



Reunião de 02/05/2017

**ATA N.º 12/2017**

**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE NELAS, REALIZADA EM DOIS DE MAIO DE DOIS MIL E DEZASSETE**

---- Aos **dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezassete**, nesta Vila de Nelas e edifício dos Paços do Município, reuniu pelas dez horas, a Câmara Municipal de Nelas, em reunião extraordinária, sob a presidência do Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Borges da Silva, estando presentes os Senhores Vereadores, Artur Jorge dos Santos Ferreira, Dr. Alexandre João Simões Borges, Dr.ª Sofia Relvas Marques e Adelino José Borges Amaral. ---  
 ---- Registaram-se as faltas, consideradas justificadas, dos Senhores Vereadores Dr. Manuel da Conceição Marques e Dr.ª Rita Alexandra Brito Ferreira Cardoso das Neves. -----

**SITUAÇÃO FINANCEIRA**

---- Presente o resumo diário de tesouraria referente ao dia 28 de abril de 2017, que apresentava os seguintes saldos: - De operações orçamentais: 376.351,22 € (trezentos e setenta e seis mil trezentos e cinquenta e um euros e vinte e dois cêntimos); - De operações não orçamentais: 172.137,40 € (cento e setenta e dois mil cento e trinta e sete euros e quarenta cêntimos). -----

---- O Senhor Presidente da Câmara Dr. José Manuel Borges da Silva cumprimentou todos os Senhores Vereadores, agradeceu-lhes por terem vindo e declarou aberta esta reunião extraordinária de Câmara de 2 de maio de 2017. Em relação à situação de Tesouraria referente ao dia 28 de abril de 2017, total de disponibilidades: 548.488,62 euros, sendo de Operações não Orçamentais, 172.137,40 €. -----

**1 - ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL– ADMISSÃO DA CANDIDATURA – CONHECIMENTO**

---- Presente a notificação de admissibilidade da candidatura n.º Centro-02-0853-FEDER-00028, após Audiência Prévia, referente às Áreas de Acolhimento Empresarial do Concelho de Nelas. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que foi enviada esta informação a todos os Senhores Vereadores da admissão da candidatura às Áreas de Acolhimento Empresarial do Concelho de Nelas que resulta do resumo que está feito na notificação da admissibilidade da candidatura. Em maio de 2016 foi apresentada uma candidatura no Aviso efetuado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, cujo montante de financiamento eram 30 milhões de euros. O Código da Operação era o Centro-02-0853-FEDER-00028. Na sequência da candidatura, o Executivo recebeu uma notificação com uma proposta de indeferimento, a não ser que fossem esclarecidos uma série de pontos e eles foram devidamente esclarecidos e o Executivo foi agora notificado de que a informação complementar que foi prestada preenche os critérios de elegibilidade em todas as dúvidas que havia. O Executivo foi notificado para, no prazo de 10 dias, que acaba na próxima terça-feira e como os Senhores Vereadores sabem, foi feita uma contratação à Sociedade Portuguesa de



Reunião de 02/05/2017

Inovação para dar apoio ao Executivo na apresentação desta candidatura e o Executivo já foi notificado para ajustar, uma vez que a candidatura inicialmente foi feita e todos os estudos foram feitos para a abrangência de quatro áreas de acolhimento empresarial, que era a Zona Industrial 1 de Nelas, a Zona Industrial do Chão do Pisco Norte, a Zona Industrial da Ribeirinha e a Zona Industrial dos Fornos Elétricos. Numa primeira análise da candidatura, a CCDR, mais uma vez, disse ao Executivo para reduzir, porque segundo a sua interpretação do Aviso, só era admissível uma candidatura numa zona industrial, de uma área de acolhimento empresarial. Nesse processo de indeferimento o Executivo teve que comunicar qual era a opção de requalificação e que parece ao Executivo absolutamente pacífico e mais consensual, que era, face às necessidades que tem de infraestruturização da Zona Industrial 1 de Nelas, empresas que estão à espera dessa infraestruturização como a empresa QBeiras, como a empresa Faurécia e agora as duas novas empresas, uma de camionagem e outra de peletz, que nasceram a nascente da Faurécia, como tem o Lar de Idosos, um investimento só de construção civil, três milhões de euros, a necessitar também de um acesso que está também candidatado nesta área de acolhimento empresarial 1. A opção foi indicar a área de acolhimento empresarial 1 para investimento, na Zona Industrial 1 de Nelas onde está o acesso ao Lar do Família Machado que está aí a ser construída a infraestrutura coletiva. Têm ali cerca de 166 mil metros quadrados de novos lotes para indústria a poente da empresa Topack, parte desses terrenos já protocolados com a empresa Aquinos. Um arruamento com ciclovia para o Lar de Idosos e também a nascente da Zona Industrial também uma série de lotes ali constituídos. Aqueles terrenos já são propriedade do Município, incluindo um do Senhor Chaves, que foi adquirido ali em reunião de Câmara. Estão os arruamentos ali previstos. Vai ser feito um acesso interior à Zona Industrial de Nelas. Em termos orçamentais, ele, Senhor Presidente, informa também a Câmara que a perspectiva do Executivo é adquirir os terrenos todos juntos à rotunda junto ao Estádio para fazer o Sistema de Abastecimento de Água ao Concelho, é a candidatura dos 4.000 m<sup>3</sup> de água que atinge terrenos do Senhor Dr. Américo Borges. O montante que está candidatado no estudo prévio realizado pela PROMAN são 3.750.000,00 euros de investimento. Numa fase, agora, mais adiantada, já em fevereiro, foi pedido pela CCDR, que realizássemos um Estudo de Impacto Ambiental, uma vez que a área edificada já para indústria e a nova, a construir, ultrapassa os 20 hectares de terreno, já entraria na legislação sobre Avaliação de Impacto Ambiental e está contratada já uma empresa, que foi a mesma empresa que fez a Carta de Risco, a Geoatributo, visto que o Executivo teve que fazer com urgência esse procedimento e demonstrar à CCDR que era assim. O Executivo fez também uma alteração à Carta de Risco de Incêndios, que está para apreciação no ICNF. Reuniu-se a Comissão Especializada respetiva. Agora o Executivo recebeu também a indicação que tem que ajustar à candidatura que apresentou a indicação do volume de emprego que se estima criar com a requalificação e expansão do polo 1 da área de acolhimento empresarial de Nelas. Foi feita a apresentação em geral e na candidatura vão uma série de empresas e declarações de empresas que se propunham admitir pessoas no futuro próximo. Enumerou as necessidades de terreno que indicou: Aquinos, Bioramos, Coldkit, Cooperativa dos Olivicultores, Faurécia, Ensaio Perícia, Grafinelas, LusoFinsa, Movecho, QBeiras, QI3, Topack, Trimesol. Foi pedido também para atualizar as necessidades de emprego. Em relação aos novos postos de trabalho previstos pelas empresas que foi apresentado na altura, foram apresentados mil novos postos de trabalho, indicados pelas



