avultado investimento na requalificação e ampliação do edificado, assim como na modernização de equipamentos, de que a nova linha de abate é exemplo.

Como exposto, urge aumentar a capacidade, funcionalidade e qualidade no acolhimento e acondicionamento dos animais na abegoaria, condições de abate, acondicionamento de matéria-prima (carcaças de bovino) e de desmancha industrial, para cumprimento integral da legislação e dos referenciais de certificação internacional nas áreas de Bem-Estar Animal e de Segurança Alimentar.

Desde logo, no que ao Bem-Estar Animal diz respeito, será necessário, por exemplo, melhorar as condições no *ante mortem* (pré-abate - área da abegoaria localizada na parte norte do edifício, conforme ilustra a imagem abaixo), em termos de acessibilidade, descarga, área e condições de permanência dos animais na abegoaria com condições de acesso a alimentação e abeberamento, encaminhamento para abate em boas condições de acessibilidade para evitar situações de stress nos animais, seguindo o normativo da Certificação em Bem-Estar Animal Welfair™ homologada por IRTA e NEIKER baseada nos referenciais Europeus Welfair Quality e AWIN® (WQ 8).

No que respeita ao abate em si mesmo, sublinhe-se que as alterações propostas permitirão ao Matadouro aumentar exponencialmente a sua capacidade de abate, no período diário de laboração entre as 08h00 e as 13h00 e entre as 14h00 e as 18h00.

Paralelamente, aumentar a capacidade de armazenamento de matéria-prima (acondicionamento das carcaças) em câmaras de refrigeração energeticamente eficientes; ampliação da área de desmancha industrial, com equipamentos modernos; alteração e melhoria dos fluxos de trabalho e circuitos de circulação de pessoas e de produto (área localizada na zona sul do edifício, conforme ilustra a imagem abaixo), transformarão o Matadouro numa unidade produtiva moderna e económica, social e ambientalmente sustentável, na linha com as demais unidades do Grupo Campicarn.

Sublinhe-se que estas intervenções são fulcrais para a obtenção da Certificação em FOOD SAFETY, seja pelo referencial BRCGS ou IFS, e, por essa via, corresponder aos padrões de segurança

alimentar e de qualidade exigida e a que o Grupo Campicarn há muito habituou os seus clientes e consumidores.



Proposta de solução urbanística com ampliação do "Matadouro de Pedrógão Grande"

Ambas as situações propostas integram a ampliação no mesmo corpo principal do Matadouro, mantendo o realce do alçado principal, não alterando o número de pisos existente, recorrendo a revestimento que melhora a eficiência térmica e energética do edifício, conforme exposto nas peças desenhadas que se anexam.

Ao nível da eficiência energética, note-se que tal como nas demais unidades produtivas do Grupo Campicarn, estima-se a instalação de um sistema solar fotovoltaico, contribuindo, por essa via, para

o propósito de redução da pegada carbónica gerada pela sua atividade e de redução dos GEE por via do uso de fontes de energia renováveis.

Resumidamente, realçamos a clareza volumétrica, associada a uma criteriosa escolha de materiais de acabamento, tendo em conta a sua resistência, manutenção, durabilidade, eficiência energética e origem, que serão determinantes para a qualificação do edifício, sem descaracterização do corpo volumétrico pré-existente, dignificando nomeadamente a imagem corporativa da MACTRIL e do Grupo Campicarn.

A proposta de requalificação e ampliação integra também a melhoria das condições de acessibilidade e segurança de circulação, evitando cruzamento de viaturas de transporte de animais com transporte de produto final, por exemplo, em condições de organização, higiene e limpeza compaginável com as exigências do setor agroalimentar, bem como de zonas ajardinadas.

Pela descrição supra efetuada, sublinhando e considerando que:

- a) A legislação em vigor confere a possibilidade de, em face de desconformidades com os instrumentos de gestão territorial por deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público, possibilita a regularização de estabelecimento ou instalação, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;
- b) O PDM de Pedrógão Grande enquadra na Secção II do Título IV, artigos 30.º, 31.º e 32.º, a caracterização de Empreendimentos de Carácter Estratégico passíveis de serem reconhecidos de interesse público Municipal;
- c) O investimento que a MACTRIL - Matadouro do Cabril, Lda., pretende realizar enquadra-se nos requisitos estabelecidos no articulado do PDM de Pedrógão Grande e respetivo Regulamento, mormente no artigo Artigo 30.º por cumprir vários dos requisitos constantes do n.º 1, quando segundo o próprio articulado, para que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal bastaria que o mesmo se enquadrasse apenas numa das situações. A saber:
 - i. o investimento financeiro ascende a cerca de dois milhões de euros;

