

plano diretor municipal de leiria

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RELATÓRIO

dezembro 2018
município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	2
3. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO.....	3
3.1. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO.....	7
3.1.1. PROMOVER AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS	7
3.1.2. REGIME DE EDIFICABILIDADE NA CATEGORIA OPERATIVA SOLO URBANIZÁVEL	15
3.1.3. PATRIMÓNIO REFERENCIADO	19
3.1.4. CLARIFICAÇÃO E CORREÇÃO DE NORMAS.....	21
3.1.5. SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS.....	33
3.1.6. INSTRUMENTOS DE PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	39
3.1.7. AJUSTAMENTOS	40
3.2. ATUALIZAÇÃO DAS SALVAGUARDAS	41
3.2.1. PEDREIRAS EM FASE DE ADAPTAÇÃO	41
3.2.2. CONTRATOS DE PROSPEÇÃO E PESQUISA	42
3.3. ATUALIZAÇÃO DAS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	46
3.3.1. PEDREIRAS ADAPTADAS	47
3.3.2. ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS	49
3.3.3. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	49
3.3.4. APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS	51
3.3.5. PATRIMÓNIO – BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS	52
3.4. OUTRAS ATUALIZAÇÕES	53
3.4.1. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	53
3.4.2. REDE RODOVIÁRIA.....	54
4. ALTERAÇÃO AO PLANO	59
4.1. REGULAMENTO	59
4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	71
4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO- SALVAGUARDAS.....	71
4.4. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL.....	71
4.5. PLANTA DE CONDICIONANTES – ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO.....	72
4.6. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES	72
ANEXOS.....	73

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o estabelecimento de programas de ação territorial, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial estrutura-se em torno do conceito central de alteração, podendo esta decorrer na sequência da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou estabeleçam servidões administrativas e restrições de utilidade pública que as afetem, ou de evolução ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes, que fundamentem as opções definidas no plano.

A 1.ª revisão do PDM em vigor publicada através do Aviso n.º 9343/2015, de 21 de agosto foi objeto das seguintes alterações:

- ▶▶ A 1.ª correção material publicada no Aviso n.º 15296/2016, de 6 de dezembro no Diário da República, II série - Número 233;
- ▶▶ A 1.ª alteração por adaptação publicada no Aviso n.º 3066/2017, de 23 de março de 2017, Diário da República, II série - Número 59;
- ▶▶ A 2.ª alteração por adaptação publicada no Aviso n.º 8881/2018, de 29 de junho de 2018, Diário da República, II série - Número 124.

O presente documento constitui o relatório da 3.ª alteração ao PDM de Leiria em vigor, no qual se procura enquadrar e fundamentar a proposta de alteração.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A Lei de bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo aprovada pela Lei nº 31/2014 de 30 de maio, e alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 agosto, menciona no artigo 50.º que os planos territoriais podem ser objeto de alteração, em razão da evolução e reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, com fundamento em relatório de avaliação a elaboração nos termos estabelecidos na lei.

Os procedimentos referentes à dinâmica dos planos regulamentados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, têm vindo a ser

flexibilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. De acordo com o n.º 1 e n.º 2 alínea a) do artigo 115.º do RJIGT, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

Nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 119.º do RJIGT, a alteração integra-se na alteração normal ao PDM, a qual segue com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do referido diploma, com as devidas adaptações.

Assim, a Câmara Municipal, deliberou em 10 de julho de 2018:

- ▶▶ Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, dar início ao procedimento de alteração do PDM e determinar a abertura de um novo período de participação pública pelo prazo de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, devendo a deliberação da Câmara Municipal ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social e na respetiva página da Internet;
- ▶▶ No sentido de dispensar a realização da respetiva avaliação ambiental nos termos e para efeitos do disposto nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

O Aviso (extrato) n.º 10670/2018 de 6 de agosto, publicado na 2.ª Série do Diário da República,- n.º 150, veio desencadear o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, assim como dar início ao período de participação pública, o qual decorreu durante 15 dias, com início a 6 de agosto e o fim a 3 de setembro, durante o qual foram apresentadas 13 sugestões/informações. Neste seguimento foi elaborado o relatório de ponderação da participação preventiva.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A alteração pretendida está suportada na avaliação que decorre da aplicação do Plano, nomeadamente pelo facto de surgirem necessidades dinâmicas, não ponderadas inicialmente no âmbito da revisão do Plano, e de a alteração das circunstâncias não implicar a reconsideração global do território municipal.

A gestão do território evidencia a desadequação do Plano face às necessidades atuais de ocupação do território, verificando-se atualmente que este não permite responder à evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração. Assim, a presente alteração decorre da imprescindibilidade de

adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento do território e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Leiria.

Aproveitando-se o procedimento em questão, pretende-se efetuar igualmente a atualização das salvaguardas e das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT a entidade responsável pela alteração dos planos territoriais deve divulgar a decisão de desencadear o processo de alteração e identificar os objetivos a prosseguir. Neste âmbito os objetivos da alteração são os seguintes:

A - Promover as condições de funcionamento das atividades económicas e fomentar o desenvolvimento económico do concelho.

Pretende-se enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades económicas existentes, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional, designadamente:

- ✓ Regularização/ ampliação e /ou alteração das atividades económicas, com enquadramento no Regime Extraordinário da Regularização das Atividades Económicas (RERAE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cuja Conferência Decisória tenha uma deliberação favorável ou favorável condicionada;
- ✓ Adaptação do plano à entrada em vigor da Lei 21/2016, de 19 de junho, a qual determinou a extensão do regime e a extensão do âmbito do regime extraordinário de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;
- ✓ Avaliação do regime excecional de legalizações e ampliações previsto no regulamento do plano;

Avaliar a compatibilidade de outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional, na categoria espaços centrais as quais devem estar localizadas mais próximas dos centros urbanos, para facilitar o acesso aos produtos pelos seus consumidores, desde que não resultem incompatibilidades com os usos já instalados, que contribuam para potenciar a atratividade destas áreas.

B - Alteração do regime de edificabilidade na categoria operativa solo urbanizável

O solo urbanizável corresponde a áreas não infraestruturadas, destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação. A intervenção neste solo é possível no âmbito de ações previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução;

A intervenção em espaços integrados no solo urbanizável é possível no âmbito de planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução (n.º 1 do artigo 108.º), enquadrados ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), sendo ainda admitidas operações urbanísticas avulsas em

parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade, com o solo urbanizado, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução (n.º 2. do artigo 108.º). No caso destas operações avulsas o município terá que avaliar se as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente

A alteração proposta promove uma alteração ao n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM, o município terá que avaliar uma solução que assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e que não prejudique o ordenamento urbanístico da área envolvente. Poderá haver exceções nas situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

C – Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com o património referenciado

Qualquer intervenção no património referenciado deve ter como primeiro objetivo a sua salvaguarda e valorização, sendo que são admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que estas não desvirtuem as características arquitetónicas. O Plano prevê ainda a demolição total ou parcial dos edifícios, nas seguintes condições: por risco de ruína evidente, a confirmar por avaliação técnica municipal e quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaraterização.

Pretende-se ponderar as disposições regulamentares relacionadas com a demolição do património referenciado. Para além das condições expressas no regulamento, devem ser avaliadas a inclusão de outras que possam avaliar cada caso, de forma mais objetiva e particularizada.

D – Clarificação e correção de normas regulamentares

Pretende-se a supressão de lacunas de regulamentação e a introdução de algumas correções para clarificação do regulamento, principal suporte legal do plano que confere eficácia aos atos administrativos, serve de apoio à gestão urbanística e garante flexibilidade e discricionariedade devidamente balizada em relação às opções e decisões a tomar.

A alteração incide sobre diversos artigos do regulamento e visa, essencialmente, clarificar, corrigir e ajustar normas decorrentes da ponderação de situações existentes, no âmbito da gestão urbanística municipal e respetiva análise de processos, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base do PDM em vigor, com o intuito de possibilitar uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

E - Avaliar o sistema de infraestruturas nomeadamente o regime de proteção das infraestruturas viárias existentes e propostas bem como os parâmetros de dimensionamento de estacionamento.

Pretende-se avaliar o regime de proteção das vias existentes e propostas, bem como os parâmetros de funcionamento de estacionamento, com o objetivo de dotar o concelho de um adequado sistema de infraestruturas de mobilidade e de transportes.

F – Avaliação dos instrumentos de programação e execução do Plano

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização de infraestruturas e de equipamentos de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos no Plano, recorrendo aos mecanismos previstos na lei.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que se encontram delimitadas na planta de Ordenamento demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução previstos na lei: unidades de execução; plano de pormenor (PP); plano de urbanização (PU) e outros instrumentos de execução.

Contudo, há UOPG cujo instrumento de programação e execução é unicamente o plano pormenor, pelo que, pretende-se introduzir outro instrumento de programação e execução, a unidade de execução, por razões de tramitação de procedimento e operacionalização. Algumas destas áreas desenvolvem-se em área de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal, aspetos estes que foram considerados no estabelecimento dos objetivos programáticos das UOPG e que serão acautelados por forma a salvaguardar os valores em presença e a estabelecer medidas que minimizem os efeitos das previsíveis ocupações.

G- Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias do uso do solo

Este artigo inclui disposições que permitem flexibilizar a aplicação das disposições de planeamento ajustando-as às exigências da gestão urbanística. Pretende-se avaliar os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias de uso do solo os quais são justificados pelo facto de, em sede de gestão urbanística, ser extremamente difícil a definição das regras aplicáveis a terrenos localizados em categorias e subcategorias de uso do solo distintas.

H- Aproveitando o procedimento em questão, pretende-se efetuar:

- ✓ A correção de erros detetados na classificação funcional de vias; demarcadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação;
- ✓ A atualização da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação no que diz respeito aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria, pela revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande;
- ✓ A atualização da geometria das pedreiras e a eliminação dos contratos de prospeção e pesquisa, no que diz respeito aos recursos geológicos delimitados na Planta de Ordenamento - Salvaguardas;

- ✓ A eliminação de áreas ardidadas que já cessaram de restringir e a inclusão de outras que foram publicadas posteriormente à 1ª revisão do PDM, para atualização da Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais;
- ✓ A alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, para exclusão de uma área da reserva agrícola nacional em vigor, em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória sobre o pedido de regularização e ampliação de um estabelecimento industrial requerido pela Aqueciliz, S.A, ao abrigo do regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.
- ✓ A atualização da Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, com a atualização e eliminação de pedreiras, atualização da zona especial de proteção do Castelo de Leiria e a Capela de São Pedro classificados como monumentos nacionais, bem como a atualização do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis.

3.1. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

O regulamento como principal suporte legal do plano serve de apoio à gestão urbanística e garante flexibilidade e discricionariedade devidamente balizada em relação às opções e decisões a tomar. Este deve ser estratégico e flexível no que se refere à ocupação, transformação do uso do solo, utilizando para o efeito indicadores urbanísticos de orientação e controle.

Com a experiência adquirida pela utilização de três anos do regulamento do PDM em vigor, verificou-se a necessidade de promover a sua alteração no sentido de fomentar um documento operacional e ágil nos procedimentos e ajustado à prática e política urbanística assumida pelo Município.

A importância e interesse de um regulamento deriva não só da capacidade do seu articulado responder a um número maior ou menor de situações concretas, mas também da capacidade estratégica para prevenir, prever e ultrapassar de uma forma urbanisticamente credível e coerente situações excecionais, eventualmente incómodas ou desaconselháveis.

3.1.1. Promover as condições de funcionamento das atividades económicas

A integração e transformação de preexistências constitui um objetivo estratégico e um projeto nacional, assumido na política de ordenamento do território. É essencial criar um mecanismo que permita avaliar a possibilidade de regularização, ampliação e alteração de preexistências no âmbito de uma ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território.

Esta questão foi ponderada no âmbito da 1.ª revisão do PDM no Título VII - Legalizações e Ampliações do regulamento do PDM no qual foram estipuladas regras/normas que pretendem dar execução regulamentar ao princípio da garantia da existência excecional pelo qual se pretende garantir a manutenção das atividades/usos existentes, ou seja preexistências que não podiam deixar de ser tidas em conta. Este título aplica-se nos casos em que a ampliação e ou regularização das preexistências não têm enquadramento nas regras estipuladas no plano para cada categoria ou subcategoria de uso do solo.

O exercício de vigência do PDM permitiu avaliar a necessidade de ajustamentos, em relação a certas particularidades da realidade do município, pelo que a alteração tem como propósito avaliar o regime excecional de legalizações e ampliações previsto no plano (Título VIII - Regime excecional - legalizações e ampliações), bem como no regime extraordinário das atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19 de junho.

A alteração proposta pretende enquadrar urbanisticamente um conjunto de preexistências e irá promover a sua regularização, ampliação e alteração, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional.

A alteração pretende ainda avaliar a compatibilidade de outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional, na categoria espaços centrais.

Assim, propõe-se alteração dos seguintes artigos do regulamento do PDM:

Artigo 82.º	
Versão aprovada	n.º 2 alínea a) Estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável;
Proposta de Alteração	n.º 2 alínea a) Estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável, bem como outro tipo de indústria complementar ao uso habitacional.
Fundamentação	No âmbito da gestão urbanística foi solicitado o licenciamento de uma indústria para fabricação de próteses na categoria espaços centrais, a qual não tem enquadramento nesta categoria de uso do solo, pois não está contemplada na parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável. A Câmara pretende avaliar a possibilidade de fixar outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional/comércio/serviços, na categoria espaços centrais, as quais podem estar localizadas mais próximas dos centros urbanos, para facilitar o acesso aos produtos pelos seus consumidores e contribuir para potenciar a atividade destas áreas, desde que não resultem incompatibilidades com os usos já instalados.

Título VII Regime excecional - legalizações e ampliações	
Artigo 135.º	
Versão aprovada	n.º2 Os estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, desde que cumpra as seguintes condições: n.2, alínea b) Nos espaços de atividades económicas e no solo rural os estabelecimentos industriais têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior. n.º3 Para efeitos do disposto nos números anteriores, são também considerados os estabelecimentos industriais que alteraram a sua atividade económica. n.º4 A autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. n.º5 A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro deve cumprir com o estipulado nas alíneas a) a e) do n.º 1 do presente artigo.
Proposta de Alteração	Título VII Regime excecional – legalizações, ampliações e alterações n.º2 As oficinas e os estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, desde que cumpra as seguintes condições: n.º2, alínea b) Nos espaços de atividades económicas e no solo rural as oficinas e os estabelecimentos industriais têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior. n.º3 Para efeitos do disposto nos números anteriores, são considerados os estabelecimentos industriais que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, numa das seguintes situações: a)Em atividade ou cuja atividade tenha sido alterada. b)Abandonados ou obsoletos, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo. n.º4 A aprovação da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. n.º5 A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, e consecutivas alterações, deve cumprir com o estipulado nas alíneas a) a e) do n.º 1 do presente artigo. n.º6 (novo número) Excetuam-se do n.º 4, os casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo o estipulado no presente artigo.