## Reunião de 02/05/2017

empresas, com declarações das próprias empresas, que o Executivo vai ter que reajustar à realidade da Zona Industrial 1 de Nelas, porque, por exemplo, a Officelan, que é de Canas de Senhorim, e a Borgstena, que não estão na Zona Industrial 1 de Nelas. As outras áreas de acolhimento empresarial não ficam negligenciadas, aliás, tem havido investimentos da empresa Borgstena, que já é proprietária de todos aqueles terrenos atrás da Nelcivil, onde já construíram novos pavilhões e onde há projetos para construir mais pavilhões. Aliás, vieram a reunião de Câmara os terrenos do Senhor Arlindo, os terrenos do Senhor Sousa, os terrenos do Senhor Rego, que já foram todos adquiridos pela Borgstena para ampliação empresarial. Em Canas de Senhorim, na Zona Industrial da Ribeirinha, mesmo hoje, andam lá movimentos ainda da conclusão da limpeza da feitura da infraestruturação da Zona Industrial, já a preparar o novo lote, que já está preparado, para a empresa do Guido Zocchi, cujo protocolo vem ali também a reunião de Câmara. O Executivo limpou o terreno propriedade da Câmara Municipal, que tinha sido vendido pela empresa Machadinho. Em relação aos Fornos Elétricos, que era outra área de acolhimento empresarial que foi apresentada, mas também sempre na ótica de haver e sempre na ótica de serem adquiridos, continuam com um processo na CLF em que, em relação ao seu valor, já houve vários interessados, à volta dos 500.000,00 euros. Mas depois tem lá, entre 250.000,00 euros e 300.000,00 euros de passivo ambiental que é preciso tratar e que ainda está num valor elevado, sendo certo que o Executivo já está em contacto com a APA porque, também no âmbito da recuperação das áreas industriais degradadas, já há notificações da própria CCDR à empresa CLF no sentido de remover todo o passivo ambiental que lá está instalado, o que significa que o Executivo já tem a confirmação por parte da APA que há lá um passivo ambiental. Esse passivo ambiental é financiável, em termos de Fundos Comunitários, para ser tratado, o que pode tornar, a breve prazo, convidativo uma proposta de compra pela Câmara Municipal à CLF para financiar, no âmbito desse projeto das áreas industriais degradadas, para recuperar aquela área empresarial para uma nova área empresarial. O Executivo está em contacto com a CCDR e a Agência Portuguesa do Ambiente para ver se é possível avançar com esse processo. Perguntou se algum dos Senhores Vereadores queria algum esclarecimento relativo ao assunto que está em análise: Áreas de Acolhimento Empresarial – Admissão da candidatura – Conhecimento.-----  
---- O Senhor Vereador Dr. Alexandre João Simões Borges cumprimentou todos os presentes, incluindo o Senhor Arlindo. Afirmou que só queria que o Senhor Presidente o esclarecesse que relativamente às áreas de acolhimento empresarial, o Senhor Presidente opta em investir tudo aquilo que for aprovado na Zona Industrial 1 de Nelas. -----  
---- O Senhor Presidente afirmou que já tinha dado os esclarecimentos que a CCDR pediu ao Executivo a priorização dos investimentos e o Executivo, das 4 áreas de acolhimento empresarial, priorizou, sem prejuízo da resposta que foi enviada, se uma das condições de admissibilidade da candidatura era haver uma prioridade só e apenas investimento para uma área de acolhimento empresarial, o Executivo deu prioridade à área de acolhimento empresarial de Nelas pelas razões que ele, Senhor Presidente, referenciou. O Executivo não desistiu da candidatura às outras áreas de acolhimento empresarial, mas indicou depois, como prioridade, a área de acolhimento empresarial, não sabe se foi da Ribeirinha, se foi da Zona Norte do Chão do Pisco, mas podia ir ver. Era verdade que a condição que foi imposta ao Executivo era ter, em termos de investimentos, uma série de prioridade. Portanto, o Executivo tem prioridade, em termos de investimento, na Zona Industrial 1 de Nelas, por causa dos



Reunião de 02/05/2017

compromissos que existem com a empresa Aquinos, por exemplo, com os compromissos que existem com a empresa de camionagem, que estão protocolados e o Executivo tem obrigação de infraestruturar aqueles arruamentos no prazo de 120 dias. E o compromisso formal, de responsabilidade, com o Lar de Idosos da Família Machado em fazer um acesso em condições a esse Lar que ele, Senhor Presidente, já disse aos empresários interessados que, na sua ótica, não passa, sob pena de desvalorização do projeto, por fazer um acesso ao Lar pelo interior da Zona Industrial. Tem que se fazer um acesso exterior que beneficie o Lar e beneficie as acessibilidades da Zona Industrial. Depois, está indicado também para financiamento, a possibilidade de se fazer uma, ou duas rotundas. No Estudo Prévio, que foi feito, estão previstas duas rotundas na E.N. n.º 234, que ajudariam a resolver o problema das acessibilidades, quer na parte inicial logo da Zona Industrial, quer na parte depois da zona do Castelo, que também, estão para financiamento e devidamente orçamentadas aquelas duas rotundas. O Executivo considerou, face ao que está em questão e face às necessidades e prioridades em estão em causa, que o investimento, sem prejuízo de numa reprogramação e a seguir conseguir-se no período de reprogramação que está a ser feito, 2018-2021, conseguir encaixar investimentos nas outras áreas de acolhimento empresarial, financiadas pela CCDR, não prejudica o facto da Câmara estar a fazer investimentos nas áreas de acolhimento empresarial, como se verificou até na Ribeirinha no último ano. Por essas razões o Executivo indicou como prioritário o investimento na Zona Industrial 1 de Nelas. Não desistiu da perspectiva que tinha na apresentação da candidatura, mas a CCDR, a manter esse entendimento, o Executivo prioriza a Zona Industrial 1 de Nelas para investimento. -----

---- O Senhor Vereador Dr. Alexandre João Simões Borges afirmou que só queria manifestar o seu desagrado, talvez até repúdio, por mais uma vez a CCDR cercear as opções que as Câmaras Municipais têm. Acha extremamente mau que lhes indique, que os obriguem a fazer esse tipo de escolhas e que não lhes permitam, fazer outro tipo de escolhas, nomeadamente, atendendo à especificidade dos locais, repartir um bocadinho, não diz que se invista em todas, mas pelo menos que se combata um pouco o centralismo que depois não se queixem relativamente a Lisboa e ao Porto, depois a CCDR obriga a investir apenas e só num local, o que lhe parece castrador e, portanto, acha extremamente errada esse tipo de políticas. Já o fizeram, ou pelo menos, inicialmente, relativamente às Áreas de Reabilitação Urbana e acha que isso que é, efetivamente, vindo então de burocratas, vindo então de pessoas que não foram eleitas, parece-lhe extremamente errado, parece-lhe uma política extremamente errada. Ele, Vereador Dr. Alexandre Borges, pessoalmente, nada tem contra este tipo de investimentos na Zona Industrial 1 de Nelas. Se o Senhor Presidente se recorda, já o ali expressou. Até ficou um pouco chocado quando constatou que a Zona Industrial 1 de Nelas, que é uma Zona que está implementado, salvo o erro, há 30 anos, não dispõe de alguns tipos de infraestruturas básicas, que ele acha que devia ter desde o início, nomeadamente o saneamento. Agora, não lhe parece que a Câmara tenha que fazer este tipo de coisas, obrigarem-os a fazer este tipo de escolhas desta maneira. E, portanto, queria apenas manifestar esta sua opinião. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que remetia ao Senhor Vereador Dr. Alexandre Borges que todos os esclarecimentos que ele, Senhor Presidente, deu constam da página 2, alínea c): Por ofício datado de 23 de agosto de 2016, data de entrada no dia 25 de agosto de 2016, na CCDR, o beneficiário apresentou alegações contrárias à proposta de não admissibilidade da



## Reunião de 02/05/2017

candidatura de cuja análise resulta o seguinte: A fim de esclarecer qual das componentes apresentadas em candidatura foi a analisada iniciamos a sua descrição pelo ponto 8 da proposta de decisão de não admissibilidade que é pertinente ao critério de elegibilidade da indicação clara que cada entidade beneficiária só pode apresentar uma candidatura de acordo com o estipulado no ponto 8 do Aviso, ou seja, como a candidatura apresente 4 componentes distintas, correspondentes a outras tantas áreas de acolhimento empresarial, designadamente os polos 1, 2, 3 e 4, respetivamente, não cumprem o estipulado no ponto 8 do Aviso. Estes polos estão situados em vários espaços geográficos do Concelho de Nelas. Em sede de alegações, a Câmara, o beneficiário refere, salvo o devido respeito, esta questão não constava dos elementos do Aviso inicialmente efetuado, nem resulta com clareza do aludido ponto 8, sendo, no entanto, por cautela e após contacto telefónico com a CCDR, que a indicação dos polos, sujeitos a intervenção, foi colocada por ordem de prioridades, sendo sucessivamente o polo 2, que era a Zona Norte da Borgstena, o polo 1, Nelas, o polo 3, Ribeirinha e o polo 4, Fornos Elétricos. Não obstante esta indicação e no sentido de garantir, disse o Executivo em resposta à não admissibilidade da candidatura, que estejam reunidas todas as condições de aceitação e elegibilidade da operação, pela presente via solicitamos a alteração da prioridade indicada no sentido de ser como primeira prioridade o polo 1 correspondente a 33 lotes, com área de intervenção de 166.000 metros quadrados, fica pois a indicação clara, conforme vosso ponto 8, de que o Município apresenta uma candidatura referente à Zona Industrial 1 de Nelas, denominada no processo de candidatura como polo 1. Portanto, esta informação é que permite o preenchimento do referido critério de elegibilidade para que toda a análise se situe unicamente nos parâmetros relativos ao polo 1. Portanto, o Executivo teve que fazer uma opção, senão não lhe admitam a candidatura e o Executivo disse, sem prejuízo, tal, tal, vai insistir, dava essa garantia ao Senhor Vereador Dr. Alexandre Borges, vai insistir numa reprogramação, os estudos prévios já estão feitos, incluindo os da Ribeirinha, estão apresentados na candidatura e o Executivo vai insistir para que a riqueza do Município de Nelas nesta vertente, como noutras, implica que tenha alguma liberdade de atuação no espaço geográfico do Concelho. -----

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira agradeceu ao Senhor Presidente por lhe ter dado o uso da palavra. Cumprimentou todos os presentes, incluindo o Senhor Arlindo. Afirmou que a sua dúvida era só a seguinte: O Senhor Presidente, na última reunião de Câmara, disse que tinha sido aprovada a candidatura e que eram cerca de 3 milhões de euros.