- ii. o empreendimento mantém os valores presentes no território e o uso do solo dominante, por se tratar, nomeadamente, de uma ampliação da infraestrutura existente, com manutenção do uso e da atividade vigente - Matadouro, não se enquadrando, por isso, em qualquer uma das alíneas do ponto 1 do artigo 20.º do PDM de Pedrógão Grande, que enumera usos não compatíveis com o uso dominante;
 - iii. da operação resultará o aumento do número de postos de trabalho, diretos e indiretos, constituindo-se, por essa via, num contributo inestimável para a fixação de pessoas e a dinamização socioeconómica do Concelho de Pedrógão Grande.
- Note-se que por força da dinâmica já empreendida em 2024, a MACTRIL é a empresa privada com maior número de funcionários no concelho de Pedrógão Grande, ultrapassada apenas pela Câmara Municipal e pela Santa Casa da Misericórdia;
- d) Não se verifica alteração das circunstâncias de facto face ao funcionamento do Matadouro, mantendo as incidências funcionais, morfológicas e paisagísticas, de uso dominante por ampliação de edifício pré-existente, devidamente licenciado e em funcionamento cumprindo, cumulativamente, o estipulado no n.º 1 do Artigo 31.º e, por exemplo, na alínea a) do Artigo 32.º do PDM de Pedrógão Grande, no que concerne, se necessário, à possibilidade de majoração da área total de construção por valoração do respetivo interesse estratégico;

Pelo exposto, a sociedade MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA., assumindo-se como um importante *stakeholder* do Concelho de Pedrógão Grande, que contribui e contribuirá cada vez mais para o desenvolvimento socioeconómico do Município e no interesse dos pedroguenses, entende enquadrada a caracterização da operação urbanística aqui em apreciação, como empreendimento de carácter estratégico, reconhecendo o seu interesse público estratégico ao abrigo dos instrumentos de gestão do território do Município de Pedrógão Grande, mormente o respetivo Plano Diretor Municipal.

Assim, vem a sociedade MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA., apresentar à Câmara Municipal de Pedrógão Grande, para aprovação e submissão à Assembleia Municipal, o pedido de reconhecimento de Interesse Público Municipal do investimento de carácter estratégico que representa a solução urbanística para o "Matadouro de Pedrógão Grande" ora submetida.

5. ANEXOS

- Plantas e peças desenhadas
- Memória descritiva
- Alvarás
- Certidões



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3053-35855-101302-000038

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Castelo Velho

ÁREA TOTAL: 6200 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6200 M2

MATRIZ n.º: 16305 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno com pinhal - Norte, estrada Nacional; Nascente, Manuel Luís Martins; Sul, Alberto Henriques das Neves; Poente, Caetano Pereira.

** Desanexado o n.º 992/280987.

** Reprodução por extratatação da descrição.

O(A) Escriturário(a)
Paula Cristina Lopes Farinha Nunes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Coimbra
AP. 2368 de 2017/05/25 14:54:47 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2017/05/25 14:54:47 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA

NIPC 514225696

Sede: Rua Castelo Velho, n.º 2

Localidade: Pedrógão Grande

Processo 2394/16.7T8LRA, que corre termos pelo Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 2, do Tribunal Judicial da Comarca de Leiria.

O(A) Conservador(a)
Martinho Carmo Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 05-11-2024 e válida até 05-05-2025

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 13 - PEDROGÃO GRANDE FREGUESIA: 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 16305 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASTELO VELHO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA Sul: ALBERTO HENRIQUES NEVES
Nascente: MANUEL LUIS MARQUES Poente: CAETANO PEREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 Valor Patrimonial Inicial: €46,59

Valor Patrimonial Actual: €125,12 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,620000

Descrição: PINHAL.

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 Nome: MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600073971