Fundamentação

O artigo 135.º que regulamenta a regularização, alteração e ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, que atualmente não têm enquadramento nas normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, é proposto a sua alteração nos aspetos que passamos a referir:

n.º 2 e n.º 2 alínea b)

Clarificação da norma. O n.º 2 e n.º 2, alínea b), aplica-se aos estabelecimentos industriais e às oficinas (título do artigo Oficinas e estabelecimento industriais)

n.º 3

São propostas alterações às condições previstas no n.º 3 em que para efeitos de legalização, ampliação e alteração, são considerados os estabelecimentos industriais que se encontrem, a data da entrada em vigor do plano, numa das seguintes condições: em atividade ou cuja atividade tenha sido alterada; abandonados ou obsoletos, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os uso previsto nas várias categorias e subcategorias do solo. Trata-se de uma alteração que tenciona promover a requalificação/recuperação das preexistências, de forma que não haja o abandono e a degradação de construções em território municipal, com impactes daí decorrentes.

n.º 4

Pretende-se clarificar a norma. O n.º 4 refere que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, esta norma tem suscitado dúvidas na questão da “autorização”.

n.º 5

O número 5 é alterado apenas para adaptar o regulamento à Lei n.º 21/2016 de 19 de junho que altera o regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

n.º 6 (novo número)

O n.º 4 refere que a autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Propõe-se uma nova norma (n.º 6) a qual considera uma exceção ao n.º 4 nos casos devidamente fundamentados e justificados, coadjuvados pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo as regras estipuladas para a regularização, alteração e ampliação dos estabelecimentos industriais.

Artigo 136.º**Versão aprovada****n.º 1, alínea i)**

A autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

n.º 6, alínea d)

A autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

n.º 7

Para efeitos do disposto no presente artigo, são também consideradas as explorações pecuárias que alteraram a espécie animal.

n.º 8

A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro deve cumprir com o estipulado no presente artigo.

Proposta de Alteração**n.º 1, alínea i)**

A **aprovação** da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

n.º 6, alínea d)

A **aprovação** da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

n.º 7

Para efeitos do disposto nos números anteriores, são consideradas as explorações pecuárias que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, numa das seguintes situações:

- a) Em atividade e ou as que alteraram a espécie animal;**
- b) Abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.**

n.º 8

A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, **e consecutivas alterações, deve cumprir com o estipulado no n.º 6 do presente artigo.**

n.º 9 (novo número)

Excetuam-se do n.º 6, alínea d), os casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo com o estipulado no presente artigo.

Fundamentação

O presente artigo regulamenta a regularização, alteração e ampliação de instalações afetas às explorações pecuárias, quando esteja em causa a garantia das condições higieno-sanitárias e de bem-estar animal, ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade existente, que atualmente não têm enquadramento nas normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, é alterado nos aspetos:

n.º 1, alínea i) e n.º 6, alínea d)

Pretende-se clarificar a norma. Estes números referem que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, estas normas têm suscitado dúvidas na questão da “autorização”.

n.º 7

São alteradas as condições previstas no n.º 7 em que para efeitos de legalização, ampliação e alteração, são consideradas as explorações pecuárias que se encontrem, a data da entrada em vigor do plano, numa das seguintes condições: em atividade e ou as que alteraram a espécie animal; abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os uso previsto nas várias categorias e subcategorias do solo. Trata-se de uma alteração que tenciona promover a requalificação/recuperação das preexistências, de forma que não haja o abandono e a degradação de construções em território municipal, com impactes daí decorrentes.

n.º 8

O normativo do número 8 é alterado para adaptar o regulamento à Lei n.º 21/2016 de 19 de junho que altera o regime

excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro. Foram ainda alterados os parâmetros a aplicar às operações urbanísticas, (remeter para o n.º 6 do presente artigo), em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória, sobre o pedido de regularização, alteração e ampliação da exploração pecuária Avilis- processo de obras APEC 1/14, ao abrigo do referido regime (anexo I).

n.º 9 (novo número)

O n.º 6, alínea d) refere que a autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo do regime de exceção, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Propõe-se uma nova norma (n.º 9) a qual considera uma exceção ao n.º 6, alínea d) nos casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvados pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo as regras estipuladas para a regularização, alteração e ampliação das explorações pecuárias

Artigo 137.º

Versão aprovada

n.º 1, alínea a)

As atividades e as edificações anteriores à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, não contemplados nos artigos 135.º e 136.º, podem ser objeto de regularização, quando esteja em causa a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades, devendo cumprir as seguintes condições:

a) A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes;

n.º 3

A autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

n.º 4

A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro deve cumprir com o estipulado no presente artigo.

Proposta de Alteração

n.º 1, alínea a)

As atividades e as edificações existentes, à data de entrada em vigor do presente plano, não contempladas nos artigos 135.º e 136.º, podem ser objeto de regularização e ampliação devendo cumprir com as seguintes condições:

a) A altura da fachada e ou o número de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística;

n.º 3

A **aprovação** da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização, e ou ampliação na vigência do Plano.

n.º 4

A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, **e consecutivas alterações**, deve cumprir **com as condições previstas no n.º 1 e alíneas a) a e) do n.º 2** do presente artigo.

n.º 5 (novo número)

Para efeitos do disposto nos números anteriores, são consideradas as edificações que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

Fundamentação

A promoção da reabilitação/recuperação do edificado constitui um objetivo estratégico municipal e nacional, pelo que os instrumentos de gestão territorial (IGT), nomeadamente o PDM, vocacionado para uma abordagem mais transversal das realidades territoriais, ao invés de uma aposta em novas construções, privilegia a proteção do existente através de operações urbanísticas de regularização, alteração, reconstrução e ampliação, enquanto soluções mais adequadas à atual realidade do país.

Assim sendo, a alteração propõe alargar o âmbito de aplicação deste artigo e passa a contemplar a regularização, ampliação e alteração das atividades e edificações, à data de entrada em vigor do plano, não contemplados nos artigos 135.º e 136.º. São consideradas as edificações que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo(n.º 5 novo número)

Propõe-se a alteração da redação prevista na alínea a), “A altura da fachada e ou o número máximo de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística”, para “A altura da fachada e ou o número de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística”, a qual esta fundamentada na alteração do artigo 49.º, alínea b).

n.º 3

Pretende-se clarificar a norma. Estes números referem que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, estas normas têm suscitado dúvidas na questão da “autorização”.

n.º 4

O normativo do n.º 4 é alterado para adaptar o regulamento à Lei n.º 21/2016 de 19 de junho que altera o regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou seja, para além das atividades previstas no n.º 1 do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, podem ainda beneficiar dos regimes os edifícios que se destinem ao apoio da atividade agropecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio. Foram também alterados os parâmetros a aplicar às operações urbanísticas, em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória, sobre o pedido de regularização do operador de gestão de resíduos- processo de obras 503/08 (anexo I) ao abrigo do referido regime excecional, bem como a regularização do operador de gestão de resíduos –processo GENER 25/18, atualmente em tramitação ao abrigo do referido regime.

n.º 5 (novo número)

A autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo do regime de exceção, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Propõe-se uma nova norma (n.º 5) a qual considera uma exceção ao presente artigo, nos casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvados pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo as regras estipuladas neste artigo para a regularização, alteração e ampliação das explorações pecuárias

Promove-se, desta forma, uma política capaz de responder às necessidades e recursos de hoje, num edificado já existente e que importa recuperar tornando-o atrativo e capaz de gerar riqueza, em detrimento da ampliação e expansão do solo urbanizado e na edificação nova.

Artigo 138.º
Versão aprovada alínea a) As edificações legalmente existentes incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, podem ser objeto de ampliação quando esteja em causa a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades, devendo cumprir as seguintes condições: A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes; alínea c) A autorização da pretensão de ampliação ao abrigo desta disposição determina a interdição de nova ampliação na vigência deste Plano.
Proposta de Alteração alínea a) As edificações legalmente existentes incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, podem ser objeto de ampliação, devendo cumprir as seguintes condições: A altura da fachada e ou o número de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística; alínea c) A aprovação da pretensão de ampliação ao abrigo desta disposição determina a interdição de nova ampliação na vigência deste Plano.
Fundamentação alínea a) O atual Plano contempla ampliações generalizadas para edificações legalmente existentes à data de entrada em vigor do plano, incompatíveis com as normas de uso ou de edificabilidade definidas para as várias categorias e subcategorias de uso do solo, <u>quando esteja em causa</u> a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou a garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades, o que não acontece com as ampliações no solo rural (n.º 4 do artigo 49.º), o que tem levantado dificuldades numa adequada gestão do Plano. Efetivamente o Plano contempla especificamente para o solo rural ampliações de edificações legalmente existentes à data de entrada em vigor do plano (n.º 4 do artigo 49.º), incompatíveis com as normas de uso ou de edificabilidade definidas para as várias categorias, <u>não estando em causa</u> a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou a garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades. Assim, o município entende que a lógica ou o espírito da noma do n.º 4 do artigo 49.º deve estender-se ao solo urbano, estamos a falar de folgas de sobrevivência (a autorização da pretensão de ampliação ao abrigo deste artigo determina a interdição de nova ampliação na vigência deste Plano), pelo que propõe-se uma extensão deste pressuposto já existente no solo rural para o solo urbano, mais ocupados e demonstrativos de realidades dissonantes da estratégia dominante definida à escala de um ordenamento mais estratégico e que não será contrariado com estas questões de maior detalhe.

Propõe-se ainda uma alteração à alínea a) “A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes”, uma vez que estes parâmetros de edificabilidade criam entraves na ampliação de determinados edifícios, a título de exemplo, o atual pé-direito exigido para colocação de infraestruturas específicas (ar condicionado, isolamento acústico, componentes para incêndio etc.), limita a ampliação de edifícios com determinado uso, nomeadamente comércio, serviços e empreendimentos turísticos. Com a entrada em vigor de novos diplomas legais, foram introduzidas alterações que se refletiram no cumprimento de um conjunto de requisitos físicos e de serviços mínimos exigidos para determinadas atividades, que se revela de difícil concretização com as regras de ampliação atualmente definidas no presente artigo.

Face às novas exigências relativas à construção e à garantia do conforto das mesmas, pretende-se efetuar uma alteração para ultrapassar a rigidez deste parâmetro quantitativo para ampliação, que não é decerto a melhor solução, para a gestão urbanística e para a sobrevivência deste tipo de atividades. As opções definidas no plano não correspondem às necessidades e expectativas dos atuais intervenientes na dinâmica da ocupação do território municipal, assim, mostra-se fundamental introduzir mecanismos de maior flexibilidade no tratamento das construções existentes nomeadamente com a aplicação de parâmetros qualitativos contribuindo para a promoção do desenvolvimento económico e social, para a fixação/atração de população e mão-de-obra.

alínea c)

Pretende-se clarificar a norma. Estes números referem que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, estas normas têm suscitado dúvidas na questão da “autorização”.

3.1.2. Regime de edificabilidade na categoria operativa solo urbanizável

A categoria operativa solo urbanizável caracteriza-se pela sua vocação para ocupação com fins urbanos e destina-se à expansão urbana programada.

O solo urbanizável contempla as seguintes categorias e subcategorias :

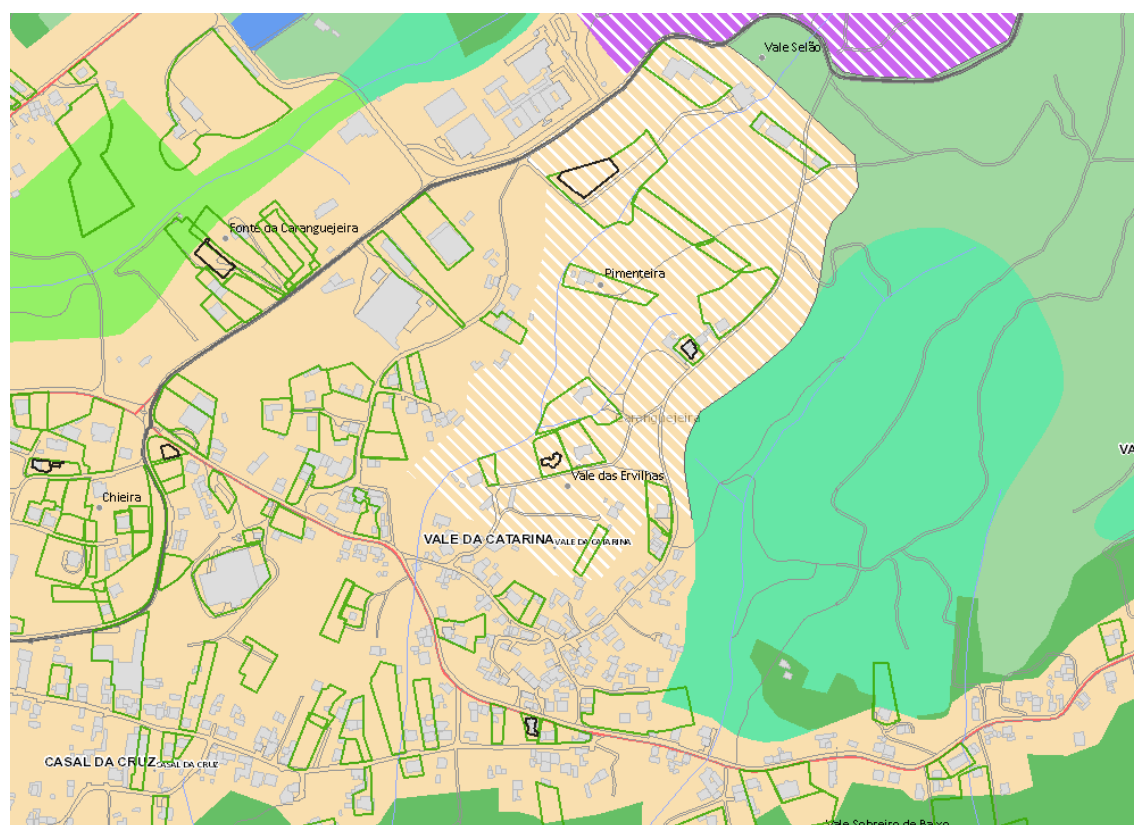
- ▶▶ Espaços residenciais:
 - Grau I;
 - Grau II.
- ▶▶ Espaços de atividades económicas:
 - Área comercial e de serviços;
 - Área industrial e armazenagem.
- ▶▶ Espaços de uso especial:
 - Área de equipamentos;
 - Turismo.
- ▶▶ Espaços urbanos de baixa densidade.

De acordo com o n.º 1 do artigo 108.º do regulamento do PDM, a intervenção em espaços integrados no solo urbanizável é possível no âmbito de planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução, sendo ainda admitidas operações urbanísticas avulsas em parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade, com o solo urbanizado, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

As regras e condições de ocupação do solo urbanizável são as previstas para a mesma categoria ou subcategoria de solo urbanizado (nº 3 do artigo 108.º).