---- O Senhor Presidente afirmou que não tinha dito isso. Disse que foi admitida a candidatura e que agora passava para uma fase de análise técnica e apuramento da decisão de mérito. -----

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira afirmou que o Senhor Presidente falou em 3 milhões de euros. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que esse valor era o orçamento que estava apresentado. ---- -

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira afirmou que havia algum valor, ou alguma perspetiva de valor e que não via condições para não ser aprovada e se o Senhor Presidente tinha algum conhecimento de outra qualquer situação. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que a perspetiva de valor estava a vendê-la como lha venderam na CCDR pela Senhora Dr.<sup>a</sup> Isabel Damasceno. Ele, Senhor Presidente, tem insistido, podia evidenciar isso com sucessivas mensagens, com sucessivos contactos com a Senhora Dr.<sup>a</sup> Isabel Damasceno, com a Senhora Professora Ana Abrunhosa, que ainda na



Reunião de 02/05/2017

semana passada lhe ligou para o Executivo responder rapidamente a estas dúvidas e vai fazê-lo. A expectativa que ele, Senhor Presidente, tem, criada pela própria CCDR, evidentemente que depois na análise dos critérios, que é o que está ali, fase de análise técnica, apuramento da decisão do mérito e proposta de decisão e também o rateio dos 30 milhões de euros que constituem o Aviso, a expectativa que ele, Senhor Presidente, tem é de à volta de 3 milhões de euros para o Município de Nelas. Portanto, o que está orçamentado para a Zona Industrial 1 de Nelas são 3.750.000,00 euros. Se os Senhores Vereadores quiserem facultar cópia das peças que entenderem. Agora, é a expectativa que ele, Senhor Presidente, tem. Evidentemente que se forem 3 milhões de euros, ou seja, 10% do valor do Aviso, é um resultado excelente para o Município de Nelas. Têm que todos os Senhores Vereadores convir que era bom sem dúvida nenhuma. Também tinha informação que, depois desta resposta, durante o mês de maio, ainda haverá decisão de mérito sobre as candidaturas. Seja como for, amanhã a Senhora Professora Ana Abrunhosa vai estar no nosso Colóquio de Empreendedorismo, na parte da tarde, fará uma intervenção e espera que ela também diga isso. Era excelente que ela dissesse que eram 3 milhões de euros, ou 3,5 milhões de euros. -----

---- A Câmara tomou conhecimento da notificação de admissibilidade da candidatura n.º Centro-02-0853-FEDER-00028, após Audiência Prévia, referente às Áreas de Acolhimento Empresarial do Concelho de Nelas. -----

**(177/2017/05/02)2 - PROPOSTA DE PROTOCOLO DE PROMOÇÃO DO CRESCIMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E DA EMPREGABILIDADE LOCAL ENTRE O MUNICÍPIO DE NELAS E A EMPRESA DE GUIDO ZOCCHI, RESIDENTE EM V. MONTELLO, 55 – 21020 BUGUGGIATE, ITÁLIA, PARA INVESTIMENTO NA ZONA INDUSTRIAL DA RIBEIRINHA, EM CANAS DE SENHORIM – APROVAÇÃO**

---- Presente a Proposta de Protocolo de Promoção do Crescimento e Sustentabilidade Económica e da Empregabilidade Local entre o Município de Nelas e a empresa de Guido Socchi, residente em V. Montello, 55 – 21020 Buguggiate, Itália, para investimento na Zona Industrial da Ribeirinha, em Canas de Senhorim, que a seguir se transcreve: -----

---- *PROPOSTA DE PROTOCOLO DE PROMOÇÃO DO CRESCIMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E DA EMPREGABILIDADE LOCAL ENTRE O “MUNICÍPIO DE NELAS” E GUIDO ZOCCHI* -----

---- *Entre:* -----

---- 1.º “MUNICÍPIO DE NELAS”, titular do NIPC 506 834 166, com sede no Largo do Município, 3520-001 Nelas, representado, nos termos legais, pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Borges da Silva, como Primeiro Outorgante e adiante designado “Município de Nelas”, E -----

---- 2.º GUIDO ZOCCHI, residente em V. Montello, 55 – 21020 BUGUGGIATE, ITÁLIA, como Segundo Outorgante; -----

---- *Considerando:* -----

---- 1 - *Que o “Município de Nelas” é responsável pela administração e gestão da área territorial do Concelho de Nelas, designadamente e com particular interesse para o presente Protocolo, da Zona Industrial da Ribeirinha, em Canas de Senhorim;* -----

---- 2 - *Que o “Município de Nelas” dispõe de atribuições legalmente consagradas em*



Reunião de 02/05/2017

*matéria de promoção do desenvolvimento, conforme preceitua o artigo 23.º, n.º2, alínea m) da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro; -----*

*---- 3 - Que, nos termos do artigo 33.º, n.º1, alínea ff) da mesma Lei, compete à Câmara Municipal “promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal”, incluindo, em especial, a definição e a criação de mecanismos de apoio à atividade empresarial, assim contribuindo para a modernização do tecido empresarial, para a fixação da população, sobretudo jovens e desempregados, tendo em vista a promoção da sustentabilidade económica e da empregabilidade local, prioridade maior no atual mandato autárquico, sendo imperioso procurar, captar e manter o investimento no Concelho, por forma a, de um modo global, contribuir para uma melhoria do nível de vida dos seus munícipes e desenvolvimento social da população residente; -----*

*---- 4 - Que o Segundo Outorgante, por si ou por uma sociedade a constituir, pretende encetar um projeto de uma unidade industrial de produção de componentes de capacetes tecnologicamente inovadora, com patente registada, única no mercado nacional; -----*

*---- 5 - Nesse sentido, o Segundo Outorgante pretende levar a cabo, numa primeira fase, a construção de um ou dois pavilhões modulares com pelo menos 432 m<sup>2</sup> cada (mtl 12X36/mtl 24X36), com a criação de 40 postos de trabalho, acrescentando a este número outros 40 postos de trabalho a concretizar numa segunda fase do investimento, totalizando, assim, 80 postos de trabalho; -----*

*---- 6 - A existência de um terreno com uma área de 10,000 m<sup>2</sup> na Zona Industrial da Ribeirinha, em Canas de Senhorim, propriedade do Município (Anexo 1); -----*

*---- 7 - Que o Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas entrou em vigor no dia 21 de julho de 2015; -----*

*---- 8 - Que o referido Regulamento define as formas e regras de apoio a conceder a iniciativas empresariais económicas de interesse municipal desenvolvidas no Concelho de Nelas; -----*

*---- 9 - Que o projeto do Segundo Outorgante é de interesse municipal, porquanto visa a promoção e a realização de uma atividade económica de que resulta desenvolvimento para o Concelho; -----*

*---- 10 - Que a boa fé e o crédito mútuo são valores e princípios presentes nas negociações e compromissos assumidos entre as partes e que estarão presentes no esclarecimento e interpretação de todas as dúvidas e na integração de todas as lacunas, bem como no comportamento futuro das partes; -----*

*---- 11 - Que o presente protocolo foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de Nelas, realizada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017; -----*

*---- É celebrado o presente protocolo que se rege pelos considerandos supra e ainda pelas cláusulas seguintes: -----*

*---- Cláusula 1.ª – Objeto -----*

*---- O presente protocolo tem por objeto definir as formas e regras de apoio a conceder pelo “Município de Nelas” ao Segundo Outorgante, ou a sociedade que o mesmo venha a constituir, no âmbito do projeto de construção da sua unidade industrial a realizar na Zona Industrial da Ribeirinha, em Canas de Senhorim, conforme Carta de Intenções que constitui o Anexo 2 do presente protocolo. -----*



Reunião de 02/05/2017

---- *Cláusula 2.<sup>a</sup> - Terrenos e preços* -----  
 ---- 1 - *Pelo presente protocolo, o “Município de Nelas” compromete-se a adquirir e depois vender ao Segundo Outorgante, ou a sociedade que o mesmo venha a constituir, em regime de propriedade plena e livre de qualquer ónus ou encargo, seja de que natureza for, o seguinte:* -----

---- a) *Numa primeira fase, um terreno com 1 hectare;* -----

---- b) *Numa segunda fase, um terreno com 1,5 hectares.* -----

---- 2 - *Os terrenos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior deverão ser contíguos.* ---

---- 3 - *O preço acordado para esta compra e venda é de 0,50€ (cinquenta cêntimos) por metro quadrado de terreno, no âmbito da política de apoio ao investimento que está em prática no Município de Nelas, e será pago na data da celebração do contrato definitivo referente à alienação.* -----