Emitido via internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

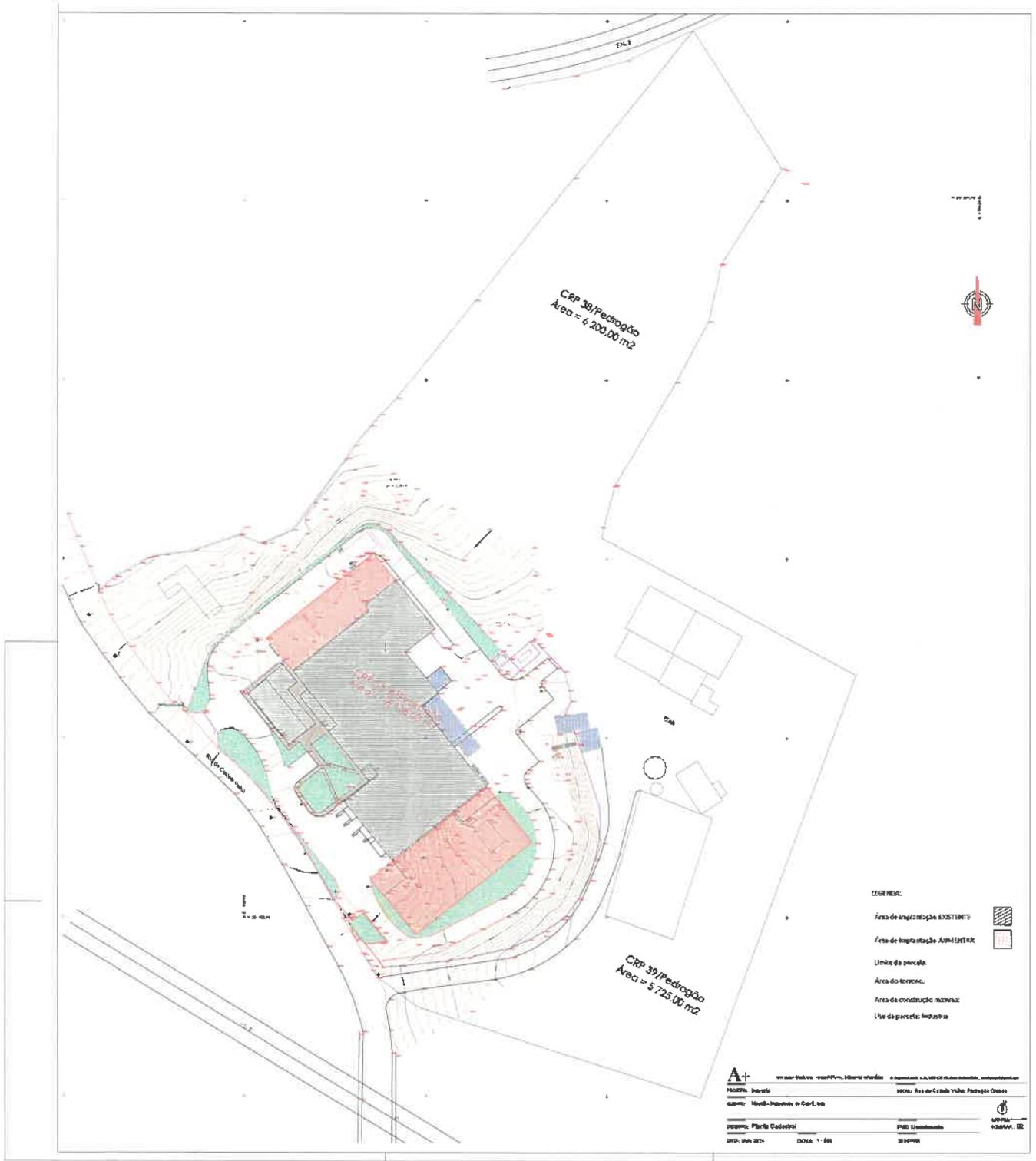
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LLTUREMFUMSF



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção **Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento** e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

HT



CRP 38/Pedregão
Area = 6.200,00 m2

CRP 39/Pedregão
Area = 5.725,00 m2

- LEGENDA
- Área de ampliação EXISTENTE
 - Área de ampliação AJUSTAR
 - Unidade de estacionamento
 - Área de construção máxima
 - Uso da parcela: Industrial

A+ Engenharia e Arquitetura
 Rua: ...
 ...
 ...
 ...



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA
SERVIÇO DE FINANÇAS: 1422 - PEDROGÃO GRANDE

Fl. 12
HJ

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 13 - PEDROGÃO GRANDE FREGUESIA: 02 - PEDROGÃO GRANDE
ARTIGO MATRICIAL: 2836 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Castelo Velho Lugar: Castelo Velho Código Postal: 3270-129 PEDRÓGÃO GRANDE

CONFRONTAÇÕES

Norte: . Sul: . Nascente: . Poente: .

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: Um edifício que se destina a abate de animais,compondo-se de cave com 8 divisões,balneários e posto de transformação;R/C com 10 divisões,4 casas de banho,2 balneários,cozinha e refeitório,e 1º andar com 3 divisões,cozinha,2 casas de banho com anexo compondo-se de casa de habitação com três divisões,cozinha,e casa de banho e central de bombagem.

PRA Nº 1/2017 - Este prédio foi construído em parte do artigo rústico nº 16305 da mesma freguesia, que por sua vez se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Pedrogão Grande sob o nº 3376.