De acordo com a legislação que à data da revisão do PDM estava em vigor, nomeadamente os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial, o solo urbanizado é o solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva. A questão que se coloca na gestão do plano diz respeito à interpretação do artigo 108.º do PDM no que se refere à contiguidade do solo urbanizável com o solo urbanizado, designadamente quando a parcela onde se pretende realizar a operação urbanística se insere em solo urbanizável, não contígua com solo urbanizado, mas reúne as condições definidas na lei vigente para ser classificada como solo urbanizado, ou seja, encontra-se dotada de infraestruturas urbanas e servida por equipamentos de utilização coletiva.

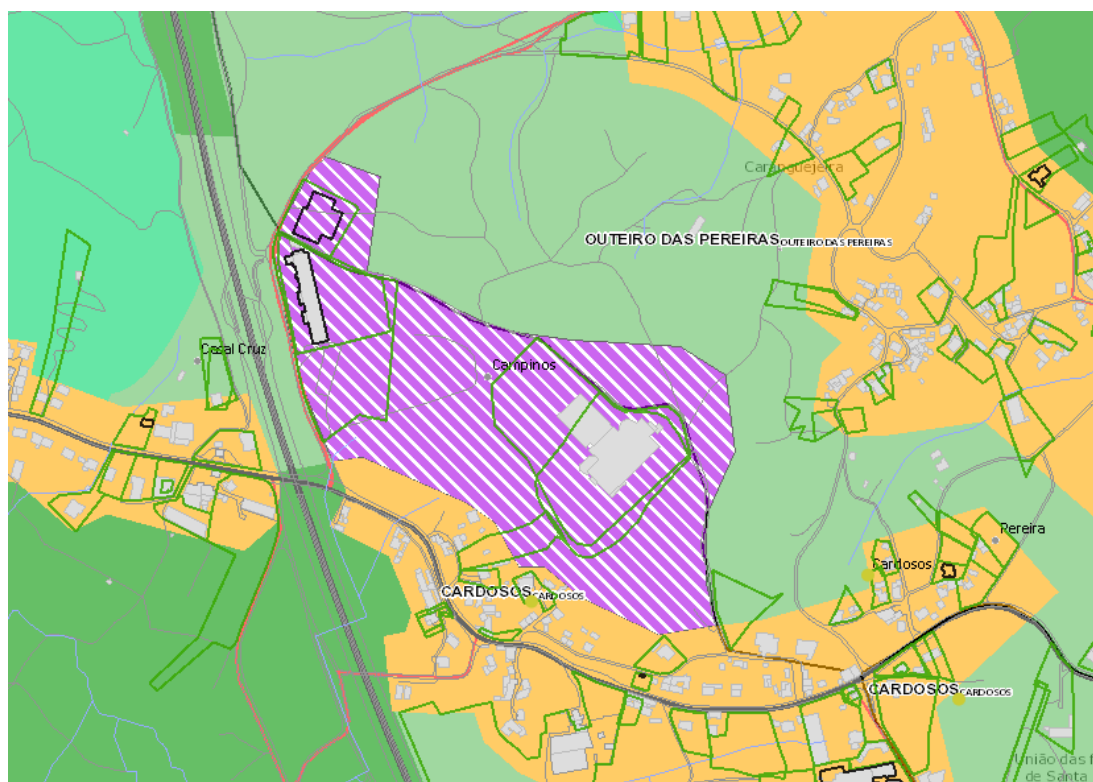
Efetivamente, no PDM em vigor foram integrados em solo urbanizável espaços com características semelhantes ao solo urbanizado, áreas do território que beneficiam de ações de urbanização e ou edificação e de equipamentos de utilização coletiva, áreas de solo urbanizável que asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento do território municipal (figura 1 e figura 2).

Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo- Vale da Catarina- Caranguejeira**Solo Urbanizável****Espaços Residenciais****Grau II**

Implantação de edificações

Processos de edificação

Figura 2. Extrato da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo- Outeiro da Pereiras



Solo Urbanizável

Espaços de Atividades Económicas

 Área industrial e armazenagem

 Implantação de edificações

 Processos de edificação

A alteração proposta promove uma alteração ao n.º 2 do artigo 108.º, pois o entendimento da contiguidade do solo urbanizado, à parcela mostra-se inadequado porquanto o PDM define normas de estratégia de desenvolvimento territorial municipal, regras de uso e ocupação territorial que abrangem toda a área do Município, não se reduzindo à mera análise do prédio enquanto unidade predial autónoma. Atendendo ao disposto no RJGT, cabe à Administração fazer a gestão do solo em conformidade com as suas verdadeiras capacidades e características, bem como de acordo com as efetivas necessidades socioeconómicas.

Assim, considerando as questões que se têm vindo a levantar acerca do sentido da expressão “contiguidade”, no âmbito do n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM em vigor e com vista à adoção de uma solução interpretativa uniforme, propõe-se que a “contiguidade” referida no n.º 2 do artigo 108.º do Regulamento seja observada por referência à totalidade da mancha classificada na categoria operativa de solo urbanizável

de acordo com a planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo e não por referência à parcela identificada para efeitos de operação urbanística.

Por outro lado, pretende-se manter no solo urbanizável as operações urbanísticas avulsas em áreas que adquiriram características semelhantes ao solo urbanizado, através de ações de urbanização e ou edificação, ou seja áreas do território que beneficiam já da instalação de infraestruturas ou melhoramento das mesmas, bem como espaços servidos por equipamentos de utilização coletiva.

O município terá que avaliar se as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente. Poderá haver exceções nas situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Assim, de acordo com o referido, propõe-se a seguinte alteração do n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM:

Artigo 108.º	
Versão aprovada	n.º 2
Sem prejuízo do disposto nos artigos 135.º a 138.º do presente regulamento, são admitidas operações urbanísticas avulsas, desde que digam respeito a parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade:	
a) com o solo urbanizado;	
b) ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.	
Proposta de Alteração	n.º 2
Sem prejuízo do disposto nos artigos 135.º a 138.º do presente regulamento, são admitidas operações urbanísticas avulsas, desde que:	
a) O solo urbanizável se encontre em contiguidade com o solo urbanizado;	
b) ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de ações de pavimentação e infraestruturção, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.	

3.1.3. Património referenciado

O património referenciado como de interesse patrimonial por parte do Município de Leiria classifica-se nos domínios do património paisagístico, do património arquitetónico e conjunto patrimonial.

Aquando dos estudos de caracterização, em complemento ao património já classificado, foi efetuado um registo do património municipal considerado de maior importância, por forma a se constituírem medidas especiais que visem a sua salvaguarda e valorização.

Esclarece-se que o património registado não é o previsto na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro), pelo que não se trata de um inventário ao abrigo da referida lei, uma vez que não se pretende obrigatoriamente classificar o património inventariado, mas sim definir medidas cautelares para que este não seja desvirtuado.

Qualquer intervenção no património referenciado deve ter como primeiro objetivo a sua salvaguarda e valorização, sendo que são admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que estas não desvirtuem as características arquitetónicas. O Plano prevê ainda a demolição total ou parcial dos edifícios, nas seguintes condições: por risco de ruína evidente, a confirmar por avaliação técnica municipal e quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaracterização.

A Câmara pretende contemplar nas disposições regulamentares relacionadas com a demolição total ou parcial do património referenciado, para além das condições expressas, nos casos devidamente fundamentados e justificados, ponderar outras questões que possam avaliar cada caso, de forma mais objetiva e particularizada, nomeadamente poderá ser admitida a demolição total/parcial de um edifício:

- Pela sua reduzida dimensão e ausência/perda de elementos notáveis de arquitetura;
- Não integrados em conjuntos patrimoniais mas que descaracterizam a sua envolvente;
- Condicionada à preservação de elementos arquitetónicos notáveis;
- Devido à sua descaracterização com a correspondente perda de identidade.

Assim, considerando o exposto, propõe-se a inclusão de uma nova norma (n.º 5 alínea c)) para colmatar a omissão do atual regulamento, decorrente da ponderação de situações existentes, para permitir a demolição total/ parcial dos edifícios referenciados, desde que nos casos devidamente fundamentados e justificados, os quais serão objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor.

Artigo 24.	
Versão aprovada	n.º 5
(-)	
Proposta de Alteração	n.º 5 alínea c) (nova alínea) Nos casos devidamente fundamentados e justificados, os quais serão objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor.

3.1.4. Clarificação e correção de normas

A proposta de alteração visa clarificar, corrigir e ajustar normas decorrentes da ponderação de situações no âmbito da gestão municipal e respetiva análise de processos, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base do PDM em vigor, com o intuito de possibilitar uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica, designadamente:

Artigo 5.º
Versão aprovada n.º2 alínea b) Área de construção (A.c) – Para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os alpendres, varandas, telheiros, terraços, galerias, instalações técnicas comuns do edifício, caixas de escada, caixas de elevador, sótãos sem pé-direito regulamentar; e cave quando destinada a arrumos e ou estacionamento;
Proposta de Alteração n.º2 alínea b) Área de construção (A.c) – Para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os alpendres, varandas, telheiros, terraços, galerias, instalações técnicas comuns do edifício, rampas, caixas de escada, caixas de elevador, sótãos sem pé-direito regulamentar, áreas técnicas em mezanino e ou piso intermédio com pé-direito até 2.20 metros, e cave quando destinada a arrumos, sala de condomínio e ou estacionamento; alínea j) (nova alínea) Altura média entre pisos - Para efeitos do presente plano estabelece-se 4 metros para a altura média entre pisos alínea K) (nova alínea) Arruamento público- O arruamento do domínio público rodoviário do Estado e ou do Município.
Fundamentação A alteração proposta visa a clarificação da definição do n.º 2 alínea b) “área de construção” que para efeitos do seu cálculo não são consideradas as rampas, as áreas técnicas em mezanino e ou piso intermédio com pé-direito até 2.20 metros e cave quando destinada a sala de condomínio. A alteração enquadra uma sugestão no âmbito da primeira participação preventiva. Propõe-se ainda a inclusão de duas alíneas no j) e k) com a definição de “ altura média entre pisos” e “arruamento público” (inserido no novo n.º 6 do artigo 39.º), definições necessárias à compreensão e entendimento do regulamento.

Artigo 13.º
Versão aprovada n.º1 O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas e nomeadamente do disposto no presente artigo. n.º5 As ações a desenvolver nas áreas complementares devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

n.º6

Nos corredores ecológicos, são ainda proibidas:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).

Proposta de Alteração**n.º1**

O regime de ocupação das áreas **e dos corredores** da estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas e nomeadamente do disposto no presente artigo.

n.º5

As ações a desenvolver nas áreas complementares devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, **e a promoção dos sistemas de recreio e lazer**, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

n.º6

Nos corredores ecológicos, são proibidas:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).

n.º 8 (novo número)

As edificações e respetivos usos admitidos nas categorias e subcategorias de uso solo, ou outras ações a desenvolver, apenas são permitidas após demonstração técnica da sua compatibilidade com os valores e funções da estrutura ecológica municipal, elaborada por técnico devidamente habilitado.

Fundamentação**n.º1**

A estrutura ecológica integra as áreas (fundamentais e complementares) e os corredores ecológicos (n.º 2 do artigo 12.º). Propõe-se a correção da norma.

n.º5

É clarificada a aplicação da norma ao caso das áreas complementares da estrutura ecológica classificadas como zonas verdes: as ações a desenvolver nestas áreas devem contribuir para a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

n.º6

Nos casos em que os corredores ecológicos não se sobrepõem às áreas fundamentais e complementares, aplica-se apenas o n.º 6 do presente artigo, pelo que a norma “Nos corredores ecológicos, são ainda proibidas” não está correta. É clarificada a norma.

n.º 8 (novo número)

O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, quer rural quer urbano, articulado com o regime de edificabilidade estabelecido para estas áreas (artigos 13.º do regulamento do PDM).

No âmbito da gestão urbanística e respetiva análise de processos integrados na estrutura ecológica municipal, os técnicos municipais verificam que muitos dos pedidos são omissos quanto à justificação e integração da pretensão no regime de ocupação na estrutura ecológica municipal.

Assim, procedeu-se à clarificação e materialização deste artigo no que diz respeito ao regime de ocupação da EEM, ao integrar um novo número, o qual expõe que as edificações e respetivos usos admitidos nas categorias e subcategorias de uso solo, ou outras ações a desenvolver, apenas são permitidas após demonstração técnica da sua compatibilidade com os valores e funções da estrutura ecológica municipal, elaborada por técnico devidamente habilitado.

A título de exemplo, nos terrenos classificados como solo urbano e rural (áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais), integrados na estrutura ecológica municipal, com proposta de exclusão da reserva ecológica nacional, é permitida a sua ocupação, após demonstração técnica da sua conciliabilidade com as áreas onde existem valores naturais que têm como função principal contribuir para a conservação e valorização natural dos espaços rurais e urbanos.

Artigo 38.º**Versão aprovada****n.º 4**

Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Plano, que garantam essa compatibilização.

Proposta de Alteração**n.º 4**

Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este.

Fundamentação

Nas diferentes categoria e ou subcategoria de espaços é permitido um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem estar associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os dominantes.

Pretende-se clarificar a norma uma vez que, o n.º 4 refere que os usos compatíveis podem conviver com os dominantes mediante o cumprimento dos requisitos previstos no Plano, que garantam essa compatibilização. Esta questão não se aplica apenas aos usos compatíveis, qualquer uso designadamente os usos dominantes e complementares (n.º 3 e n.º 3 do presente artigo) só devem ocorrer mediante o cumprimento dos requisitos estipulados no plano, que garantam a sua compatibilização, ou seja desde que daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos de ordem funcional, ambiental ou paisagística, mencionados no n.º 1

do artigo 39.º e previstos no n.º 3 do artigo 40.º (artigos propostos para alteração), que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Artigo 39.º

Versão aprovada

n.º 1

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer desde que daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados e desde que fique garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional.

n.º 2

Sem prejuízo do previsto em regimes especiais, as edificações legalmente existentes à data da entrada em vigor do presente Plano que não cumpram as regras e os regimes de edificabilidade previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem podem ser objeto de recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

n.º 4

Na articulação do disposto no presente Regulamento com os regimes especiais de uso do solo prevalece o regime de edificabilidade que for menos restritivo para a concretização da operação urbanística.

Proposta de Alteração

n.º 1

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, pode ocorrer desde que **se encontrem assegurados eventuais** riscos para a segurança de pessoas e bens, **assim como** prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, **designadamente os previstos no n.º 3 do artigo 40.º**.

n.º 2

Sem prejuízo do previsto em regimes especiais, as edificações legalmente existentes à data da entrada em vigor do presente Plano **que no âmbito de uma operação urbanística** não cumpram as regras e os regimes de edificabilidade previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem podem ser objeto de recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis **e complementares** previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

n.º 4

Na articulação do disposto no presente Regulamento com os regimes especiais, prevalece **os limites e as condições dos regimes jurídicos em vigor**.

n.º 6 (novo número)

Constitui condição de edificabilidade a existência de arruamento público.