---- 4 - *O “Município de Nelas” obriga-se a realizar a transmissão da posse e da propriedade dos prédios objeto do presente protocolo no prazo máximo de 30 dias, após a solicitação do Segundo Outorgante e a aquisição dos mesmos.* -----

---- 5 - *Relativamente à existência de cláusulas de reversão vigora o princípio resultante do disposto no artigo 4.º, n.º 7 do Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas, nos termos do qual “a cedência de terrenos referida na alínea g) do n.º2 será, em regra, acompanhada da prestação da garantia de uma cláusula de reversão e direito de preferência a favor do Município de Nelas durante três anos, período durante o qual, no espaço cedido, o projeto tem de estar concretizado/instalado e a laborar”.*

---- 6 - *Toda e qualquer construção ou utilização que o Segundo Outorgante, ou sociedade que o mesmo venha a constituir, vier a executar nos prédios objeto do presente Protocolo deverão estar conformes com a legislação em vigor.* -----

---- 7 - *O “Município de Nelas” reserva para si o direito de preferência sobre uma eventual venda que o Segundo Outorgante venha a efetuar relativamente aos prédios objeto do presente protocolo, obrigando-se o Segundo Outorgante, caso tal venha a suceder, a comunicar àquele todos os elementos sobre o hipotético negócio.* -----

---- 8 - *O “Município de Nelas” apenas não terá preferência caso o Segundo Outorgante venda os referidos prédios a uma sociedade que tenha consigo uma relação empresarial dentro do mesmo grupo, direta ou indiretamente.* -----

---- *Cláusula 3.<sup>a</sup> - Terraplanagem e acessos* -----

---- 1 - *O “Município de Nelas” compromete-se a terraplanar o terreno onde se vier a implantar o pavilhão industrial do Segundo Outorgante, por forma que terreno fique compatível com a pretendida construção.* -----

---- 2 - *O “Município de Nelas” compromete-se, ainda, a executar os acessos necessários ao terreno, incluindo pavimentação.* -----

---- *Cláusula 4.<sup>a</sup> - Água, eletricidade e comunicações* -----

---- *As instalações de água e eletricidade estão devidamente asseguradas e incluídas nos acessos às infraestruturas de esgotos, águas pluviais e comunicações.* -----

---- *Cláusula 5.<sup>a</sup> - Apoio à contratação* -----

---- 1 - *Pelo presente protocolo e conforme o preceituado no artigo 5.º, n.º6, alínea a) do Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas, o “Município de Nelas” compromete-se a atribuir ao Segundo Outorgante um apoio de*





Reunião de 02/05/2017

250,00€ (duzentos e cinquenta euros) por cada posto de trabalho líquido criado nas novas instalações através do recurso ao contrato de trabalho a tempo inteiro, com duração não inferior a três anos, incluindo renovações, a contar da data da concessão do apoio, sendo este o período de tempo considerado para avaliação do carácter líquido da criação do posto de trabalho. -----

--- 2 - A liquidação do incentivo será feita de acordo com o disposto no artigo 11.º do Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas, sendo que a liquidação do apoio poderá ser feita em tranches, mediante requerimento do Segundo Outorgante, podendo o pagamento ocorrer em qualquer fase do investimento em curso, mediante informação circunstanciada sobre o cumprimento dos objetivos do incentivo expressos no referido regulamento, podendo ser exigida garantia do montante do pagamento, garantia essa cuja pertinência será apreciada pela Câmara Municipal, sempre mediante decisão devidamente fundamentada. -----

--- Cláusula 6.ª - Recrutamento e seleção de recursos humanos -----

--- 1 - O “Município de Nelas” dará todo o apoio, através dos seus serviços próprios, no recrutamento e seleção dos trabalhadores a contratar, em colaboração com o departamento respetivo do Segundo Outorgante e sem prejuízo da liberdade desta em contratar ou não, e em que termos, qualquer trabalhador. -----

--- 2 - O Segundo Outorgante obriga-se a entregar ao “Município de Nelas”, de seis em seis meses, o quadro de pessoal devidamente certificado e atualizado, até que se completem três anos sobre a atribuição do incentivo. -----

--- Cláusula 7.ª - Revisão do protocolo -----

--- Qualquer alteração ou adaptação ao presente protocolo carece de prévio acordo de ambas as partes, a prestar por escrito. -----

--- Cláusula 8.ª – Acompanhamento -----

--- 1 - As partes obrigam-se a reunir trimestralmente ao seu mais alto nível entre Presidente da Câmara e Vereadores em permanência e Administração da empresa para acompanhamento e apreciação das medidas de cooperação acordadas, encetadas e desenvolvidas, garantindo as condições para o eventual ajustamento e/ou incremento mútuo, tendo em vista a melhoria da defesa dos interesses que a cada entidade cabe. -----

--- 2 - As partes obrigam-se mutuamente ao dever de reserva quanto ao desenvolvimento do conjunto de direitos e obrigações agora assumidos, sem prejuízo do conhecimento dos órgãos e entidades próprios das Partes, devendo cooperar também e obter prévio acordo na utilização pública e/ou publicitária da cooperação ora encetada. -----

--- Pelos Outorgantes foi declarado que aceitam o presente protocolo com todas as suas condições, de que tomaram inteiro e perfeito conhecimento e a cujo cumprimento se obrigam nos termos nele expressos e nos demais impostos pela Lei. -----

--- E por estarem de acordo vão assinar as partes, em dois exemplares.” -----

--- O Senhor Presidente afirmou que havia um ofício do Senhor Guido Zocchi, que já deu entrada na Câmara de Nelas. Os empresários tentam sempre ter o máximo de terreno possível. Aliás, quando o Senhor Guido Zocchi esteve na Câmara, já pela terceira vez, pegou num cheque para pagar o terreno. Os empresários tentam sempre ter condições e garantir logo à partida, relativamente à possibilidade de investimento futuro, porque o Senhor Guido Zocchi quer fazer um investimento por fases. Se correr bem, até porque está ligado aos componentes



Reunião de 02/05/2017

da área dos capacetes e temos muito próximo de Canas de Senhorim uma empresa de capacetes de uma marca famosa que vai duplicar a produção, vai duplicar a área edificada na zona de Oliveirinha, e a que vai estar ligado seguramente, não exclusivamente, mas também, esta produção de componentes que é aquilo que ele, numa primeira fase pretende fazer, que são os fechos para os capacetes. E, numa segunda fase, os internos dos capacetes que estão a importar da Malásia atualmente. Temos aqui a perspectiva de na Zona Industrial da Ribeirinha, em Canas de Senhorim, surgir um grande complexo industrial ligado a este empresário italiano, cujas informações, que podem também todos os Senhores Vereadores ver na Internet, é um dos concessionários da empresa CAT, das máquinas industriais em Itália. Ele, Senhor Presidente, conseguiu negociar com esse Senhor e a pretensão dele eram 2,5 hectares de terreno. Conseguiu negociar a questão de, numa fase inicial, avançar e ser suficiente para o movimento de camiões e para o investimento que ele vai, progressivamente, realizar, um hectare de terreno e dar-lhe preferência depois na solicitação de mais área que sempre terá que vir a reunião de Câmara. A cedência de área não fica autorizada em protocolo. Fica apenas a preferência. Já voltaram a insistir, no âmbito da correspondência que o Executivo trocou com este Senhor. Eles queriam 1,5 hectare. Ele, Senhor Presidente, disse que não, que era só um hectare e que depois podiam sempre solicitar mais terreno. Também solicitaram apoio porque querem começar a produção imediatamente, mesmo antes da construção dos pavilhões em Canas de Senhorim e solicitaram também apoio de 1.500,00 euros de apoio ao arrendamento de um espaço em Nelas, ou em Canas de Senhorim, ou na área do Concelho, para começar imediatamente a produção, ao que ele, Senhor Presidente, disse também que isso não havia sido acordado na sua conversa e, portanto, o que ele, Senhor Presidente, propunha e depois trás, eventualmente, uma alteração nesse sentido para ratificação dos Senhores Vereadores, era que o valor de apoio à contratação que essa empresa viesse a ter apoio, nos termos que foram acordados, por exemplo, com a empresa Aquinos, fosse compensado e eles pedissem o adiantamento a título de pagamento de alguma renda. Mas só até esse limite da criação de postos de trabalho. De resto, é o que está no Regulamento. Acha que é uma oportunidade e vê isso pela paixão que este Senhor italiano pôs pelo arrendamento já de uma moradia em Moreira e por vir muito bem referenciado por um novo ilustre residente no nosso Concelho que é o Senhor Remo Ventura, a Câmara tem todas as condições para crer que será um empresário com seriedade e credibilidade e crédito e confiança, sendo certo que na perspectiva da Zona Industrial da Ribeirinha, mantendo-se, como tem que se manter depois na transmissão dos terrenos, condição de construir e começar a laborar no prazo de três anos, nunca se perde nada em termos de ampliação da própria Zona Industrial e aproveitar este potencial do crescimento da Zona Industrial que, nestes últimos quatro anos e nos próximos, podemos ter uma área de acolhimento empresarial em Canas de Senhorim com muitas mais empresas. Nestes 4 anos foi construída lá a Covercar, foi lá construído o pavilhão de venda de materiais de construção, foi requalificada a parte da Zona Industrial. Há 4 anos, quando o Executivo tomou posse, aquilo estava em terra batida. Foram feitos passeios e pavimentação. Comprados mais de 7 hectares de terreno porque só à Família Machado foram quase 7 hectares. O Executivo tem a perspectiva de criação, como já referenciou aos Senhores Vereadores de, pelo menos, 150 postos de trabalho na Covercar porque a Auto Europa exigiu que as coberturas para os bancos dos automóveis sejam fiscalizadas aqui em Portugal, visto que 80% delas virão de Marrocos e serão verificadas, em termos de qualidade, na Covercar e