Afectação: Armazéns e actividade Industrial Nº de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 25

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.705,0000 m² Área de implantação do edifício: 1.705,0000 m² Área bruta de construção: 1.879,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 1.879,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor patrimonial actual (CIMI): €241.129,11 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 198.929,00 Coordenada Y: 327.799,00

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|--------|---|------------|---|------|---|------|---|-------|---|------|
| Vt* | = | Vc | x | A | x | Cs | x | Cl | x | Cq | x | Cv |
| 228.910,00 | = | 803,00 | x | 1.887,1500 | x | 0,80 | x | 0,50 | x | 1,000 | x | 0,75 |

VI = valor patrimonial tributário, Vo = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ao + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 400 x 1,0 + 0,80 x (1000 - 400) + 0,85 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada do Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 4196033 Entregue em : 2012/08/21 Ficha de avaliação nº: 6418770 Avaliada em : 2013/02/18

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 Nome: MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600073971

Emitido via internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

GDWUHPWYWEMT



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1422 - PEDROGÃO GRANDE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 13 - PEDROGÃO GRANDE **FREGUESIA:** 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 16307 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASTELO VELHO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ARMANDO FERNANDES ALVES **Sul:** JOÃO NEVES ROLDÃO

Nascente: MANUEL LUIS MARQUES **Poente:** ARMANDO FERNANDES ALVES

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 **Valor Patrimonial Inicial:** €4,69

Valor Patrimonial Actual: €6,28 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,078200

Descrição: PINHAL.

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 **Nome:** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600073971

Emitido via Internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

KRMSUYNSINXX



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1422 - PEDROGÃO GRANDE

F1. 10
(Handwritten signature)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 13 - PEDROGÃO GRANDE FREGUESIA: 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 16309 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASTELO VELHO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ARMANDO FERNANDES ALVES Sul: ALBERTO HENRIQUES NEVES

Nascente: MARIA ROSA NUNES Poente: ADÉLIA CARVALHO DAVID

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 Valor Patrimonial Inicial: €20,15

Valor Patrimonial Actual: €27,00 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,490000

Descrição: PINHAL, MATO COM 20 OLIVEIRAS.

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 Nome: MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600073971

Emitido via internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

EYOSWEXVQPPT



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

Serviço de Finanças: 1422 - PEDROGÃO GRANDE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 13 - PEDROGÃO GRANDE **FREGUESIA:** 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 16310 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASTELO VELHO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: JOÃO NEVES ROLDÃO **Sul:** CAMINHO

Nascente: AFONSO LOURENÇO DA SILVA **Poente:** JOÃO NEVES ROLDÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 **Valor Patrimonial Inicial:** €16,86

Valor Patrimonial Actual: €22,60 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,280000

Descrição: PINHAL.

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 **Nome:** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600073971

Emitido via Internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RRTRMCEWKNE



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção **Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento** e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

F. I. 09

HTJ

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 13 - PEDROGÃO GRANDE **FREGUESIA:** 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL N.º: 16354 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

SENHORA DOS MILAGRES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO Sul: ISAURA ROSA NUNES

Nascente: JOÃO DAS NEVES ROLDÃO **Poente:** ANTÓNIO MARQUES

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 **Valor Patrimonial Inicial:** €32,32

Valor Patrimonial Actual: €43,32 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,380000

Descrição: TERRENO COM 4 OLIVEIRAS E PINHAL.

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 **Nome:** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600073871

Emitido via Internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

KNZMXIUWHWFR



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção **Serviços > Outros Serviços > Validação de Documento** e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1422 - PEDROGÃO GRANDE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 13 - PEDROGÃO GRANDE **FREGUESIA:** 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 16308 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASTELO VELHO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAETANO PEREIRA **Sul:** ALBERTO HENRIQUES NEVES

Nascente: ARMANDO FERNANDES ALVES **Poente:** CAETANO PEREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,69

Valor Patrimonial Actual: €4,95 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,060000

Descrição: PINHAL.

TITULARES

Identificação fiscal: 514225696 **Nome:** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA

Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600073971

Emiúdo via Internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

TUVEWQDPOHCI



Para validar este comprovativo acesse o site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3053-35839-101302-003376

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: CASTELO VELHO

SITUADO EM: Pedrógão Grande

ÁREA TOTAL: 14482 M2

ÁREA COBERTA: 1705 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12777 M2

MATRIZ n.º: 16307 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 16309 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 16310 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 16354 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 16308 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 2836 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de pinhal, mato, oliveiras e um edifício composto de cave, rés-do-chão e primeiro andar com um anexo para habitação e central de bombagem que se destina a abate de animais. Norte e Nascente - herdeiros de Armando Fernandes ; Alves e outros; Sul e Poente - Câmara Municipal. Resulta da anexação dos n.ºs. 00362/090283; 00363/090487; 00364/090487; 00366/090487; 00441/050587; e 00992/280987.