Fundamentação

n.º 1

Propõe-se a correção do n.º 1 decorrente da ponderação de situações existentes, nomeadamente a exclusão da expressão “desde que fique garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional”, uma vez que estas áreas não se encontram delimitadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Procedeu-se ainda à clarificação e materialização da norma no que diz respeito aos prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, ao remeter para o n.º 3 do artigo 40.º (norma alterada), o qual expõe

que consideram-se como incompatíveis os usos que, de forma inaceitável: prejudiquem as condições gerais de salubridade; apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão ou prejudiquem as condições normais de segurança; perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente operações de carga e descarga ou com inoportável trânsito de veículos e prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico.

n.º 2

Clarificação da norma. Diz respeito a edificações legalmente existente no PDM de 1995 que não cumpram com as regras e o regime de edificabilidade do atual Plano, no âmbito de uma operação urbanística, podem ser objeto de recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis e complementares com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

n.º 4

O n.º 4 refere que na articulação do disposto no Regulamento com os regimes especiais de uso do solo prevalece o regime de edificabilidade que for menos restritivo para a concretização da operação urbanística. Esta norma tem suscitado dúvidas de interpretação, a título de exemplo, a Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional são restrições de utilidade pública às quais se aplica um regime territorial especial, o qual excecionalmente permite utilizações consideradas compatíveis com os objetivos de proteção. A viabilização dessas utilizações depende da observância dos limites e condições previstas nos seus regimes jurídicos, ou seja estes regimes não estabelecem regras e parâmetros de edificabilidade, estes são matéria a integrar nos instrumentos de gestão territorial (usos do solo compatíveis/complementares, parcela mínima, afastamentos etc.)

Assim, propõe-se uma clarificação da norma em que na articulação do disposto no regulamento do plano com os regimes especiais em vigor, prevalece os limites e condições comuns que forem mais favoráveis à concretização da operação urbanística.

n.º 6 (novo número)

É clarificada a aplicação das disposições gerais de viabilização dos usos do solo, com a introdução de um novo número, o qual estipula que no solo rural e urbano constitui condição de edificabilidade a existência de arruamento público, definido como arruamento do domínio público rodoviário do Estado e ou do Município (nova alínea K) do artigo 5.)

Artigo 40.º

Versão aprovada

n.º 1

Qualquer atividade ou instalação não contemplada neste Regulamento ou relativa a usos considerados compatíveis para cada categoria ou subcategoria de espaço pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

n.º 3

Consideram-se, em geral, como incompatíveis os usos que, de forma inaceitável:
d) (-).

Proposta de Alteração	
n.º 1	
Qualquer atividade ou instalação não contemplada neste Regulamento pode ser viabilizada quando fundamentadamente se considere que não provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.	
n.º 3 alínea d) (nova alínea)	
d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico.	
Fundamentação	
n.º 1	
O n.º 1 quando refere “ou relativa a <u>usos considerados compatíveis</u> para cada categoria ou subcategoria de espaço pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados”, está norma está contemplada no n.º 1 do artigo 39.º . Pretende-se corrigir esta questão e incluir apenas <u>as atividade ou instalação não contemplada</u> no regulamento as quais pode ser viabilizada quando fundamentadamente se considere que não provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.	
n.º 3 alínea d) (nova alínea)	
Com a alteração ao n.º 1 do artigo 39.º o qual remete para este número, houve necessidade de introduzir uma nova norma para colmatar a omissão do atual regulamento quanto às questões do património classificado ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico.	
Artigo 49.º	
Versão aprovada	
n.º 4 alínea b)	
A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes.	
Proposta de Alteração	
n.º 4 alínea b)	
A altura da fachada e ou o número de pisos deverão enquadrar-se na envolvente urbana e paisagística.	
Fundamentação	
Propõe-se uma alteração à norma da alínea b) do n.º 4 “A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes”; uma vez que estes parâmetros de edificabilidade criam entraves na ampliação de determinados edifícios, a título de exemplo, o atual pé-direito exigido para colocação de infraestruturas específicas (ar condicionado, isolamento acústico, componentes para incêndio etc.), limita a ampliação de edifícios com determinado uso, nomeadamente comércio, serviços e empreendimentos turísticos. Com a entrada em vigor de novos diplomas legais, foram introduzidas alterações que se refletiram no cumprimento de um conjunto de requisitos físicos e de serviços mínimos exigidos para determinadas atividades, que se revela de difícil concretização com as regras de ampliação atualmente definidas no presente artigo.	
Face às novas exigências relativas à construção e à garantia do conforto das mesmas, pretende-se efetuar uma	

alteração para ultrapassar a rigidez deste parâmetro quantitativo para ampliação, que não é decerto a melhor solução para a sobrevivência das preexistências. As opções definidas no plano não correspondem às necessidades e expectativas dos atuais intervenientes na dinâmica da ocupação do território municipal, assim, mostra-se fundamental introduzir mecanismos de maior flexibilidade no tratamento das construções existentes nomeadamente com a alteração deste parâmetro qualitativo contribuindo para a promoção do desenvolvimento económico e social, para a fixação/atracção de população e mão-de-obra.

Artigo 59.º**Versão aprovada****n.º 1**

São usos dominantes a produção agrícola e a exploração pecuária.

Proposta de Alteração**n.º 1****O uso dominante dos espaços agrícolas de produção é a produção agrícola.****Fundamentação**

Propõe-se uma correção da norma. A exploração pecuária estava como uso dominante e uso compatível (n.º 2 do artigo 59.º).

Artigo 60.º**Versão aprovada****n.º 1**

Quadro 1

Regime de edificabilidade em espaços agrícolas de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30%

a) (...).

b) Com exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

Proposta de Alteração**n.º 1**

Quadro 1

Regime de edificabilidade em espaços agrícolas de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30% ^{b)}

a) (...).

b) Com exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

Fundamentação

A alteração a este artigo corrige um erro do regulamento em vigor, o qual não excluiu o parâmetro de edificabilidade “índice máximo de impermeabilização” a aplicar às edificações do solo rural – estufas.

No âmbito da revisão do plano ficou estabelecido com a entidade que para efeitos de edificações de apoio as atividades agrícolas, devido à estrutura fundiária existente, não deveriam existir determinados parâmetros de edificabilidade, uma vez que é neste uso do solo que devem ser considerados este tipo de edificações necessárias ao desenvolvimento da atividade do solo rural.

No solo urbano na categoria espaços urbanos de baixa densidade os indicadores estipulados para a implantação de estufas estão relacionados apenas com afastamentos às extremas e afastamentos às margens dos cursos de água, não havendo quaisquer outros parâmetros de edificabilidade a observar, pelo que propõem-se a correção da norma, com a aplicação deste pressuposto existente no solo urbano para o solo rural, área do território em que estas edificações ligadas à atividade do solo rural devem ser implantadas.

Artigo 63.º**Versão aprovada****n.º 1**

Quadro 2.

Regime de edificabilidade em espaços florestais de conservação

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,10 b)	20%

a)(...).

b) Com exceção das estufas.

Proposta de Alteração

n.º1
Quadro 2.

Regime de edificabilidade em espaços florestais de conservação

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,10 b)	20% b)

a)(...).

b)Com exceção das estufas

Fundamentação

Aplica-se a este artigo a fundamentação do artigo 60.º.

Artigo 66.º**Versão aprovada**

Quadro 3.

Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30%

a)(...).

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

Proposta de Alteração

Quadro 3.

Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% ^{b)}

a) (...).

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

Fundamentação

Aplica-se a este artigo a fundamentação do artigo 60.º.

Artigo 78.º**Versão aprovada****n.º 2**

As obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em situações de colmatção ou de substituição em bandas edificadas integradas em zonas urbanas consolidadas, podem exceder os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana, desde que não ultrapassem a altura mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado.

Proposta de Alteração**n.º 2**

As obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em situações de colmatção, **de preenchimento dos espaços intersticiais**, ou de substituição em bandas edificadas, integradas em zonas urbanas consolidadas, podem exceder os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana, desde que não ultrapassem a altura mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado, **ou a altura mais frequente da envolvente**.

Fundamentação

Em zonas urbanas consolidada o plano prevê que em situações de preenchimento de parcelas entre construções preexistentes (colmatção) ou de substituição em bandas edificadas, as operações urbanísticas excedam os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana. No âmbito da gestão urbanística constatou-se que a norma não contempla as situações de preenchimento de espaços intersticiais, em zonas urbanas consolidadas, caracterizadas por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

A aplicação da norma apenas nas situações de preenchimento de parcelas entre construções preexistentes (colmatção) e/ou de substituição em bandas edificadas, à parcela, mostra-se desajustada pelo que propõe-se um correção à norma para integrar o preenchimento dos espaços intersticiais, em zonas urbanas consolidadas, com a manutenção das características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicional, tendo em vista a sua integração harmoniosa.

Artigo 79.º
Versão aprovada n.º 4 Após exclusão do AHVL, nestas áreas aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.
Proposta de Alteração n.º 4 Nas áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, incluídas em solo urbano, aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.
Fundamentação O n.º 4 refere que “<u>Após exclusão do AHVL</u>”, nestas áreas aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem. Face às dúvidas que tem surgido na interpretação do n.º 4 quando se refere “<u>Após exclusão do AHVL</u>”, pretende-se clarificar a norma, uma vez que a discussão está relacionada com o procedimento, o requerente não tem que aguardar o comprovativo do pagamento para dar entrada do processo na Câmara. A questão de que que não poderá ocorrer qualquer ocupação ou alteração de uso do solo nas áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), incluídas em solo urbano, delimitadas na Planta de Ordenamento, <u>sem que previamente tenha sido excluído o prédio da área beneficiada do AHVL</u>, está previamente contemplada no n.º 3 do presente artigo.

Artigo 90.º
Versão aprovada n.º 4, alínea g) Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras: g) Não podem localizar-se em edifícios com outros usos. n.º 5 Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem.
Proposta de Alteração n.º 4, alínea g) Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras: g) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, à exceção do uso armazém. n.º 5 Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o n.º 2 do presente artigo.

Fundamentação**n.º 4, alínea g)**

Verificou-se haver lapso na redação do n.º 4, alínea g) do presente artigo pelo que propõe-se a sua retificação. Desde que cumpram com as regras estipuladas no presente artigo, os armazéns podem localizar-se em edifícios com outros usos, a norma aplica-se apenas aos estabelecimentos industriais.

n.º 5

Clarificação da norma. A norma refere que os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, no entanto existem diferentes regras para os diferentes usos, a título de exemplo, os equipamentos têm regras distintas do comércio/serviços /habitação, pelo que propõe-se clarificar a norma e remeter para as regras a aplicar.

Artigo 91.º**Versão aprovada****n.º 5**

A esta subcategoria aplica-se o disposto nos números 3, 4 e 5 do artigo anterior.

n.º 6

(-)

Proposta de Alteração**n.º 5**

A esta subcategoria aplica-se o disposto nos números **3 e 4** do artigo anterior.

n.º 6 (novo número)

Os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, devem cumprir com o n.º 3 do presente artigo.

Fundamentação

Aplica-se a este artigo a fundamentação do n.º 5 do artigo 90.º.

Artigo 106.º**Versão aprovada****n.º 3 alínea h)**

Não podem localizar-se em edifícios com outros usos.

n.º 4

Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem.

Proposta de Alteração**n.º 3 alínea h)**

Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, à exceção do uso armazém.

n.º 4

Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir **com o n.º 1 do presente artigo.**

Fundamentação

Aplica-se a este artigo a fundamentação do artigo 90.º.

3.1.5. Sistemas de Infraestruturas

Infraestruturas viárias

A rede viária do concelho de Leiria é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e de transportes, subdividindo-se em três níveis, para os quais foram estabelecidos diferentes regimes de proteção.

Nos troços para os quais não existe regulamentação prevista em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficaz, as edificações e muros ficam sujeitos aos alinhamentos dominantes existentes no conjunto em que se inserem, exceto nos seguintes casos: por conveniência de ordem urbanística para defesa do património cultural imóvel e das componentes da estrutura ecológica municipal e ainda nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana e nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, são estabelecidos afastamentos mínimos em relação ao eixo da via e à zona de estrada. Para efeitos do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, entende-se por «Zona da estrada» o terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, os passeios e as vias coletoras, pelo que é incongruente que às vias dotadas de passeios, se imponha um afastamento mínimo à zona de estrada.

Assim, propõe-se uma alteração às alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 111.º retirando os afastamentos mínimos à zona de estrada e aplicar o regime de proteção à faixa de rodagem, ou seja parte integrante da estrada especialmente destinada ao trânsito de veículos.

Artigo 111.º**Versão aprovada****n.º 2 alínea b)**

Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos aos edifícios:

- i) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;
- ii) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, inseridos na categoria espaços de atividades económicas - 25 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;
- iii) Outras vias municipais do Nível III - 8 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros da zona da estrada;
- iv) Outras vias municipais do Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;
- v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior - 6 metros para cada lado a partir do eixo da via.

n.º 2 alínea c)

O disposto na alínea anterior não prejudica a possibilidade de construção de vedações dos terrenos nos seguintes termos:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 5 metros da zona de estrada;
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 5 metros da zona de estrada;
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 2 metros da zona de estrada;
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 2 metros da zona de estrada.

Proposta de Alteração**n.º 2 alínea b)**

Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos aos edifícios:

- i) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros **faixa de rodagem;**
- ii) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, inseridos na categoria espaços de atividades económicas - 25 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros **faixa de rodagem.;**
- iii) Outras vias municipais do Nível III - 8 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros **faixa de rodagem;**
- iv) Outras vias municipais do Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros **faixa de rodagem;**
- v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior - 6 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros **faixa de rodagem.**

n.º 2 alínea c)

Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 5 metros da **faixa de rodagem;**
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 5 metros da **faixa de rodagem;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 2 metros da **faixa de rodagem;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 2 metros da **faixa de rodagem.**

Infraestruturas viárias propostas

Os territórios são dinâmicos, daí que, em qualquer estratégia a definir, será necessário verificar a sua capacidade de mobilidade, ou seja, analisar a distribuição e densidade da rede viária, assim como as suas potencialidades e debilidades, de forma a possibilitar a criação de medidas capazes de melhorar as acessibilidades, num contexto de desenvolvimento sustentável.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o PDM prevê após decorrer cinco anos sobre a sua data de entrada em vigor uma avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico:

- Eliminação total ou parcial de traçados propostos;
- Constituição de novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução e requalificação de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

A Câmara assume a possibilidade de eliminação total ou parcial de vias previstas no Plano que não se pretendam vir a executar, por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, a possibilidade de se instituírem novas vias propostas, ou de se reformularem as atuais, face à estratégia atual para o território municipal.

De acordo com o RJIGT os planos territoriais podem ser revistos decorrido três anos após a sua entrada em vigor, a qual decorre da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração. A Câmara pretende igualar os três anos para promover a avaliação da rede rodoviária municipal, a qual é fundamental para o planeamento e ordenamento territorial, pois dela depende o nível das acessibilidades de qualquer município e, por consequência, o respetivo desenvolvimento socio-económico-cultural.