Reunião de 02/05/2017

com este projeto que este Senhor italiano se propõe ali criar também a breve prazo, cerca de 40 postos de trabalho, teremos ali uma Zona Industrial a render entre os 200 e os 300 postos de trabalho na Zona Industrial da Ribeirinha, o que, na sua modesta opinião, constitui uma riqueza para o Município ter várias áreas de acolhimento empresarial. É uma questão de dinamismo da economia nacional, mas também de atenção por parte da Câmara Municipal, o facto de onde saiu a Covercar lá em cima dos pavilhões do Senhor José Maria Paula, está a entrar e a iniciar a produção, durante este mês de maio, uma nova empresa que o Executivo já chamou, já disponibilizou tudo o que há em termos de Serviços de apoio ao investimento e à promoção do próprio emprego no Município. Continua a haver da parte do Executivo e isto é que é o essencial do ponto de vista estruturante aquela compra na Zona Industrial da Ribeirinha foi mesmo estruturante porque mesmo o Senhor Vereador Dr. Alexandre Borges acompanhou-o algumas vezes, o Executivo tinha propostas de investimento, mas não tinham disponibilidades em Canas de Senhorim. Era um ciclo que se traçou ali no Município de Nelas em que todos os empresários, mesmo que quisessem investir em Canas de Senhorim, eram indicados para investir no Concelho, na Zona industrial 1 de Nelas porque era onde havia terrenos disponíveis. Houve, neste mandato uma aposta estrutural a este nível do desenvolvimento económico que foi a aquisição de mais de 7 hectares de terreno na Zona Industrial da Ribeirinha que permite ao Executivo corresponder a estes pedidos. Podia dizer aos Senhores Vereadores que a este Senhor Guido Zocchi foram apresentados, sem indicação nenhuma da parte do Executivo, várias hipóteses de investimento em todo o Concelho de Nelas. Foram levado à Zona Industrial 1 de Nelas àqueles terrenos atrás da Movecho, da Subestação, eles fotografaram. Foram levados aos terrenos junto á Topack, aqueles terrenos que estão também indicados para a empresa Aquinos. Foram levados à Zona Industrial da Ribeirinha. Que eram as áreas de terreno da Câmara Municipal que estão disponíveis. E eles é que comunicaram ao Executivo a opção de investimento na Zona Industrial da Ribeirinha e compreende-se porquê. Porque estará mais próximo eventualmente, de um potencial forte cliente da área de negócio que eles vão desenvolver. Perguntou se algum dos Senhores Vereadores se pretendia pronunciar sobre esta questão. -----

---- O Senhor Vereador Dr. Alexandre João Simões Borges agradeceu ao Senhor Presidente por lhe ter dado o uso da palavra. Afirmou que só queria manifestar o seu apreço por, efetivamente, aquilo que o Senhor Presidente acabou de dizer, de alguma forma, por alguma inversão em termos da opção política dos investimentos, ou pelo menos dar liberdade de quem quer investir no Concelho, de o fazer no território. E isso vem encruzar, exatamente, com aquilo que disse antes relativamente ao ponto anterior. Acha que devemos ter um Concelho mais unido e isso faz-se através deste tipo de investimentos, no fundo, também para satisfazer as ambições sociais das Comunidades e Canas de Senhorim é, provavelmente, a Freguesia do Concelho com maior tradição industrial, ainda mais do que Nelas. Acha que este tipo de investimentos, se a Câmara poder ajudar a que isso se faça, parece-lhe boa política. Só queria fazer mais uma pergunta que tem a ver com uma notícia que, entretanto, saiu na última semana relativamente a uma deliberação que foi tomada numa Câmara do País vizinho, mais concretamente na Galiza, relativamente a uma queixa que eles fizeram à Comissão Europeia por causa de apoios ilegais e concorrência desleal, em que acusam alguns Municípios da raia, do Minho, se o Senhor Presidente viu isso e se considera que, eventualmente, uma decisão poderá afetar a política que é tomada há anos, não é, propriamente, de agora, mas que é feita



Reunião de 02/05/2017

aqui no Município, nomeadamente, a venda de terrenos abaixo do preço de custo e outro tipo de apoios que o Município de Nelas dá. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que, relativamente a isso, remetia o Senhor Vereador Dr. Alexandre Borges para a informação da CCDR. A política que é seguida há muitos anos pelo Município de Nelas relativamente à atração de investimentos e que foi de todas as Câmaras, do PS, do PSD e que ele, Senhor Presidente, por acaso e de forma estranha, viu um Jornalista pôr em causa uma notícia recente, a pôr-nos em confronto com o Carregal do Sal, que Nelas só era atrativo porque tinha terrenos a preço barato e o próprio Jornalista, que vive do nosso tecido empresarial, a pôr em causa isto. Mas o Jornalista está muito enganado porque o preço efetivo do custo do terreno em Nelas e isso o Executivo demonstrou-o à CCDR, é mesmo 1,50 euros o custo do terreno. O Executivo adquiriu, nos últimos 4 anos, 35 hectares de terreno ao preço médio de 1,5 euros o m<sup>2</sup>. O Executivo demonstrou à CCDR, que é o ponto 5, que o valor de mercado, que é uma das garantias de demonstração, ou declaração do promotor que assegure que o preço cobrado pela utilização, ou venda das infraestruturas corresponde ao preço de mercado. O promotor terá que demonstrar, através de um parecer de um perito externo, independente e credenciado, que o preço cobrado é o preço de mercado praticado na zona de implementação do projeto. Assim, aquando do lançamento da hasta pública do loteamento das infraestruturas de localização empresarial o preço de base de licitação tem que estar validado por um perito externo, independente e credenciado. Em sede de alegações, a Câmara, o beneficiário, apresenta uma declaração em que se compromete a assegurar que o preço cobrado pela utilização da Zona Industrial 1 de Nelas, denominado no processo polo 1, corresponde ao preço de mercado. É nosso entendimento que a informação apresentada em formato de declaração permite o preenchimento do referido critério de elegibilidade. Portanto, se não for 50 cêntimos, há-de ser, naturalmente, o valor entre 50 cêntimos e 1,50 euros porque esse, efetivamente, é o valor de mercado para o Executivo. E também explicou isso à CCDR. Uma conta simples demonstra que basta a criação de um posto de trabalho para, num ano, a Câmara Municipal ter o retorno do investimento que fez num hectare que comprou a 1,50 euros e que cedeu a 50 cêntimos a um empresário, porque um Trabalhador e todos os impostos que estão associados, gerará um rendimento à volta dos 10.000,00 euros por Trabalhador. Se somarmos Segurança Social e mais não sabia o quê. Os vários interlocutores, os vários telcovers terão um retorno de investimento que seja feito no Concelho de Nelas à volta de 10.000,00 euros. O custo, que é 10.000,00 euros, comprar um terreno a 1,50 euros, cedê-lo aos empresários a 50 cêntimos, tem um custo para o Município de 10.000,00 euros. Naturalmente, agora, com um financiamento de 2 milhões de euros, ou 3 milhões de euros, ou 3,5 milhões de euros, que seja incorporado na Zona Industrial, depois tem-se que se levar em consideração, naturalmente, e o Executivo está a contar também com isso, com o período de amortização de uma infraestrutura de um imóvel, que rondará os 20 anos, e teremos que repercutir esses 3 milhões de euros, se forem, eventualmente, no preço dos lotes porque a União Europeia exige este critério que assegure que o preço cobrado pela utilização, ou venda de estruturas corresponde ao preço de mercado. -----

---- O Senhor Vereador Dr. Alexandre João Simões Borges pediu o Senhor Presidente para lhe permitir complementar. Afirmou que já ali votou favoravelmente a venda de muitos terrenos a 50 cêntimos. Não é uma questão pessoal, embora compreenda aquilo que o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal diz. São opções. Ele tem as opções que