O(A) Conservador(a)

Cláudia Marisa de Amaral Garcia Pestana dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2.ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

AP. 2368 de 2017/05/25 14:54:47 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2017/05/25 14:54:47 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA

NIPC 514225696

Sede: Rua Castelo Velho, n.º 2

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Pedrógão Grande

Processo 2394/16.7T8LRA, que corre termos pelo Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 2, do Tribunal Judicial da Comarca de Leiria.

O(A) Conservador(a)
Martinho Carmo Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 05-11-2024 e válida até 05-05-2025

REQUERENTE: MACTRIL – MATADOURO DE CABRIL, LDA

OBRA: AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO: RUA CASTELO VELHO, N.º 2, PEDROGÃO GRANDE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

| ÍNDICE | PÁG. |
|---|------|
| 1. INTRODUÇÃO | 2 |
| 2. ÀREA OBJETO DO PEDIDO | 2 |
| 4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS | 3 |
| 5. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO | 4 |
| 6. A PROPOSTA | 6 |
| 7. CONCLUSÃO | 10 |

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva diz respeito a um pedido de Licenciamento para a realização de obras de Ampliação de uma Unidade Industrial localizado na Rua Castelo Velho, n.º 2, freguesia de Pedrogão Grande, concelho de Pedrogão Grande, distrito de Leiria, num terreno com 16 728,00m² inscrito na Conservatória do Registo Predial n.º 3376/19891024, com matriz mista.

MACTRIL, MATADOURO DO CABRIL, LDA., é o promotor, com morada fiscal na Rua Castelo Velho, n.º 2, Pedrogão Grande e com número de identificação fiscal 514225696.

A poente o lote confronta com a Rua do Castelo Velho, caminho municipal que está a 350 metros da N2, Rua Manuel Nunes David, que permite o acesso viário ao terreno, a Norte confronta com terreno de terceiros, a Nascente com terreno próprio com 6.500,00m² de área (CRP 38/19850531) e a Sul confronta com terreno próprio de 5.725,00m² de área (CRP 39/19850531).

2. ÀREA OBJETO DO PEDIDO

O edifício alvo de ampliação é atualmente o matadouro, de bovinos, ovinos e caprinos, implantado num terreno com 16 728,00m² e com o alvará de construção n.º 09/2007.

O terreno situa-se em pontos distantes de fontes produtoras de odores desagradáveis de qualquer natureza. Está devidamente cercado e afastado dos limites das vias públicas, sendo que dispões de áreas de circulação para permitir a movimentação livre dos veículos de transporte.

O edifício existente é dividido em zona industrial e zona de escritórios.

A área industrial, onde se procede ao tratamento de toda a carne no piso térreo e piso -1, e a segunda área central, é composta pela área administrativa, higiene e refeição no piso 1 e piso 2.

A proposta não visa a alteração do número de pisos existente.

O matadouro terá uma capacidade de abate de 50 bovinos por hora, com um período de abate diário entre as 08:00h e as 13:00h e as 14h00 e as 18h00.

Sendo um matadouro destinado a animais de médio e grande porte, terá uma via aérea alta, ou seja, a altura da via ao solo será de 3,9m e os pontos de engate estarão localizados a 3,4m.

Na zona Norte do edifício, encontra-se a abegoaria, onde se procede à receção dos animais e onde estes ficam a aguardar o momento do abate. Sendo um local onde se pretende que os animais repousem e se mantenham calmos, é aconselhável que tenham muito espaço disponível. Assim sendo, a abegoaria terá uma área de 800m², o que significa que estará apta para acondicionar o numero de bovinos correspondente à capacidade de abate diário cumprindo as regras de bem-estar animal. Do mesmo modo, serão criadas condições específicas para acolhimento e permanência de bovinos, ovinos e caprinos.

O edifício possui também cais de embarque com capacidade de acostagem até 2 camiões.

Pretende-se também tornar o edifício mais sustentável, implementando ações que contribuam para o uso eficiente de recursos, eficiência energética e redução de emissões de gases com efeito de estufa.

Pretende-se a instalação de painéis solares para autoconsumo que permitirá uma eficiência energética significativa no aquecimento das águas sanitárias, através da utilização de uma energia limpa e renovável.

Estima-se uma poupança de cerca de 16% no custo da energia.

Realça-se, portanto, o contributo deste projeto para a sustentabilidade ambiental, através da aposta em processos e equipamentos que utilizarão fontes de energia renovável e mais limpa, potenciadoras da redução do consumo de energia por KG produzido.