Artigo 112.º	
Versão aprovada	n.º 3 Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, após decorrer cinco anos sobre a data de entrada em vigor do Plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico:
Proposta de Alteração	n.º 3 Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, após decorrer três anos sobre a data de entrada em vigor do Plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico:

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

O Plano define no quadro do n.º 1 do artigo 114.º os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, em função do tipo de ocupação e das respetivas áreas de construção, no caso da habitação o n.º de lugares é definido também com base no número de fogos.

O dimensionamento do número de lugares de estacionamento subjacente no regulamento do plano, reflete o critério estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, a qual define os parâmetros de dimensionamento a prever nos projetos de loteamento. No entanto, têm-se verificado, com resultados práticos no âmbito da gestão urbanística, um excesso de lugares de estacionamento para a ocupação industrial. O parâmetro de dimensionamento do estacionamento para este tipo de ocupação, torna-se ainda mais incoerente quando o número de estacionamento para a ocupação industrial deveria ter em conta as características da sua atividade e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte de produtos fabricados.

Em face do exposto, propõe-se alterar o parâmetro de dimensionamento do estacionamento para este tipo de ocupação, (n.º 1 do artigo 114.º), bem como inserir no n.º 1 do artigo 115.º uma nova alínea em que devidamente fundamentado, poderá admitir-se para as atividades industriais a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, tendo em conta as características da sua atividade e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte de produtos fabricados. Reforçar que a viabilização de qualquer atividade ou instalação poderá ocorrer desde que cumpra com o n.º 1 do artigo 39.º, ou seja desde que daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Pretendeu-se ainda no n.º 1 do artigo 114.º alterar e clarificar a norma no que diz respeito aos parâmetros de estacionamento para equipamentos coletivos, estes devem ser dimensionados em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela, com o mínimo 1 lugar/ 5 utentes e para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/ 500m2 para veículos pesados de passageiros, quando o tipo de equipamento em causa o justificar.

Ainda no mesmo quadro do n.º 1 do artigo 114.º, considera-se pertinente para o entendimento da norma a inclusão das definições: a.m.f (área média de fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos; A.c hab. — área de construção para habitação; A.c com/A.c serv. — área de construção para comércio ou serviços e A.c. ind./A.c log. — área de construção para indústria ou logística.

No âmbito da participação preventiva inicial optou-se por introduzir no artigo 114.º um novo número 6 o qual viabiliza nas zonas afetas ao estacionamento, serviços de conveniência (lavagem e automóveis, a execução de

pequenas reparações em automóveis) desde que esses serviços cumpram com as normas legais, e não ponham em causa os parâmetros de estacionamento.

Assim, de acordo com o supracitado, propõe-se as seguintes alterações ao regulamento do PDM:

Artigo 114.º

Versão aprovada

n.º 1

Tipo de ocupação	Estacionamento	
	Interior do Lote ou Parcela	Público
Habitação coletiva.	1,5 lugar/fogo com A.c hab < 120m ² ; 2 lugares/fogo com A.c hab entre 120m ² e 300m ² ; 3 lugares/fogo com A.c hab > 300m ² . Na ausência da indicação da área de cada fogo, a dotação de estacionamento deve ser determinada em função da área média de fogo.	20% do número de lugares calculados para o interior do lote ou parcela.
Indústria e armazéns.	Ligeiros: 1 lugar/75 m ² de A.c ind/A.c log; Pesados: 1 lugar/500 m ² de A.c ind/A.c log, com um mínimo de 1 lugar/parcela. 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 e armazéns a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela.	10% do número de lugares calculados para o interior do lote ou parcela.
Equipamentos coletivos	Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela; Para as salas de espetáculo e outros equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/ 5 utentes, para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/ 500m ² para veículos pesados de passageiros.	(-)

Proposta de Alteração

n.º 1

Tipo de ocupação	Estacionamento	
	Interior do Lote ou Parcela	Público
Habitação coletiva.	1,5 lugar/fogo com A.c hab < 120m ² ; 2 lugares/fogo com A.c hab entre 120m ² e 300m ² ; 3 lugares/fogo com A.c hab > 300m ² . Na ausência da indicação da área de cada fogo, a dotação de estacionamento deve ser determinada em função da área média de fogo (a.m.f.).	20% do número de lugares calculados para o interior do lote ou parcela.

Indústria e armazéns.	Ligeiros: 1 lugar/200m² de A.c ind/A.c log; Pesados: 1 lugar/1000m² de A.c ind/A.c log, com um mínimo de 1 lugar/parcela. 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 e armazéns a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela.	10% do número de lugares calculados para o interior do lote ou parcela.	
Equipamentos coletivos	Os equipamentos de utilização coletiva devem ser dimensionados em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela, com o mínimo 1 lugar/ 5 utentes e para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/ 500m² para veículos pesados de passageiros, quando o tipo de equipamento em causa o justificar.	(-)	

a.m.f (área média de fogo)- quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos
A.c hab. — área de construção para habitação.
A.c com/A.c serv. — área de construção para comércio ou serviços
A.c. ind./A.c log. — área de construção para indústria ou logística.

n.º 6 (novo número)

Nas zonas afetas ao estacionamento podem localizar-se serviços de conveniência, designadamente a lavagem de automóveis, a execução de pequenas reparações em automóveis, desde que esses serviços cumpram com as normas legais, e não ponham em causa os parâmetros de estacionamentos.

Artigo 115.º
Versão aprovada
(-)
Proposta de Alteração n.º1 alínea h) (nova alínea) Alteração a loteamentos, a operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento e nas alterações de operações de impacte relevante, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação. n.º1 alínea i) (nova alínea) Atividades industriais, tendo em conta as características da sua atividade e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte de produtos fabricados, desde que devidamente fundamentado.

Parâmetros de dimensionamento mínimos de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva

Nas operações de loteamento ou operações de impacte relevante as áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva são dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro 5 do n.º 1 do artigo 116.º do regulamento do PDM .

Artigo 116.º
Versão aprovada
n.º1
Nas operações de loteamento ou operações de impacte relevante as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização

coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, são dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro seguinte:

Proposta de Alteração

n.º1

Nas operações de loteamento, **operações urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento** ou operações de impacto relevante, as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, são dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro seguinte:

Fundamentação

Atualização dos conceitos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação na redação dada pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto.

Propõe-se aplicar as áreas de cedência destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, constantes no quadro 5 do n.º 1 do artigo 116.º, às operações urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento ou operações de impacto relevante.

3.1.6. Instrumentos de programação e execução

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização de infraestruturas e de equipamentos de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos no Plano, recorrendo aos mecanismos previstos na lei.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução previstos na lei: unidades de execução; plano de pormenor (PP); plano de urbanização (PU) e outros instrumentos de execução.

Contudo, há UOPG (s) cujo instrumento de programação e execução é exclusivamente o plano pormenor, pelo que, pretende-se introduzir outro instrumento de programação e execução, a unidade de execução, por razões de tramitação de procedimento e operacionalização. Algumas destas áreas desenvolvem-se em área de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal, aspetos estes que foram considerados no estabelecimento dos objetivos programáticos das UOPG(s), nomeadamente na alínea j) do artigo 122.º (objetivos gerais das UOPG(s) a qual refere que “*Aquando da programação da ocupação das áreas de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal deverão ser acauteladas as medidas necessárias por forma a salvaguardar os valores em presença e estabelecer medidas que minimizem os efeitos da futura ocupação*”. No âmbito da elaboração da unidade de execução a entidade competente será consultada.

Assim, propõe-se uma **alteração aos artigos 127.º, 128.º e 129.º do regulamento do PDM**, com a seguinte redação:

Artigo 127.º	
Versão aprovada	n.º3
Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor.	
Proposta de Alteração	n.º3
Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidade de Execução ou Plano de Pormenor.	

Artigo 128.º	
Versão aprovada	n.º3
Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor.	
Proposta de Alteração	n.º3
Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidade de Execução ou Plano de Pormenor.	

Artigo 129.º	
Versão aprovada	n.º3
Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor.	
Proposta de Alteração	n.º3
Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidade de Execução ou Plano de Pormenor.	

3.1.7. Ajustamentos

Este artigo inclui disposições que permitem flexibilizar a aplicação das disposições de planeamento ajustando-as às exigências da gestão urbanística. Pretende-se avaliar os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias de uso do solo os quais são justificados pelo facto de, em sede de gestão urbanística, ser extremamente difícil a aplicação de diferentes regras às operações de ampliação de edifícios legalmente existentes e ou a alterações de uso localizadas em categorias e subcategorias de uso do solo distintas.

Pretende-se que as condições definidas no n.º 1 e 2.º do do artigo 141. “...abranja mais de dois terços da área total da parcela” e “....que tem maior representatividade”, não se apliquem às preexistências, uma vez que estamos a bitolar questões relacionadas com o cadastro, as quais não são avaliadas à escala do PDM.

Assim, propõe-se **acrescentar um novo número ao artigo 141.º** com a seguinte redação:

Artigo 141.º
Versão aprovada (-)
Proposta de Alteração n.º 4 (novo número)) Excetuam-se do n.º 1 e 2 as operações de ampliação de edifícios legalmente existentes e ou a alteração de uso, desde que estas sejam compatíveis com as classes, categorias e subcategorias, para as quais se adota o regime de edificabilidade mais favorável para o requerente.

3.2. ATUALIZAÇÃO DAS SALVAGUARDAS

3.2.1. Pedreiras em fase de adaptação

No que diz respeito aos recursos geológicos de domínio privado existem explorações que não terminaram o processo de adaptação ao DL n.º 340/2007, de 12 de outubro. Esta situação implica que seja desconhecido o levantamento exato das referidas explorações, não possibilitando a obtenção de um polígono definido para integrar na planta de condicionantes. Salienta-se que nos próprios elementos disponibilizados pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGE) existem várias explorações que apenas aparecem mencionadas geograficamente através de um ponto genérico.

Neste sentido, procedeu-se à integração da pedreira n.º 4491 “Brejo Largo-Tronco”, explorada por Sorgila, S.A., em fase de adaptação na Planta de Ordenamento – Salvaguardas (figura 3)

Figura 3 - Pedreira n.º 4491, denominada “Brejo Largo-Tronco”



 Pedreiras em fase de adaptação

A pedreira apresentou junto da respetiva entidade licenciadora a revisão do Plano de Pedreira, o qual veio esclarecer acerca dos seus limites reais, de acordo com a figura 4, pois tratando-se de uma pedreira não adaptada e com documentação muito arcaica os limites não se encontravam bem definidos

Figura 4: Pedreira n.º 4491, denominada “Brejo Largo-Tronco” atualizada



Atualmente é conhecido o limite exato da pedreira. No entanto ainda, não foi publicado o documento legal, para que esta passe a integrar a Planta de Condicionantes-Outras Condicionantes, constituindo deste modo uma servidão administrativa (anexo II).

Assim sendo, pretende-se **atualizar a Planta de Ordenamento - Salvaguardas**, com a atualização da geometria da pedreira n.º 4491, denominada “Brejo Largo-Tronco”

3.2.2. Contratos de prospeção e pesquisa

A prospeção e pesquisa de recursos geológicos consistem num conjunto de estudos e trabalhos, que têm por objetivo a determinação das características e a avaliação do interesse económico no seu futuro aproveitamento.

Devido às suas especificidades técnicas, os contratos de prospeção e pesquisa foram delimitados na Planta de Ordenamento – Salvaguarda, os quais permitem aos potenciais exploradores realizarem os estudos e trabalhos necessários à boa caracterização da massa mineral que, eventualmente, pretendam explorar.

Após consulta do site da DGEG verificou-se que atualmente existe apenas um contrato de prospeção e pesquisa em vigor, o Contrato (extrato n.º 658/18) publicado no Diário da República 2.ª Série, n.º 174 de 10 de setembro, para prospeção e pesquisa de depósitos minerais com o cadastro MN/PP/001/18- Boavista (anexo II), pelo que a Planta de Ordenamento- Salvaguardas deverá ser atualizada em conformidade com a eliminação/inclusão dos contratos de prospeção e pesquisa, representados nas figuras de 5 a 10.

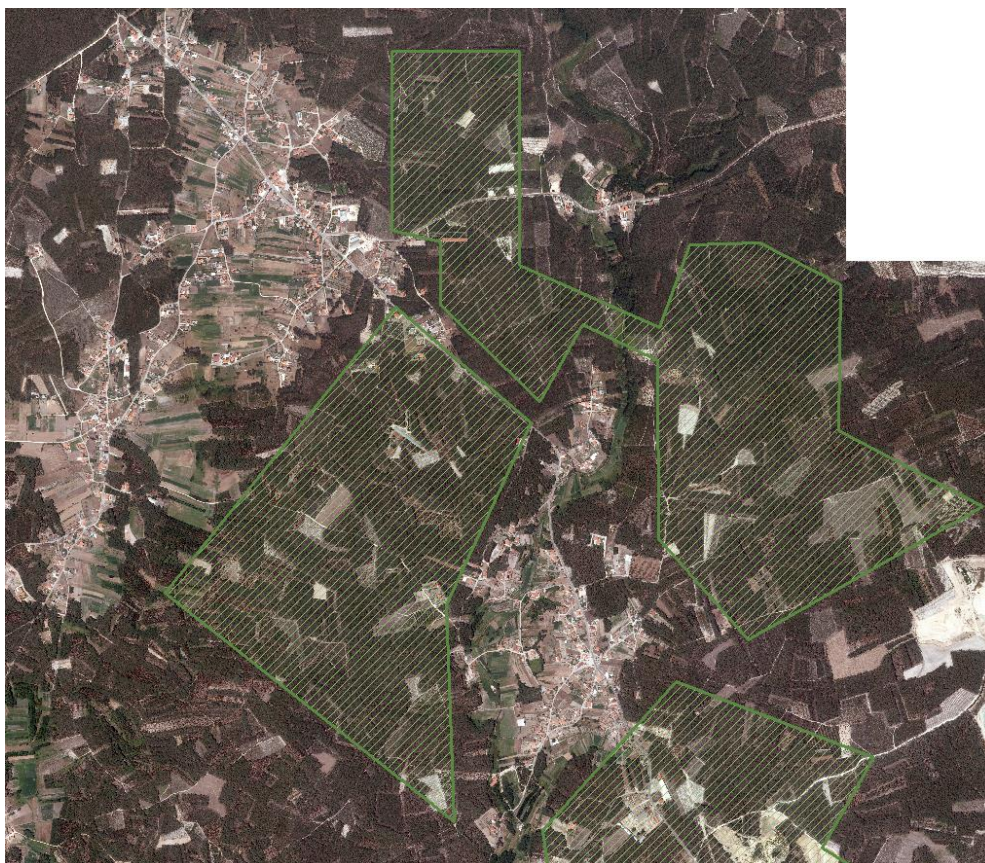
Figura 5: Eliminação do Contrato de Prospeção e Pesquisa “Coimbrão”.