Reunião de 02/05/2017

tem. Nós temos as nossas. Parece-lhe que aquilo que o Senhor Presidente acaba de dizer é aquilo que o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal também acaba por dizer, independentemente do preço que ele paga pelos terrenos há que incorporar outras despesas, nomeadamente aquelas que o Executivo agora vai ter, financiadas, ou não, para infraestruturar devidamente as zonas industriais. Mas fazia a pergunta ao Senhor Presidente porque encontrou a notícia e no dia 28 de abril saiu uma notícia que dizia: Vigo acusa Portugal de captar empresas galegas de forma desleal. E depois, entre outras coisas, eles defendem que esta atuação está proibida pelas normas do Direito Europeu, concretamente o Artigo 107.º, do Tratado de Funcionamento da União Europeia, que regula os auxílios concedidos pelo Estado e que tem uma questão que, pelo menos, de forma, até podem dizer que é demagógica, que ele, Vereador Dr. Alexandre Borges, acredita que seja, hoje em dia a União Europeia acaba por ser um bocadinho isso, mas que têm muita relevância a questão da concorrência e dizem que isso distorce concorrência entre Estados e também, obviamente, entre Municípios. E era só isso. Se o Senhor Presidente viu. Se está dentro destas situações. Se considera que isto poderá ter algum tipo de implicações. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que uma das preocupações dos fundos comunitários sempre nas Entidades Gestoras, seja o PO SEUR, seja a CCDR, houve até um curso de formação antes do arranque deste Quadro Comunitário especificamente às ajudas do Estado e ao Artigo 107.º, que é uma regra, mas tem lá um conjunto alargadíssimo de exceções, que não considera ajudas de Estado. Por isso, acha que havendo risco de isso suceder porque nunca está isento de risco porque pode haver uma empresa, naturalmente qualquer empresa, ou empresário galego, pode meter uma queixa contra o Estado Português, ou uma Instituição galega, ou outra, pode fazer uma queixa no Tribunal de Justiça da União Europeia e virem a considerar que o Município de Nelas, que é uma questão que sempre se colocou até em termos de responsabilidade pessoal e funcional da própria Câmara, do Presidente de Câmara e dos Vereadores, essa questão sempre se colocou, até que ponto era legítimo estar a comprar um terreno a 1,50 euros, ou a 2,00 euros e a cedê-lo a 50 cêntimos. O Executivo fez o Regulamento de Apoio ao Investimento. Está salvaguardado no Regulamento, que está publicado. As Entidades Fiscalizadoras, eventualmente, não podem dizer que desconheciam a política praticado pelo Município de Nelas porque está publicada em Diário da República. É um risco que sempre pode acontecer, mas espera que hoje não seja a véspera desse dia. -----

---- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta de Protocolo de Promoção do Crescimento e Sustentabilidade Económica e da Empregabilidade Local entre o Município de Nelas e a empresa de Guido Zocchi, residente em V. Montello, 55 – 21020 Buguggiate, Itália, para investimento na Zona Industrial da Ribeirinha, em Canas de Senhorim, atrás descrita. ----

**(178/2017/05/02)3 - PROPOSTA DE PROTOCOLO DE PROMOÇÃO DO CRESCIMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E DA EMPREGABILIDADE LOCAL ENTRE O MUNICÍPIO DE NELAS E A EMPRESA “DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL”, COM SEDE NO PARQUE INDUSTRIAL DE SAMPAIO, OLIVEIRINHA, 3430-414 CARREGAL DO SAL, PARA INVESTIMENTO NA ZONA INDUSTRIAL 1 DE NELAS – APROVAÇÃO**

---- Presente a Proposta de Protocolo de Promoção do Crescimento e Sustentabilidade Económica e da Empregabilidade Local entre o Município de Nelas e a empresa “DS SMITH



Reunião de 02/05/2017

DISPLAYS PORTUGAL”, com sede no Parque Industrial de Sampaio, Oliveirinha, 3430-414 Carregal do Sal, para investimento na Zona Industrial 1 de Nelas, que a seguir se transcreve: -  
 ---- *“PROPOSTA DE PROTOCOLO DE PROMOÇÃO DO CRESCIMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E DA EMPREGABILIDADE LOCAL ENTRE O “MUNICÍPIO DE NELAS” E “DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL”* -----

---- *Entre:* -----

---- 1.º *“MUNICÍPIO DE NELAS”, titular do NIPC 506 834 166, com sede no Largo do Município, 3520-001 Nelas, representado, nos termos legais, pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Borges da Silva, como Primeiro Outorgante e adiante designado “Município de Nelas”, E* -----

---- 2.º *“DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL”, titular do NIPC \_\_\_\_\_, com sede no Parque Industrial de Sampaio, Oliveirinha, 3430-414 Carregal do Sal, representada, nos termos legais, por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, como Segunda Outorgante e adiante designada “DS Smith”;* -----

---- *Considerando:* -----

---- 1 - *Que o “Município de Nelas” é responsável pela administração e gestão da área territorial do Concelho de Nelas, designadamente e com particular interesse para o presente Protocolo, da Zona Industrial I, em Nelas;* -----

---- 2 - *Que o “Município de Nelas” dispõe de atribuições legalmente consagradas em matéria de promoção do desenvolvimento, conforme preceitua o artigo 23.º, n.º2, alínea m) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;* -----

---- 3 - *Que, nos termos do artigo 33.º, n.º1, alínea ff) da mesma Lei, compete à Câmara Municipal “promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal”, incluindo, em especial, a definição e a criação de mecanismos de apoio à atividade empresarial, assim contribuindo para a modernização do tecido empresarial, para a fixação da população, sobretudo jovens e desempregados, tendo em vista a promoção da sustentabilidade económica e da empregabilidade local, prioridade maior no atual mandato autárquico, sendo imperioso procurar, captar e manter o investimento no Concelho, por forma a, de um modo global, contribuir para uma melhoria do nível de vida dos seus munícipes e desenvolvimento social da população residente;* -----

---- 4 - *Que no âmbito do seu objeto social, a Segunda Outorgante “DS Smith” tem como principal atividade a produção de embalagens de cartão e mostruário comercial, atividade que irá desenvolver na área do Município em instalações já existentes na Zona Industrial I de Nelas (instalações anteriormente ocupadas pela empresa “Covercar” e que se evidenciam na planta constante do Anexo 1), com a conseqüente criação de, pelo menos, 76 postos de trabalho;* -----

---- 5 - *Que o Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas entrou em vigor no dia 21 de julho de 2015;* -----

---- 6 - *Que o referido Regulamento define as formas e regras de apoio a conceder a iniciativas empresariais económicas de interesse municipal desenvolvidas no Concelho de Nelas;* -----

---- 7 - *Que o projeto da “DS Smith” é de interesse municipal, porquanto visa a promoção e a realização de uma atividade económica de que resulta desenvolvimento para o Concelho; --*



MUNICÍPIO DE NELAS  
**NELAS**  
VIVE

Reunião de 02/05/2017

---- 8 - *Que a boa fé e o crédito mútuo são valores e princípios presentes nas negociações e compromissos assumidos entre as partes e que estarão presentes no esclarecimento e interpretação de todas as dúvidas e na integração de todas as lacunas, bem como no comportamento futuro das partes;* -----

---- 9 - *Que o presente protocolo foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de Nelas, realizada em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017;* -----

---- *É celebrado o presente protocolo que se rege pelos considerandos supra e ainda pelas cláusulas seguintes:* -----

---- *Cláusula 1.<sup>a</sup> – Objeto* -----

---- *O presente protocolo tem por objeto definir as formas e regras de apoio a conceder pelo “Município de Nelas” à “DS Smith” no âmbito do projeto de implantação da sua unidade industrial a realizar na Zona Industrial I de Nelas.* -----

---- *Cláusula 2.<sup>a</sup> - Terrenos e preços* -----

---- *1 - Pelo presente protocolo, o “Município de Nelas” compromete-se a adquirir e depois vender à “DS Smith”, em regime de propriedade plena e livre de qualquer ónus ou encargo, os terrenos que com esta empresa venha a acordar e que venham a ser necessários para uma eventual ampliação da empresa.* -----

---- *2 - O preço acordado para a eventual compra e venda é de 0,50€ (cinquenta cêntimos) por metro quadrado de terreno, no âmbito da política de apoio ao investimento que está em prática no Município de Nelas, e será pago na data da celebração do contrato definitivo referente à alienação.* -----

---- *3 - O “Município de Nelas”, caso se concretize a aquisição prevista nos números anteriores, obriga-se a realizar a transmissão da posse e da propriedade dos prédios objeto do presente protocolo no prazo máximo de 30 dias, após a solicitação da “DS Smith” e a aquisição dos mesmos.* -----