Existente:

Área do lote: 16 728,00m²
Área de implantação: 1 939,00m²
Área impermeável: 9 892,00m²



3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

O conceito desenvolvido na presente proposta teve por base os requisitos técnicos e espaciais necessários por forma a otimizar e dinamizar os serviços prestados nas edificações existentes.

4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

De acordo com a planta de ordenamento do Plano diretor Municipal de Pedrogão Grande, o terreno enquadra-se na classe de Estrutura Ecológica Municipal e Espaços Florestais de Produção.

Para a proposta do projeto de arquitetura foram consideradas as orientações dadas pela legislação atual, nomeadamente o RGEU, regime legal de acessibilidades, o PDM de Pedrogão Grande e o respetivo Regulamento. Para a elaboração dos projetos de especialidades será respeitada a legislação e os regulamentos aplicáveis em vigor.

5. JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

Esta unidade começou a funcionar nos moldes atuais em 2007. O investimento proposto na melhoria, modernização e ampliação do matadouro é fundamental para o aumento da capacidade de produção e para uma maior e melhor oferta de produtos fornecendo positivamente às necessidades do município, do mercado nacional e internacional.

O numero de pisos será para manter e a ampliação será feita a norte e a sul

A entrada para o recinto será readaptada por forma a evitar cruzamentos entre animais vivos e carcaças.

As infraestruturas serão ligadas às redes de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, saneamento, energia elétrica e telefones existentes no local.

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO RURAL-ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL



Figura 1 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Pedrogão Grande

A Planta de ordenamento do território integra o edificado em Solo Rural - Espaços Florestais de Produção e Estrutura Ecológica Municipal.

Segundo a Secção II do artigo 52º do RPDM de Pedrogão Grande, determina que (...) Usos - Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas na Estrutura Ecológica Municipal, são usos compatíveis os do quadro 1 do número 1 do artigo 47.º (...) e segundo o artigo 53º. (...) Regime de Edificabilidade - O regime de edificabilidade permitido nos espaços florestais de produção é o correspondente, com as devidas adaptações, ao previsto no presente regulamento para os espaços agrícolas de produção. (...)

QUADRO 1 - Regime de edificabilidade em Espaço Agrícola de Produção

| Uso | Dimensão mínima da parcela | Altura máxima da edificação (m) | N.º máximo de pisos acima de cota de soleira | N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira | Área total de construção (m ²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|---|--|---|--|---|--|--|
| Edificações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal | A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI | 7m ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | - | - | 25 |
| Edificações para habitação e restauração e bebidas | 20.000m ² | 7 m ou 2 pisos acima do solo | 2 | 1 | 400m ² | 10 |
| Unidades industriais de carácter agrícola, pecuárias e florestais | A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI | 9 ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | - | 3000m ² | 20 |
| Instalações de Estabelecimentos Industriais dos tipos 2 ou 3 | 5000m ² | 9m ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | - | 1000m ² | 25 |
| Instalações pecuárias | 10.000m ² | 8m | 2 | - | 500 | 15 |
| Equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e lazer | 2000 | 9 | 2 | 1 | - | 25 |

PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIO (PMDFCI)

Carta de Uso e Ocupação do Solo - 2018



1.2.1.1 - Indústria

6. A PROPOSTA

Regulamento de Pedrogão Grande,

SECÇÃO II.

EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 30º.

Empreendimentos estratégicos

1. No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;*
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente e das energias renováveis;*
- c) Criem um elevado número de empregos;*
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 50 000,00 €.*
- e) Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.*

2. Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidas para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 20.º

Artigo 47º

2 - São permitidas as obras de reconstrução, alteração e ou de ampliação de edificações legalmente existentes, sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) A ampliação pode atingir um máximo de 400,00 m²;
- b) Área máxima de implantação — 200 m²;
- c) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
- d) Altura total de construção — 7,5 m ou existente

5 - A área máxima de implantação e a altura da edificação poderão eventualmente ser ultrapassadas desde que tal seja técnica e economicamente justificado.

| Tipo de ocupação | Estacionamento |
|-------------------------------|--|
| Indústria/armazéns e oficinas | <p>Leveiros: 1 lugar/75 m² de a. b. c.;</p> <p>Pesados: 1 lugar/500 m² de a. b. c. Ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/parcela;</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público;</p> <p>Deverá ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria, armazéns e oficinas a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela para indústria e armazém.</p> |

Artigo 93º.**Dispensas e Isenções de estacionamento**

1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica em vigor, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, desde que tecnicamente justificável e desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetônico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

{...}

3. Sem prejuízo do disposto em legislação específica em vigor, não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas nesta secção:

- a) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações legalmente existentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 15% da área de construção da licença inicial;
- b) Em áreas consolidadas, nas situações de alteração de uso ou de número de unidades suscetíveis de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.
- c) As operações de legalização de edificações que não impliquem um maior fluxo de veículos do edifício ou por incapacidade do prédio ou do espaço público com vista a sua viabilidade.