Contratos de prospeção e pesquisa



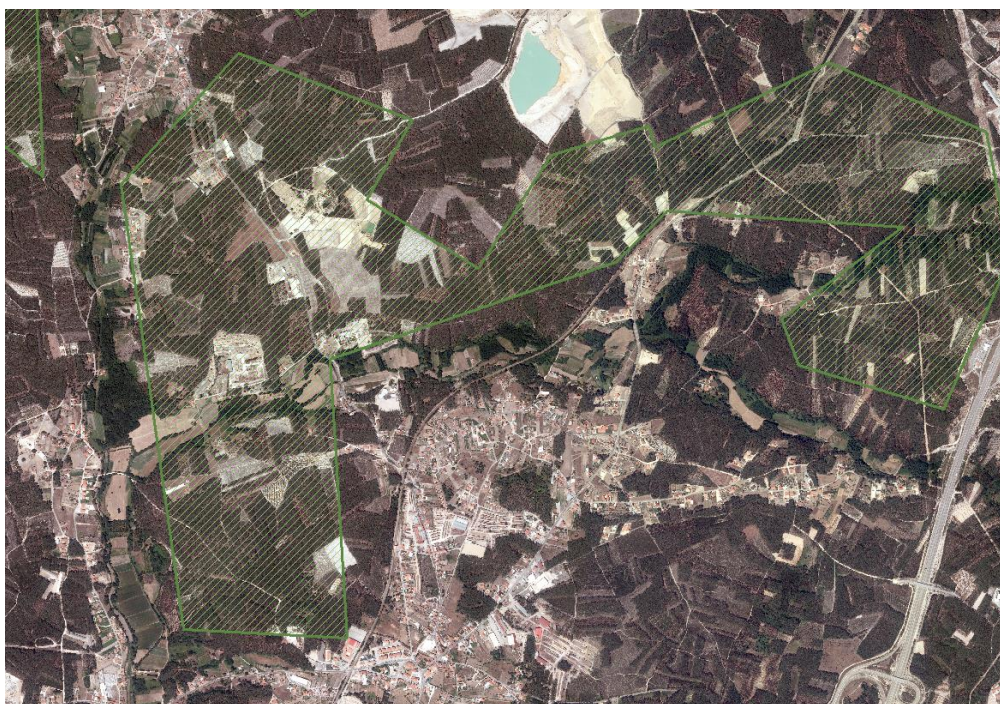
Figura 6: Eliminação do Contratos de Prospeção e Pesquisa “Fonte Cova” e “Fonte Cova Oeste”.



Contratos de prospeção e pesquisa



Figura 7: Eliminação do Contrato de Prospeção e Pesquisa “Fonte Cova Sul”.



Contratos de prospeção e pesquisa



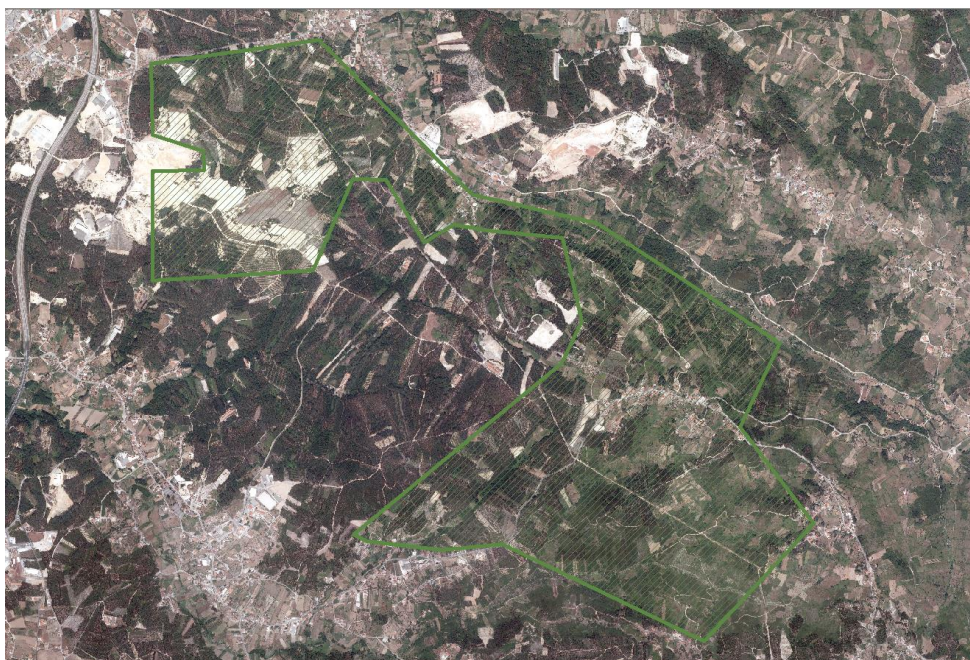
Figura 8: Eliminação do Contrato de Prospeção e Pesquisa "Parada".



Contratos de prospeção e pesquisa



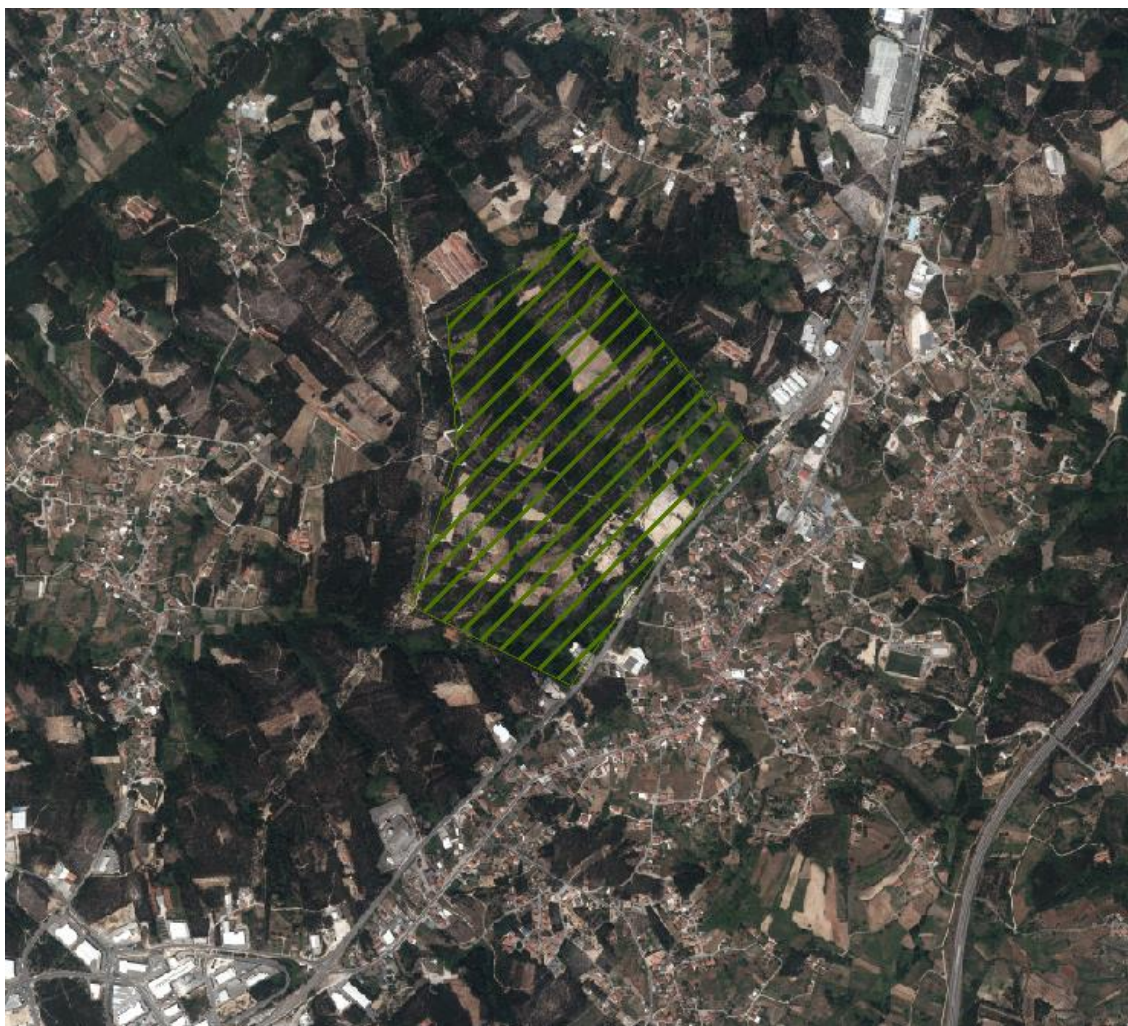
Figura 9: Eliminação do Contrato de Prospeção e Pesquisa "Serra do Branco".



Contratos de prospeção e pesquisa



Figura 10: Inclusão do Contrato de Prospeção e Pesquisa "Boavista".



Contratos de prospeção e pesquisa



Neste sentido, **propõe-se a atualização dos contratos de prospeção e pesquisa na Planta de Ordenamento-Salvaguardas.**

3.3. ATUALIZAÇÃO DAS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O plano identifica as diversas servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes no concelho de Leiria, que constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma de utilização, aplicando-se conjuntamente com o regime de uso do solo definido no plano.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo das áreas por elas abrangidas.

Aproveitando-se o procedimento em questão, pretende-se efetuar igualmente a atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente as que foram publicadas posteriormente à 1ª revisão do PDM e as que já cessaram de restringir.

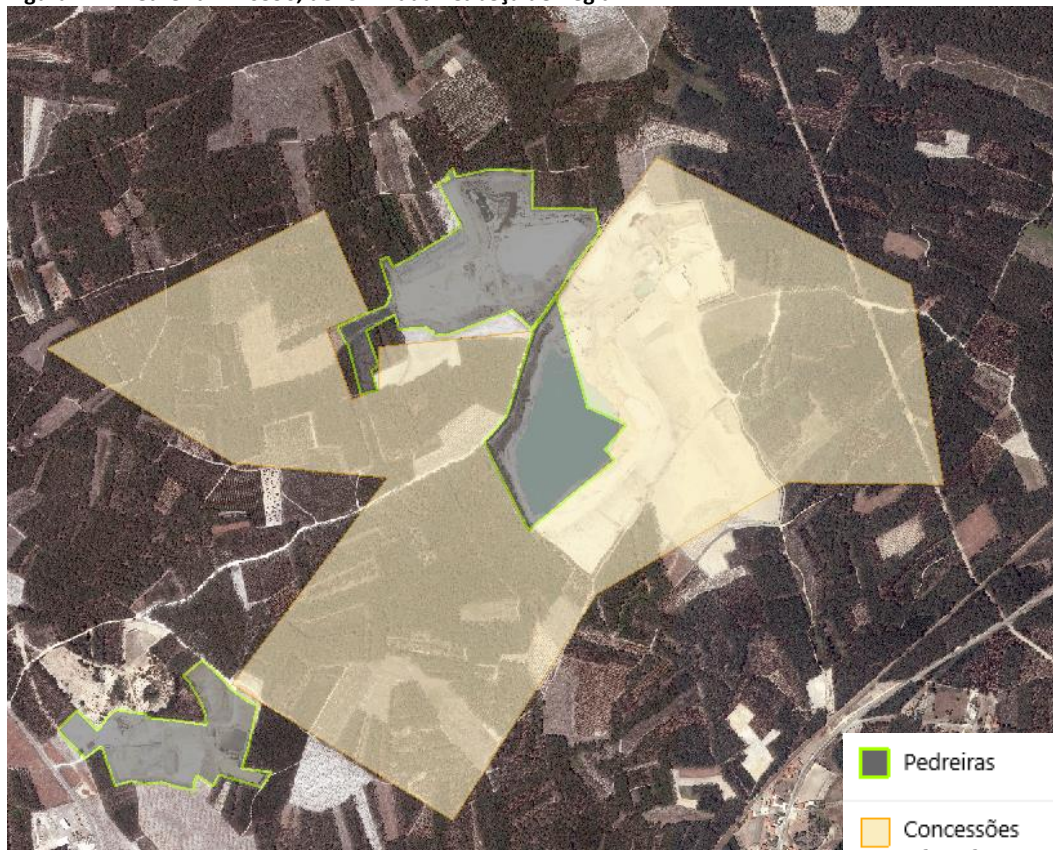
3.3.1. Pedreiras adaptadas

No território abrangido pelo plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente os recursos geológicos-pedreiras, os quais regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo das áreas por elas abrangidas.

Foi assinado nos termos legais, na data de 27/07/2012, o Contrato de Concessão de Exploração de Caulino, o qual integra no seu núcleo 2 de exploração os depósitos minerais existentes na pedreira n.º 6590 denominada “Cabeço da Vegia”, localizada na freguesia de Monte Redondo. Assim, foi atribuída pela DGEG à firma Sorgila- Sociedade de Argilas, SA, a concessão de exploração dos depósitos minerais de caulino com o número C-130 de cadastro e com a denominação de “Monte Redondo”.

Neste contexto, foi arquivado o processo da pedreira n.º 6590 denominada “Cabeço da Vegia” (figura 11), tendo sido averbada a caducidade da respetiva licença de exploração(anexo II).

Figura 11 - Pedreira n.º 6590, denominada “Cabeço da Vegia”



Nos termos do disposto no artigo 29.º do Decreto-lei 270/01, de 6 de outubro, que aprova o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais, alterado e republicado pelo Decreto-lei 340/2007, de 12 de Outubro, foi aprovado o projeto de ampliação da pedreira “Picotas n.º 1”, o qual visava, entre outros, o aumento da respetiva área (anexo II).

Pretende-se atualizar a geometria da pedreira adaptada n.º 6184, denominada "Picotas nº 1" (figura 12), no âmbito do respetivo processo de ampliação.

Figura 12 - Pedreira n.º 6184, denominada “Picotas n.º 1”



 Pedreiras

Assim, pretende-se **atualizar a Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes**, em conformidade, através da eliminação da pedreira adaptada n.º 6590, denominada “Cabeço de Vieira”, e atualização da geometria da pedreira adaptada n.º 6184, denominada "Picotas nº 1".

3.3.2. Áreas florestais percorridas por incêndios

O regime jurídico de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndio e o Sistema Nacional de Defesa da Floresta encontram-se previstos no Decreto-Lei n.º 124/2009, de 28 de junho, que estrutura o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, alterado e republicado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto e no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, o qual estabelece a proibição das ações nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais como solos urbanos.

A entidade competente elabora o levantamento cartográfico das áreas percorridas por incêndios florestais com a colaboração das Câmaras Municipais. O cadastro é feito à escala 1:1000 e deve conter a data dos incêndios e a superfície abrangida com a identificação dos respetivos limites.

Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, identificados na Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as ações estipuladas no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

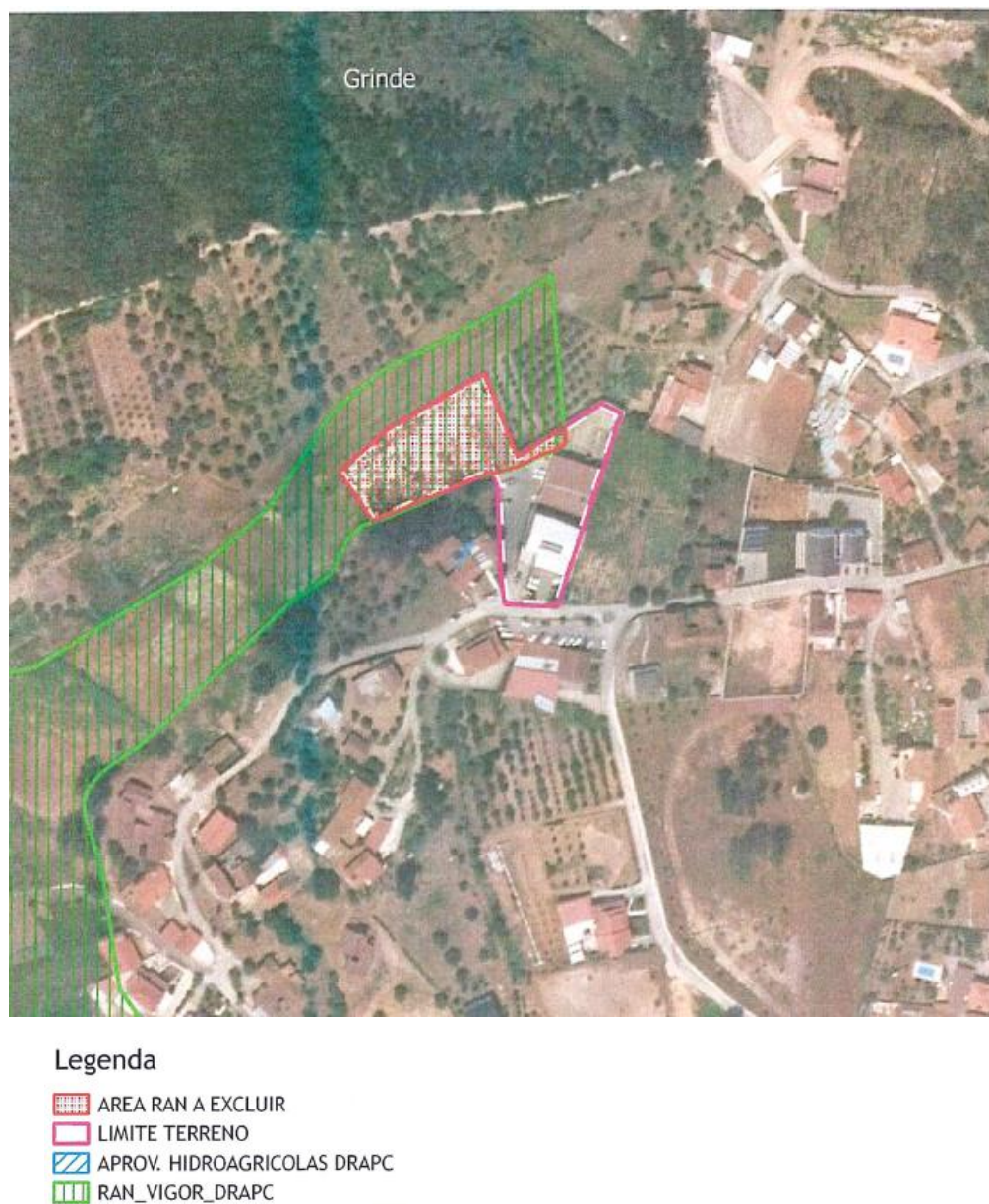
Pretende-se **atualizar a Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios**, de modo a delimitar as áreas florestais percorridas por incêndios, designadamente a inclusão da área ardida de 5 de setembro de 2016 e a eliminação da área ardida de 5 de setembro de 2007, por já não estar sujeita à restrição estabelecida na lei.

3.3.3. Reserva Agrícola Nacional

De acordo com o estipulado no artigo 9.º do Regime de Regularização das Atividades Económicas - Decreto lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, foi realizada uma Conferência Decisória (anexo I), a fim de as entidades convocadas procederem à análise e emissão de deliberação final sobre o pedido de regularização e de ampliação de estabelecimento industrial, do tipo 3, destinado à atividade principal de fabricação de tubos, condutas, perfis ocos e respetivos acessórios em aço para a sua fixação, para instalações de climatização (CAE REV,3:24200) e à atividade secundária de serralharia, fabrico de coletores de distribuição, suportes e fixação, tecnicamente equiparável a atividade secundaria de mecânica geral/serralharia mecânica geral (CAE REV. 3:25620), em Rua das Flores, Grinde, Caranguejeira, requerido por Aqueciliz, SA.

No que diz respeito às condicionantes, o estabelecimento industrial está parcialmente em restrição de utilidade pública - Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que a Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) emitiu parecer favorável condicionado à exclusão da área de solo integrado em RAN, aproximadamente 2.206 m² (figura 13), área estritamente necessária à regularização/ampliação da atividade industrial.

Figura 13 –Área de solo da RAN a excluir



Perante a necessidade de alteração de delimitação de restrição de utilidade pública, RAN, em conformidade com o disposto no n.º 9 do artigo 11.º do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE), a Câmara foi notificada para promover o respetivo procedimento de alteração da RAN. Após a alteração da delimitação da RAN em vigor, em conformidade com o disposto no artigo 13.º do RERAE, deverá o titular requerer a legalização urbanística da totalidade do edificado e a ampliação, instruindo para o efeito operação urbanística, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estabelecido no decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelas sucessivas alterações.

Assim, pretende-se **alterar a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional**, em conformidade, com a deliberação final da Conferência Decisória.

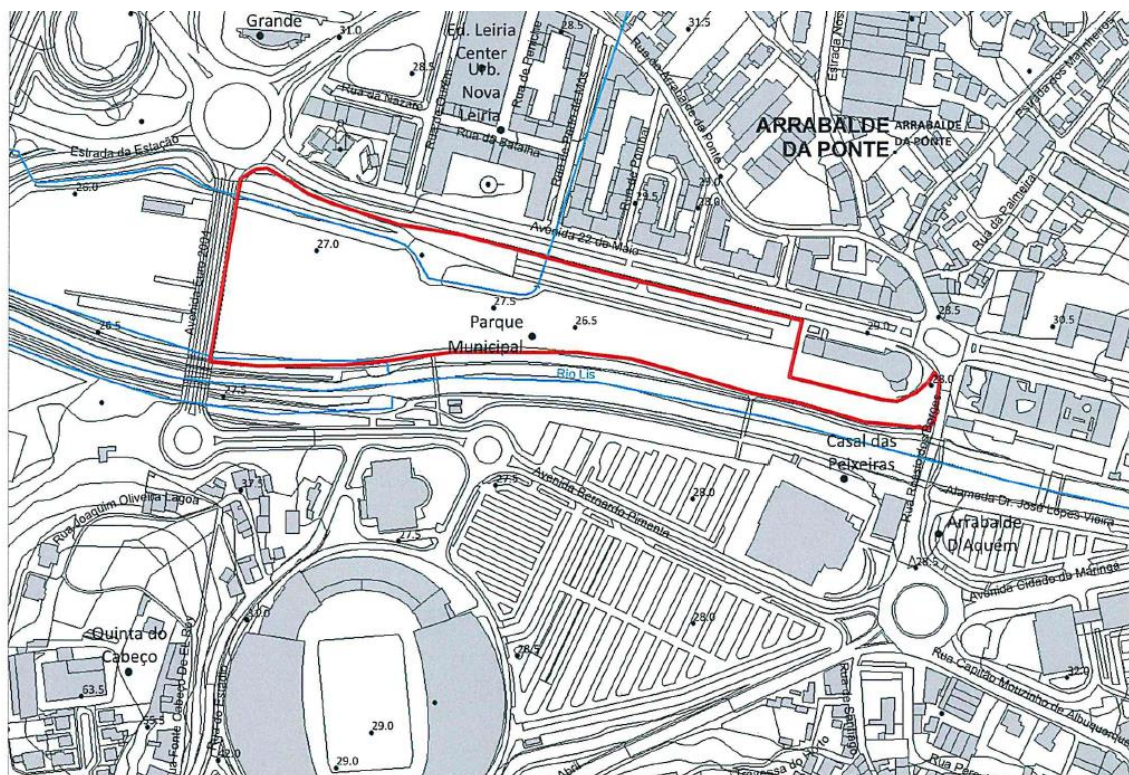
3.3.4. Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis

No concelho de Leiria existe a Obra de Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), de iniciativa estatal, classificada no grupo II, de interesse regional, com elevado interesse para o desenvolvimento agrícola da região. Esta obra de Aproveitamento Hidroagrícola foi realizada nos termos e para os efeitos expressos no Decreto-Lei n.º 35559, de 28 de março de 1946. A área beneficiada pelo AHVL e suas infraestruturas, delimitadas na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, regem-se pelo regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, e legislação complementar, constituindo-se condicionante ao uso do solo.

O AHVL institui uma condicionante à ocupação urbana, no entanto existem algumas áreas a excluir do AHVL, em solo urbano, delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, onde não poderá ocorrer qualquer ocupação ou alteração de uso do solo sem que tenha sido previamente excluída a área do prédio ou parcela do prédio da área beneficiada do AHVL, nos termos da legislação em vigor e desde que a ocupação dessas áreas não ponha em causa o funcionamento, utilização e gestão das infraestruturas do AHVL.

Neste âmbito, a Câmara Municipal solicitou a exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL) para a construção do Parque Verde Urbano - Parque da Almuinha, integrado no Plano de Pormenor de Almuinha Grande, a qual obteve parecer favorável da entidade competente a Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural (anexo III). O terreno destinado ao Parque da Almuinha tem uma área próxima de 6 hectares, desenvolvendo-se numa faixa retangular delimitada a sul pelo Rio Lis, a norte pela Avenida 22 de maio e pelas instalações da Cooperativa Agrícola, a nascente pelo acesso à Ponte do Arrabalde e a poente pela ponte “Euro 2004” (figura 14).

Figura 14 –Área de intervenção do Parque da Almuinha



Limite da zona de intervenção do Parque da Almuinha

Na sequência da exclusão do terreno em causa da área beneficiada do AHVL, deverá ser introduzido o novo limite do AHVL na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, bem como na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo. Na área de intervenção do Parque da Almuinha, deverão deixar de estar cartografadas as “Áreas a excluir do AHVL, em solo urbano.

Assim, nos termos do referido propõe-se a **redefinição do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes e Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo**, bem como a **eliminação** da área objeto de parecer favorável das “Áreas a excluir do AHVL, em Solo Urbano”, delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

3.3.5. Património – Bens imóveis classificados

O Castelo de Leiria e a Capela de São Pedro encontram-se classificados como monumentos nacionais, conforme Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª Série, n.º 134, de 8 de junho de 1967, o qual fixou uma zona especial de proteção, incluindo uma *zona non aedificandi*, do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro.

A Câmara Municipal de Leiria promoveu a alteração à referida zona especial de proteção, de forma a permitir a desafetação de duas parcelas da *zona non aedificandi*, cuja finalidade foi a criação de novas acessibilidades visando corrigir a irregularidade e a indefinição dos acessos existentes, que em muito limitam os utentes com mobilidade condicionada, bem como o público em geral.

A alteração da zona especial de proteção foi publicada através da Portaria n.º 201/2018, de 22 de março, a qual desafeta da *zona non aedificandi* as parcelas necessárias à instalação de elevadores, face ao interesse público, salvaguardando-se a valorização da imagem dos monumentos nacionais e a sua melhor fruição (anexo III).

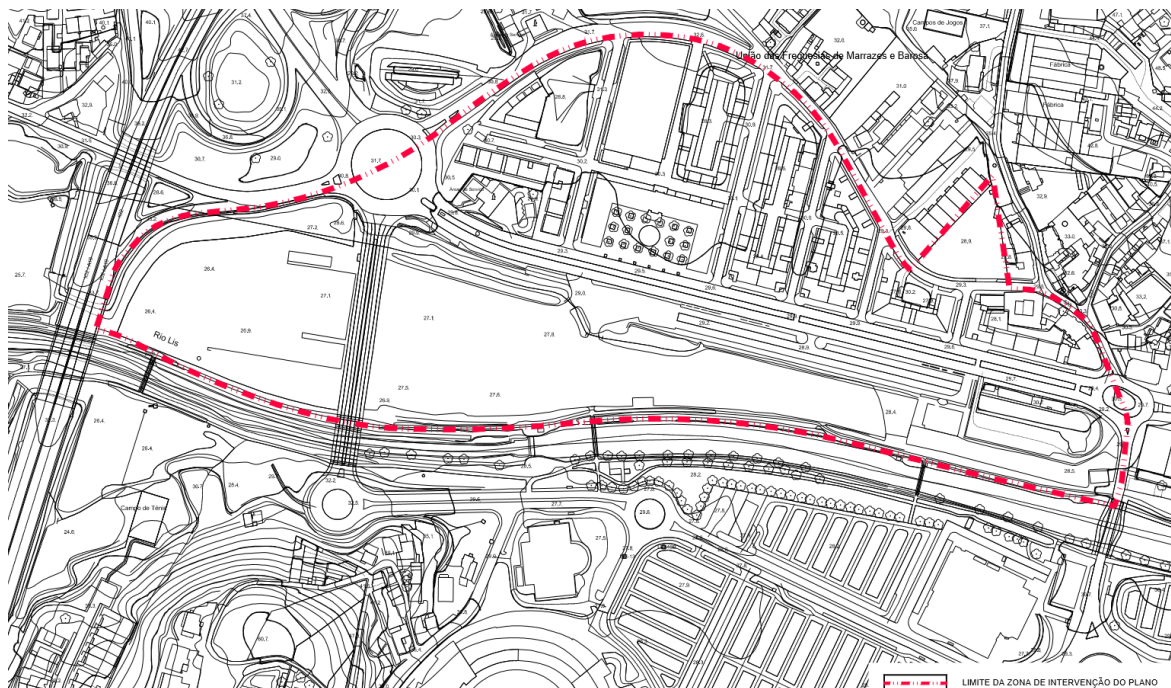
Neste sentido, **propõe-se a alteração da alínea b), subalínea (i) do artigo 6.º do regulamento do plano**, bem como a **alteração da zona especial de proteção, incluindo a zona *non aedificandi*, do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro da Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes.**

Artigo 6.º	
Versão aprovada	n.º 2 alínea b), subalínea (i)
(i) Monumento nacional: Castelo e Capela de São Pedro – Decreto de 16-06-1910. Zona especial de proteção fixada pela Portaria publicada no Diário do Governo, de 8-06-1967;	
Proposta de Alteração	n.º 2 alínea b), subalínea (i)
(i) Monumento nacional: Castelo e Capela de São Pedro – Decreto de 16-06-1910. Zona especial de proteção fixada pela Portaria publicada no Diário do Governo, de 8-06-1967, alterada pela Portaria n.º 201/2018, publicada no Diário da República, n. 58.º, de 22 de março.	