---- *4 - Relativamente à existência de cláusulas de reversão vigora o princípio resultante do disposto no artigo 4.º, n.º 7 do Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas, nos termos do qual “a cedência de terrenos referida na alínea g) do n.º2 será, em regra, acompanhada da prestação da garantia de uma cláusula de reversão e direito de preferência a favor do Município de Nelas durante três anos, período durante o qual, no espaço cedido, o projeto tem de estar concretizado/instalado e a laborar”.*

---- *5 - Toda e qualquer construção ou utilização que a “DS Smith” vier a executar nos prédios objeto do presente Protocolo deverão estar conformes com a legislação em vigor.* ----

---- *6 - O “Município de Nelas” reserva para si o direito de preferência sobre uma eventual venda que a “DS Smith” venha a efetuar relativamente aos prédios objeto do presente protocolo, obrigando-se a “DS Smith”, caso tal venha a suceder, a comunicar àquele todos os elementos sobre o hipotético negócio.* -----

---- *7 - O “Município de Nelas” apenas não terá preferência caso a “DS Smith” venda os referidos prédios a uma sociedade que tenha consigo uma relação empresarial dentro do mesmo grupo, direta ou indiretamente.* -----

---- *Cláusula 3.<sup>a</sup> - Terraplanagem e acessos* -----

---- *1 - O “Município de Nelas” compromete-se a terraplanar o terreno onde, eventualmente, se vier a construir um pavilhão industrial da “DS Smith”, por forma que terreno fique compatível com a pretendida construção.* -----



## Reunião de 02/05/2017

---- 2 - O “Município de Nelas” compromete-se, ainda, a executar os acessos necessários ao terreno, incluindo pavimentação. -----

---- Cláusula 4.<sup>a</sup> - Água, eletricidade e comunicações -----

---- As instalações de água e eletricidade estão devidamente asseguradas e incluídas nos acessos às infraestruturas de esgotos, águas pluviais e comunicações. -----

---- Cláusula 5.<sup>a</sup> - Apoio à contratação -----

---- 1 - Pelo presente protocolo e conforme o preceituado no artigo 5.º, n.º6, alínea a) do Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas, o “Município de Nelas” compromete-se a atribuir à “DS Smith” um apoio de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) por cada posto de trabalho líquido criado nas novas instalações, sitas na Zona Industrial I de Nelas, através do recurso ao contrato de trabalho a tempo inteiro, com duração não inferior a três anos, incluindo renovações, a contar da data da concessão do apoio, sendo este o período de tempo considerado para avaliação do caráter líquido da criação do posto de trabalho. -----

---- 2 - A liquidação do incentivo será feita de acordo com o disposto no artigo 11.º do Regulamento de Apoio ao Investimento e à Criação de Emprego do Município de Nelas, sendo que a liquidação do apoio poderá ser feita em tranches, mediante requerimento da “DS Smith”, podendo o pagamento ocorrer em qualquer fase do investimento em curso, mediante informação circunstanciada sobre o cumprimento dos objetivos do incentivo expressos no referido regulamento, podendo ser exigida garantia do montante do pagamento, garantia essa cuja pertinência será apreciada pela Câmara Municipal, sempre mediante decisão devidamente fundamentada. -----

---- Cláusula 6.<sup>a</sup> - Recrutamento e seleção de recursos humanos -----

---- 1 - O “Município de Nelas” dará todo o apoio, através dos seus serviços próprios, no recrutamento e seleção dos trabalhadores a contratar, em colaboração com o departamento respetivo da “DS Smith” e sem prejuízo da liberdade desta em contratar ou não, e em que termos, qualquer trabalhador. -----

---- 2 - A “DS Smith” obriga-se a entregar ao “Município de Nelas”, de seis em seis meses, o quadro de pessoal devidamente certificado e atualizado, até que se completem três anos sobre a atribuição do incentivo. -----

---- Cláusula 7.<sup>a</sup> - Revisão do protocolo -----

---- Qualquer alteração ou adaptação ao presente protocolo carece de prévio acordo de ambas as partes, a prestar por escrito. -----

---- Cláusula 8.<sup>a</sup> – Acompanhamento -----

---- 1 - As partes obrigam-se a reunir trimestralmente ao seu mais alto nível entre Presidente da Câmara e Vereadores em permanência e Administração da empresa para acompanhamento e apreciação das medidas de cooperação acordadas, encetadas e desenvolvidas, garantindo as condições para o eventual ajustamento e/ou incremento mútuo, tendo em vista a melhoria da defesa dos interesses que a cada entidade cabe. -----

---- 2 - As partes obrigam-se mutuamente ao dever de reserva quanto ao desenvolvimento do conjunto de direitos e obrigações agora assumidos, sem prejuízo do conhecimento dos órgãos e entidades próprios das Partes, devendo cooperar também e obter prévio acordo na utilização pública e/ou publicitária da cooperação ora encetada. -----

---- Pelos Outorgantes foi declarado que aceitam o presente protocolo com todas as suas





Reunião de 02/05/2017

*condições, de que tomaram inteiro e perfeito conhecimento e a cujo cumprimento se obrigam nos termos nele expressos e nos demais impostos pela Lei. -----*

*---- E por estarem de acordo vão assinar as partes, em dois exemplares. ” -----*

---- O Senhor Presidente afirmou que, como os Senhores Vereadores sabiam, esta empresa e ele, Senhor Presidente, tem sempre esta preocupação de quem procura o Município, bem como a Senhora Vice-Presidente e também já era assim no tempo do Senhor Vereador Dr. Alexandre Borges, que o pode também confirmar, tinham sempre a preocupação de falar com as pessoas. Não anunciarem, ou validarem propostas de investimento, como apareceu e acha que também já discutiram isso ali em reunião de Câmara, um projeto de 2 milhões de euros, financiado pela CCDR para um empresário aqui do nosso território. O Executivo também podia dizer: É pá, 5 estrelas. Mais 2 milhões de euros de investimento. Mas o Executivo nunca deu importância a isso sem primeiro saber quem é, o que é, porque, genericamente, quem não dá a cara trás associado, ou problemas ambientais, ou problemas de outra natureza que nós também já não nascemos ontem. O Executivo não deu qualquer crédito e não conseguiu, também afirmava aos Senhores Vereadores, informação válida por parte da CCDR porque o Executivo também não sabe como é que aquilo foi assim aprovado. Se calhar, foi nos pacotes lá de aprovações no último dia de um prazo qualquer e depois o Executivo veio a saber que é um promotor do Folhadal, mas que nunca contactou a Câmara de Nelas, nunca lhe foi concedido terreno nenhum, nunca ele o solicitou e, portanto, não tem crédito. Este empresário DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL é o segundo maior produtor de cartão para embalagens e também mostruário comercial e comprou em Portugal uma série de empresas que se dedicavam a este setor de negócio, incluindo a Pessoas Impressões, do Senhor Dr. Vasco Lopes, de Canas de Senhorim. O Senhor Dr. Vasco Lopes, de Canas de Senhorim, esteve na Câmara em reuniões com o Executivo e ele está a trabalhar com a DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL pelo período de 3 anos porque, no âmbito do processo de compra e venda, as empresas internacionais costumam fazer isso, impôr, não uma cláusula de não concorrência, mas uma situação, de facto, de não concorrência, que é quem vende continuar, durante determinado período, a prestar serviço à empresa. Crê que é isso que está em causa. Não sabe qual foi o valor da venda. Fala-se em milhões de euros. Mas, ele, Senhor Presidente, não sabe e isso fica à livre criatividade de qualquer pessoa. Mas o que é verdade é que, se forem ao site das Pessoas Impressões remete para o site da DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL e temos um conjunto de informação que nos diz que esta empresa de capital inglês comprou tudo o que era produção de caixas de cartão em Portugal e que era um negócio em franca expansão, sendo eles um dos maiores produtores mundiais dessas unidades. Também disseram ao Executivo que desde o início de abril já têm arrendado o pavilhão onde estava a Covercar e que vão criar, a última indicação que lhe deu o Senhor Nuno Amaral, que é também um ilustre Canense que trabalha para esta empresa, que esteve na Câmara, bem como o Senhor Dr. Vasco Lopes e um espanhol. Eles reportam a Espanha. Depois Espanha reporta a Inglaterra. E que vão instalar na Zona Industrial 1 de Nelas, naquele pavilhão com 2.000 m<sup>2</sup> de onde saiu a Covercar, que já está arrendado por eles desde o início de abril. E isto também, ele, Senhor Presidente, confirmou a existência do arrendamento por parte deles junto do próprio Senhor Francisco Paula, filho do Senhor José Maria. E também confirmou junto do Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Canas de Senhorim, o Senhor Mário Pires, que anda lá a fazer todo o sistema de eletricidade, porque têm que elevar o pé