Neste sentido, pretende-se que a dotação do estacionamento necessário fique previsto em terrenos adjacentes à edificação, como a Norte e a Sul.

A proposta visa dois espaços específicos de ampliação:

A Norte, a área de implantação proposta na abegoaria é de 413 m².

A Sul a área de implantação proposta de ampliação, direcionada para armazenagem, desmancha e expedição é de 827 m².

Devido ao declive do terreno para nascente, existe uma área técnica e de armazenagem no piso -1, parcialmente enterrado com acesso carral a Nascente, que será alvo de requalificação.

Parâmetros urbanísticos:

| | |
|---|--|
| Requerente | MACTRIL – MATADOURO DE CABRIL, LDA |
| Local da pretensão | Rua Castelo Velho, n.º2 - Pedrogão Grande |
| Operação urbanística | Obras de Ampliação |
| Álvará de utilização | . 09/2007 |
| Características do prédio | |
| Área total do terreno | 16 728,00 m ² |
| Preexistência legalmente constituída | |
| N.º total de pisos | 3 |
| Área de implantação | 1 939 m ² |
| Área de construção | 2 826 m ² |
| Carta de Qualificação do Solo PDM | SOLO RURAL-ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL |
| Áreas verdes | 9 892 m ² |
| Área pavimentada | 4 897 m ² |
| Pavimento impermeavel | 6 836 m ² |

Caracterização da operação urbanística

| | Existente a manter | Construir/ampliar | TOTAL |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|--------|
| Área de impermeabilização | 6 836 | 135 | 6 971 |
| Área de implantação | 1 939 | 1 240 | 3 179 |
| Área de construção | 2 826 | 1 600 | 4 426 |
| Volumetria | 15 581 | 9840 | 25 421 |
| Cercea | 7,3 | | 7,3 |
| Numero total de pisos | | | |
| abaixo da cota de soleira | 1 | | 1 |
| acima da cota de soleira | 2 | | 2 |
| Índice de impermeabilização | 0,41 | 0,42 | |
| Índice de utilização | 0,17 | 0,26 | |

SISTEMA CONSTRUTIVO / MATERIAIS

A proposta construtiva está subordinada a conceitos de integração paisagística e qualidade dos materiais, tendo em conta a sua resistência, manutenção, durabilidade, eficiência energética e origem.

Os muros confinantes com o espaço público serão mantidos.

Antes de mais há que ter em conta que todas as instalações do sector alimentar serão mantidas limpas e em boas condições e, conseqüentemente, também quem nelas trabalha terá todas as condições para que o seu trabalho seja efetuado com todas as condições exigidas, no que respeita à higiene. Assim sendo, serão construídas e dimensionadas de forma a permitir que evitem a acumulação de sujidade, a manutenção e a limpeza/ desinfeção possam ser feitas de forma adequada e também de forma a evitar ou, pelo menos, minimizar a contaminação por via atmosférica.

Também se deve garantir que não haverá contacto de materiais tóxicos com os géneros alimentícios e que não há formação de condensados nas superfícies (o que poderia originar a queda de gotículas nos alimentos) nem de bolores.

As superfícies envolventes, ou seja, chão teto e paredes, serão mantidos em boas condições, limpos e, sempre que tal se justifique, desinfetados. Para isso serão utilizados materiais impermeáveis, não absorventes, laváveis e não tóxicos. Também as portas e janelas serão construídas em materiais adequados, de forma a permitir a sua limpeza, desinfeção e bom estado de conservação.

No caso específico das janelas, estas serão executadas por forma a evitar a acumulação de sujidade e conter redes de proteção contra insetos, facilmente removíveis para limpeza.

Se da sua abertura puder resultar qualquer contaminação, as janelas deverão ficar fechadas durante a produção.

Sempre que se justificar (como em salas de desmancha) existirá um número adequado de lavatórios, equipados com água corrente quente e fria, com comando não manual, os quais serão devidamente localizados e indicados para lavagem das mãos.

No que diz respeito a instalações sanitárias, haverá em número suficiente, não dando acesso direto para as zonas onde se manuseiam alimentos. Estarão munidas de lavatórios e de autoclismos, ligados a um sistema de esgoto eficaz.