## Reunião de 02/05/2017

direito do pavilhão para a linha de montagem. E a última indicação que lhe deram era a criação imediata de 76 postos de trabalho. E o Executivo disponibilizou, naturalmente, a possibilidade de celebrar com eles um protocolo que garanta todas as condições que o Executivo garante no âmbito da atração de investimento, seja na cedência de terrenos que eles precisam para expansão da sua área empresarial, seja no apoio à contratação pela sua instalação, de 250,00 euros por cada posto de trabalho, balanceado pelo período de 3 anos, de efetiva criação do posto de trabalho e apoio no recrutamento e seleção dos Trabalhadores, dos Recursos Humanos, no âmbito do trabalho que é feito há já quase 4 anos pela Unidade Empreende. Perguntou se algum dos Senhores Vereadores queria algum esclarecimento que ele, Senhor Presidente, saiba e possa dar. -----

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira agradeceu ao Senhor Presidente por lhe ter dado o uso da palavra. Afirmou que tinha duas perguntas. A primeira era se esta e a outra empresa, se mudam a sua sede para o Concelho de Nelas. E, relativamente a esta empresa, até porque na outra empresa nem sequer aparece nada especificado, se é uma empresa, ou se é em nome individual, e nesta segunda empresa, o Senhor Presidente já falou ali nisso, mas queria ter uma certeza mais concreta. Eles estão a trabalhar no pavilhão que era onde estava a Covercar, mas ali diz-se que: O Município de Nelas compromete-se a adquirir e depois vender à DS Smith algum terreno. Se é mesmo para efetivar isto, ou se pode alterar ali alguma coisa sendo necessário, ou se eles vão adquirir. Ali na Cláusula 2.<sup>a</sup> diz que compromete-se a adquirir e depois vender à “DS Smith”, em regime de propriedade plena. Igual aos outros. Se, realmente, é para eles comprarem, ou estão a pensar fazer algum edifício, ou se é para continuarem só no pavilhão onde estava a Covercar. -----

---- O Senhor Presidente respondeu que essa cláusula também estava ali porque houve, naturalmente, nesta fase inicial do lançamento deste investimento e têm com urgência a necessidade de o fazer, mas que não excluem a possibilidade da compra de terrenos para construção de pavilhões. E o que ficou na Cláusula 2.<sup>a</sup> e está lá, porque a Cláusula estava redigida de outra maneira, é que os terrenos e ele, Senhor Presidente, que a alterou, foi uma proposta da Senhora Dr.<sup>a</sup> Marta e ele, Senhor Presidente, é que alterou, os terrenos que com esta empresa venha a acordar. Está salvaguardado que eles não têm ali a possibilidade de agora têm que nos dar os terrenos que nós quisermos. Fica para um momento posterior os terrenos que esta empresa venha a acordar e que venham a ser necessários para uma eventual ampliação da empresa. Portanto, fica sempre salvaguardada a possibilidade da Câmara Municipal, em reunião de Câmara, aferir da necessidade e da disponibilidade do terreno. Isto também está salvaguardado. Em relação à questão da sede, isso é uma questão que ele, Senhor Presidente, confessa que com o Guido Zocchi foi falada essa possibilidade, aliás está na proposta de investimento, para ele, ou para uma empresa a constituir. Ele vai constituir e já estão os trâmites a andar, uma empresa em Portugal, com sede aqui no Concelho de Nelas, por si, ou por uma sociedade a constituir, um terreno de 2,5 hectares, na Freguesia de Canas de Senhorim, Concelho de Nelas, para encetar um projeto de uma unidade industrial de produção de componentes de capacetes inovadora. Agora, confessa que é uma questão que foi falada, relativamente à sede, mas ele, Senhor Presidente, nunca põe questão, porque também existe e é uma das propostas deste Governo, é para melhorar o conjunto de informação que existe entre as Finanças e a Câmara Municipal, porque, como o Senhor Vereador Artur Ferreira, sabe, o Executivo, em impostos, o IMI, a derrama, o IMT, limita-se a receber o



Reunião de 02/05/2017

imposto sem saber, discriminadamente, quem é que pagou, até a derrama e quem é que pagou. Existe a intenção do Governo de melhorar o conjunto de informações entre os Serviços de Finança e as Câmaras Municipais. O Executivo também sabe que pagam derrama, não só as sedes, mas também a separação por estabelecimentos e o Executivo pode vir a ter essa informação. Por exemplo, a DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL, em termos de agilidade, pode-lhes dar jeito, numa fase inicial, ser um estabelecimento da empresa do Carregal do Sal. Portanto, ele, Senhor Presidente, nunca entrou muito por aí em termos de sede das empresas. -

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira afirmou que, por exemplo, podia-se dar o caso e o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal até ficava todo satisfeito pelo facto do Município de Nelas vender os terrenos como vende e que ele considera bem, nunca pôs essa questão da situação da concorrência porque, senão, também tinham que pensar que os outros países têm mão-de-obra barata e vão para lá todos trabalhar. -

---- O Senhor Presidente informou que, diz-lhe a Senhora Vice-Presidente, e bem, a sede da DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL está no Carregal do Sal. -----

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira afirmou que estava ali escrito que era Oliveirinha. Pode acontecer que a empresa tenha um volume de negócios bastante significativos e tenham uma derrama, por exemplo, de 300.000,00 euros, ou 400.000,00 euros, ou 500.000,00 euros por ano e é o Carregal do Sal que a recebe e quem ajudou a empresa a laborar é o Município de Nelas. Era só nesse sentido. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que isso era ao nível da derrama porque ao nível do resto, se um Trabalhador receber em média 600,00 euros vezes 76 postos de trabalho vezes 14 meses, esta empresa propõe-se injetar no Município de Nelas 638.000,00 euros por ano em salários. O que não é mau. Temos aqui quase 700.000,00 euros injetados na economia regional, para dizer local, é excelente. -----

---- O Senhor Vereador Artur Jorge dos Santos Ferreira afirmou que, em termos de benefício para o Município, é mais certa a derrama. Isto se tiver cá a sede. -----

---- O Senhor Presidente afirmou que concordava com o Senhor Vereador Artur Ferreira, mas há desenvolvimento. Estes 638.000,00 euros transformados em consumo, em investimento, em habitação, em educação, é uma alavancagem bestial para o Município de Nelas e também para a região. -----

---- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta de Protocolo de Promoção do Crescimento e Sustentabilidade Económica e da Empregabilidade Local entre o Município de Nelas e a empresa “DS SMITH DISPLAYS PORTUGAL”, com sede no Parque Industrial de Sampaio, Oliveirinha, 3430-414 Carregal do Sal, para investimento na Zona Industrial 1 de Nelas, atrás descrita. -----

### **APROVAÇÃO DA MINUTA DA ATA**

---- O Senhor Presidente da Câmara pediu à Senhora Dr.<sup>a</sup> Célia Tavares para proceder à leitura da minuta da ata. Posta à votação a minuta da ata da presente reunião, foi a mesma aprovada por unanimidade. -----

---- O Senhor Presidente reafirmou mesmo há condições para, nas empresas Covercar e Purever, os Senhores Vereadores acompanharem o Senhor Presidente de Câmara. Não há essa



Reunião de 02/05/2017

coisa de não entrarem. Ele, Senhor Presidente, vai fazer questão de toda a Câmara tenha a possibilidade de até conversar e pedir ao Senhor Ministro alguns minutos para conversarem com ele relativamente às necessidades de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias do Município de Nelas. O Senhor Ministro chegará a Canas de Senhorim às 14:30 horas e às 15:30 horas estará na Purever Tech e às 16 horas estará no Multiusos. -----

---- O Senhor Vereador Dr. Alexandre João Simões Borges afirmou que expressava a sua concordância, que não o fez da outra vez, com aquilo que o Senhor Vereador Adelino Amaral disse. Se o Senhor Ministro das Infraestruturas conseguir resolver a questão entre o fim do IC 12 e a ligação nesse nó, visto que é o único nó que nem sequer iluminação tem. -----

### **ENCERRAMENTO**

---- Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente da Câmara deu por encerrada a reunião às onze horas e dez minutos, da qual se lavrou a presente ata que foi lida em voz alta por mim, \_\_\_\_\_, conforme deliberação tomada na 1.ª reunião desta Câmara Municipal, realizada em 04 de novembro de 2013, que a redigi, subscrevi e assino, tendo verificado a sua conformidade com a minuta já aprovada e assinada. -----

O Presidente,

\_\_\_\_\_  
A Técnica Superior, responsável pela Unidade Orgânica Administrativa e Financeira/Recursos Humanos e Saúde,  
\_\_\_\_\_