A instalação terá iluminação (natural ou artificial) adequada e também ventilação (natural ou mecânica) adequada e suficiente, devendo evitar-se o fluxo de ar de zonas contaminadas para zonas limpas, construídos por forma a proporcionar um fácil acesso para manutenção e limpeza. Relativamente às lâmpadas, estas terão proteção que evite a queda de estilhaços em caso de rebentamento.

Os sistemas de esgoto serão projetados e construídos de forma a evitar o risco de contaminação e devem ser adequados ao fim a que se destinam.

Será providenciado um abastecimento de água potável e quando for utilizada água não potável (para combate a incêndios, por exemplo), o seu sistema não poderá ter qualquer ligação com os sistemas de água potável, nem possibilidade de refluxo para os mesmos.

O matadouro dispõe de um local de estabulação, também denominado abegoaria, que está equipado de forma a permitir a alimentação e o abeberamento dos animais, e também de uma instalação separada para animais doentes ou suspeitos de doença. A drenagem destes dois espaços é separada e a desta última instalação está localizada de forma a evitar a contaminação dos animais que se encontrem na abegoaria. Estas instalações serão maiores e terão dimensões tais que assegurem o respeito pelo bem-estar dos animais e a sua conceção facilitará as inspeções ante morte.

Todos os materiais serão de qualidade, em bom estado de conservação e isentos de defeitos e serão aplicados segundo as recomendações do fabricante e de acordo com o estabelecido nas fichas técnicas dos produtos.

O sistema construtivo do edifício será em estrutura metálica.

7. CONCLUSÃO

A intervenção apresentada, respeita a malha envolvente, as morfotipologias dominantes tendo a preocupação de salvaguardar a enquadramento urbanístico do conjunto, o equilíbrio volumétrico e as características estético-arquitetónicas existentes.

A volumetria proposta articula-se de forma cuidada com o edificado existente.

Será cumprida a regulamentação sobre sinalização de segurança, bem como sobre a colocação de diverso material contra incêndios.

Pedrogão Grande, setembro 2024

O técnico:

Assinado por: ANA LUÍSA DA SILVA LIMA CALHEIROS DA CRUZ
Num. de Identificação: 11497287
Data: 2024.11.25 07:26:49+00'00'



Certidão Permanente

Código de acesso: FP-3053-35847-101302-000039

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Castelo Velho

ÁREA TOTAL: 5725 M2

ÁREA DESCOBERTA: 5725 M2

MATRIZ n.º: 16317 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura com oliveiras, videiras e árvores de fruto - Norte, Ana Assunção Fernandes; Nascente, Ana Assunção Fernandes e outros; Sul, Daniel Dias; Poente, Ana da Assunção Fernandes e estrada.

** Reprodução por extratatação da descrição.

O(A) Escriurário(a)
Paula Cristina Lopes Farinha Nunes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2.ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra

.. 2368 de 2017/05/25 14:54:47 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2017/05/25 14:54:47 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL, LDA

NIPC 514225696

Sede: Rua Castelo Velho, n.º 2

Localidade: Pedrógão Grande

Processo 2394/16.7T8LRA, que corre termos pelo Juízo de Comércio de Leiria - Juiz 2, do Tribunal Judicial da Comarca de Leiria.

O(A) Conservador(a)
Martinho Carmo Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 05-11-2024 e válida até 05-05-2025

F1. 01 

| | |
|---|--|
|  AT autoridade tributária e aduaneira | CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo A SERVIÇO DE FINANÇAS: 1422 - PEDROGÃO GRANDE |
|---|--|

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 13 - PEDROGÃO GRANDE FREGUESIA: 02 - PEDROGÃO GRANDE
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 16317 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASTELO VELHO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ANA ASSUNÇÃO FERNANDES Sul: DANIEL SIAS
Nascente: ANA ASSUNÇÃO FERNANDES E OUTROS Poente: ANA DA ASSUNÇÃO FERNANDES E
ESTRADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1972 Valor Patrimonial Inicial: €60,16
Valor Patrimonial Actual: €80,61 Determinado no ano: 1989
Área Total (ha): 0,572500
Descrição: CULTUAR COM 76 OLIVEIRAS, 120 VIDEIRAS, 4 LARANJEIRAS, 100 M DE LATADA E
PASTAGEM.

TTULARES

Identificação fiscal: 514225696 Nome: MACTRIL - MATADOURO DO CABRIL LDA
Morada: R CASTELO VELHO N 2, PEDRÓGÃO GRANDE, 3270-129 PEDROGÃO GRANDE
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600073971

Emitido via internet em 2024-02-19

O Chefe de Finanças

Acácio Lourenço

(Acácio Marques Lourenço)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 203833058
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
ETOHTSPAXEC



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e Introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