3.4. OUTRAS ATUALIZAÇÕES

3.4.1. Instrumentos de gestão territorial

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 127º e do artigo 76º do RJGT foi tornado pública a deliberação tomada pela Assembleia Municipal de Leiria na sua reunião de 24 de fevereiro de 2017, de aprovar a proposta da Câmara Municipal de Leiria contida em sua deliberação de 16 de fevereiro de 2017, e aprovar a revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande (figura 14), a qual foi publicada através do Aviso n.º 7937/2017, de 13 de junho (anexo III).

Figura 14 - Plano de Pormenor da Almuinha Grande

Neste sentido, **propõe-se a revogação da alínea b) do artigo 4.º (Instrumentos de Gestão Territorial a Observar) do regulamento do plano**, no qual são elencados os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria, bem como **a sua eliminação da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo**.

Artigo 4.º	
Versão aprovada	alínea b) Plano de Pormenor de Almuinha Grande, Declaração publicada no Diário da Republica n.º 266, de 17 de novembro de 1992, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/02, de 19 abril e retificado pelo Aviso n.º 9524/2008, 28 de agosto;
Proposta de Alteração	alínea b) Revogado

3.4.2. Rede rodoviária

As infraestruturas rodoviárias do Concelho de Leiria encontram-se representadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento e integram:

- ▶▶ As vias incluídas na Rede Rodoviária Nacional e as Estradas Regionais;
- ▶▶ As Estradas Desclassificadas;
- ▶▶ As vias incluídas na Rede Rodoviária Municipal.

Na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo a rede viária foi estruturada e classificada funcionalmente em três níveis de hierarquia funcional, na perspetiva de utilização, com o objetivo de dotar este espaço territorial de um sistema de mobilidade e de transportes (art.º 110.º). Na carta foram representados os seguintes níveis hierárquicos:

- ▶▶ Nível I — Rede Estruturante: Integram este nível os Itinerários Principais, Itinerários Complementares, a Via de penetração em Leiria e a Circular Oriente de Leiria;
- ▶▶ Nível II — Rede de Distribuição Principal: Integram este nível as Estradas Nacionais, Regionais e Desclassificadas;
- ▶▶ Nível III — Rede de Distribuição Secundária: Integram este nível as Estradas Municipais, Caminhos Municipais e algumas vias municipais não classificadas.

Embora não estando representadas, dado que pertencem à cartografia base, existem ainda vias de acesso local (Nível IV), ou seja, as restantes vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos supracitados, de carácter estritamente local, de acesso às habitações e atividades, garantindo o acesso a todos os pontos do tecido urbano dos aglomerados.

Na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes foram integradas as vias incluídas na Rede Rodoviária Nacional, as Estradas Regionais, Estradas Desclassificadas e os caminhos e estradas classificadas da Rede Rodoviária Municipal, cujo regime de proteção é o estabelecido na legislação em vigor.

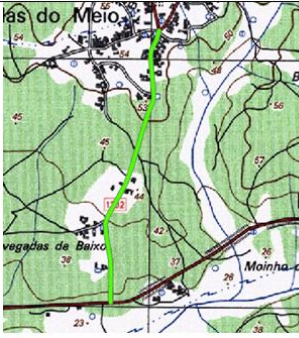
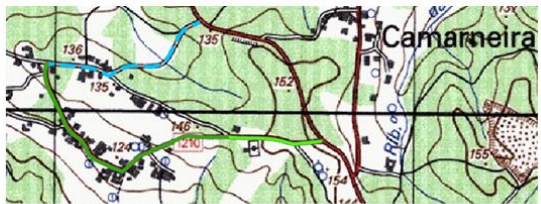
No âmbito da Gestão Urbanística foram detetados um conjunto de erros materiais no que se refere aos caminhos municipais classificados da Rede Rodoviária Municipal, verificando-se as seguintes tipologias:

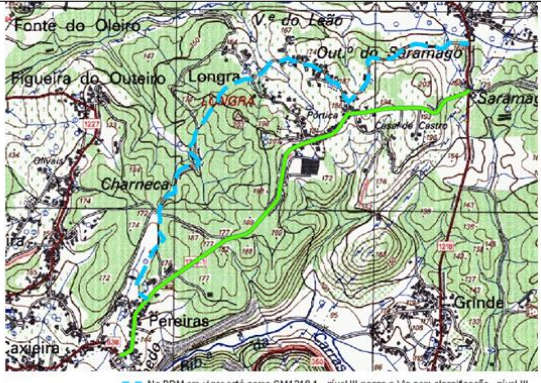
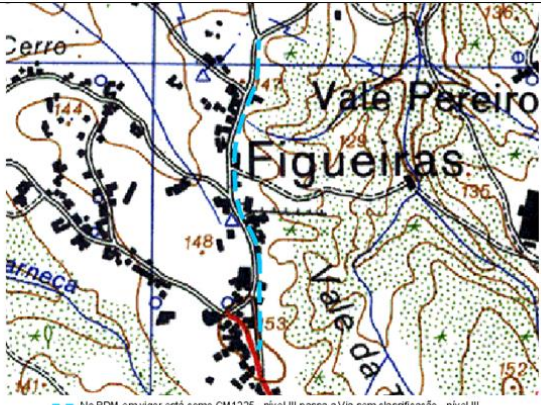
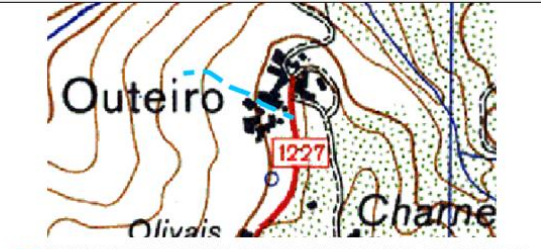
- ▶▶ Incorreta atribuição de nível hierárquico a troços de vias;
- ▶▶ Incorreta designação de vias, ou troços de vias;
- ▶▶ Incorreta geometria.

A correção destes erros tem implicações na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de Condicionantes – Outras condicionantes.

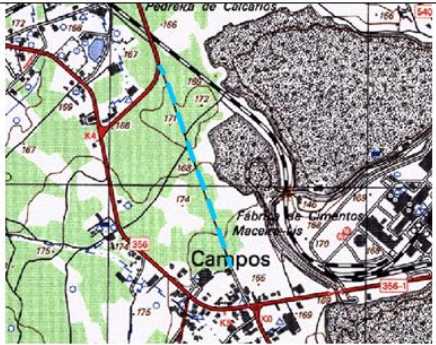
Na tabela 1 apresentam-se a proposta de alteração.

Tabela 1 – Propostas de alteração

Tipo	Designação	Nível hierárquico	Proposta de alteração da designação e/ou nível hierárquico	Correção na Planta de Ordenamento	Correção na Planta de Condicionantes	Imagem
Caminho Municipal	CM1194	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1194 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 ■ No PDM em vigor está como CM1194 - nível III passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico ■ A Via sem classificação nível III altera para CM1194 nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1194 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	
Caminho Municipal	CM1195	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1195 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 ■ No PDM em vigor está como CM1195 - nível III passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico ■ A Via sem classificação - nível III altera para CM1195 - nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1195 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	
Caminho Municipal	CM1202	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1202 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 ■ A Via sem classificação - nível III altera para CM1202 - nível III
Caminho Municipal	CM1210	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1210 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 ■ No PDM em vigor está como CM1210 - nível III passa a Via sem classificação - nível III ■ A Via sem classificação - sem nível hierárquico altera para CM1210 - nível III ■ A Via sem classificação - nível III altera para CM1210 - nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – sem nível hierárquico, propõe-se a alteração para CM 1210 – nível III	Passa a nível III	Passa a Caminho Municipal	
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1201 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	

Caminho Municipal	CM 1213	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – sem nível hierárquico, propõe-se a alteração para CM 1213 – nível III	Passa a nível III	Passa a Caminho Municipal	 — No PDM em vigor está como CM1213 - nível III passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico — A Via sem classificação - sem nível hierárquico altera para CM1213 - nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1201 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	
Caminho Municipal	CM 1218-1	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1218-1 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 — No PDM em vigor está como CM1218-1 - nível III passa a Via sem classificação - nível III — A Via sem classificação - nível III altera para CM1218-1 - nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1218-1 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – nível III	Não altera	Deixa de ser representada	
Caminho Municipal	CM 1225	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1225 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – nível III	Não altera	Deixa de ser representada	 — No PDM em vigor está como CM1225 - nível III passa a Via sem classificação - nível III
Caminho Municipal	CM 1227	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1227 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – nível III	Não altera	Deixa de ser representada	 — No PDM em vigor está como CM1227 - nível III passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico

Caminho Municipal	CM 1240	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1202 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 A Via sem classificação - nível III altera para CM1240 - nível III
Caminho Municipal	CM 1246	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – sem nível hierárquico, propõe-se a alteração para CM 1246 – nível III	Passa a nível III	Passa a Caminho Municipal	 No PDM em vigor está como CM1246 - nível III passa a Via sem classificação - nível III A Via sem classificação - sem nível hierárquico altera para CM1246 - nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como CM1246 – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – nível III	Não altera	Deixa de ser representada	
Caminho Municipal	CM 1247	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para CM 1247 – nível III	Não altera	Passa a Caminho Municipal	 A Via sem classificação - nível III altera para CM1247 - nível III A Via sem classificação - Sem nível hierárquico altera para CM1247 - nível III
			Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – sem nível hierárquico, propõe-se a alteração para CM 1247 – nível III	Passa a nível III	Passa a Caminho Municipal	
Estrada Regional	ER350	Nível II – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como ER350 – nível II, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	 No PDM em vigor está como ER350 - nível II passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico

-	Via sem classificação	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	 ■ No PDM em vigor está como Via sem classificação - nível III passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico
-	Via sem classificação	Nível III – Rede de distribuição secundária	Cartografado nas Plantas do PDM em vigor como Via sem classificação – nível III, propõe-se a alteração para Via sem classificação – sem nível hierárquico	Deixa de ser representada	Deixa de ser representada	 ■ No PDM em vigor está como Via sem classificação - nível III passa a Via sem classificação - Sem nível hierárquico

4. ALTERAÇÃO AO PLANO

4.1. REGULAMENTO

As alterações ao regulamento referem-se às alterações dos artigos 4.º, 5.º, 6.º, 13.º, 24.º, 38.º, 39.º, 40.º, 49.º, 59.º, 60.º, 63.º, 66.º, 78.º, 79.º, 82.º, 90.º, 91.º, 106.º, 108.º, 111.º, 112.º, 114.º, 115.º, 116.º, 127.º, 128.º, 129.º, 135.º, 136.º, 137.º, 138.º e 141.º, que passam a ter a seguinte redação:

Extrato do regulamento do PDM

Artigo 4.º (...)

- (...)
a) (...);
b) Revogado;
c) (...);
d) (...);
e) (...).

Artigo 5.º (...)

- 1 – (...).
2 – (...).
a) (...);

b) Área de construção (A.c) – Para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os alpendres, varandas, telheiros, terraços, galerias, instalações técnicas comuns do edifício, rampas, caixas de escada, caixas de elevador, sótãos sem pé-direito regulamentar, áreas técnicas em mezanino e ou piso intermédio-com pé-direito até 2.20 metros e cave quando destinada a arrumos, sala de condomínio e ou estacionamento;

- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);

j) Altura média entre pisos--Para efeitos do presente plano estabelece-se 4 metros para a altura média entre pisos;

k) Arruamento público - O arruamento do domínio público rodoviário do Estado e ou do Município.

Artigo 6.º (...)

- 1 – (...)
- 2 – (...):
- a) (...):
- b) (...):
- i) (...):
- (i) (...):

Castelo e Capela de São Pedro – Decreto de 16-06-1910. Zona especial de proteção fixada pela Portaria publicada no Diário do Governo, de 8-06-1967, alterada pela Portaria n.º 201/2018, publicada no Diário da República, n. 58.º, de 22 de março.

- (...);
- (...).
- ii) (...):
- c) (...):
- d) (...).

Artigo 13.º (...)

1 – O regime de ocupação das áreas e dos corredores da estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas e nomeadamente do disposto no presente artigo.

- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).

5 - As ações a desenvolver nas áreas complementares devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

6 – Nos corredores ecológicos, são proibidas:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).
- 7 – (...).

8 - As edificações e respetivos usos admitidos nas categorias e subcategorias de uso solo, ou outras ações a desenvolver, apenas são permitidas após demonstração técnica da sua compatibilidade com os valores e funções da estrutura ecológica municipal; elaborada por técnico devidamente habilitado.

Artigo 24.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) Nos casos devidamente fundamentados e justificados, os quais serão objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor.

6 – (...).

Artigo 38.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4. - Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este.

5 – (...).

Artigo 39.º

(...)

1 - Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, pode ocorrer desde que se encontrem assegurados eventuais riscos para a segurança de pessoas e bens, nem eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, designadamente os previstos no n.º 3 do artigo 40.º.

2 – Sem prejuízo do previsto em regimes especiais, as edificações legalmente existentes à data da entrada em vigor do presente Plano que no âmbito de uma operação urbanística não cumpram as regras e os regimes de edificabilidade previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem podem ser objeto de recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis e complementares previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

3 – (...).

4 – Na articulação do disposto no presente Regulamento com os regimes especiais, prevalece os limites e as condições dos regimes jurídicos em vigor.

5 – (...).

6 – Constitui condição de edificabilidade a existência de arruamento público.

Artigo 40.º

(...)

1 - Qualquer atividade ou instalação não contemplada neste Regulamento pode ser viabilizada quando fundamentadamente se considere que não provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

2 – (...).

3 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico.

Artigo 49.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...):

a) (...);

b) A altura da fachada e ou o número de pisos deverão enquadrar-se na envolvente urbana e paisagística.

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

Artigo 59.º

(...)

1 – O uso dominante dos espaços agrícolas de produção é a produção agrícola.

2 – (...).

Artigo 60.º

(...)

1 – (...):

Quadro 2

Regime de edificabilidade em espaços agrícolas de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

a) (...).

b) Com exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

8 – (...).

Artigo 63.º**(...)**

1 – (...):

Quadro 3.**Regime de edificabilidade em espaços florestais de conservação**

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,10 b)	20% b)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

a)(...).

b)Com exceção das estufas

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

Artigo 66.º
(...)

1 – (...):

Quadro 3.

Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

a) (...).

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

Artigo 78.º
(...)

1 – (...).

2 - As obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em situações de colmatação, de preenchimento dos espaços intersticiais, ou de substituição em bandas edificadas, integradas em zonas urbanas consolidadas, podem exceder os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana, desde que não ultrapassem a altura mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado, ou a altura mais frequente da envolvente.

3 – (...).

Artigo 79.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).

4 - Nas áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, incluídas em solo urbano, aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.

Artigo 82.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...):

a) Estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável, bem como outro tipo de indústria complementar ao uso habitacional.

- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).

Artigo 90.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);

g) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, à exceção do uso armazém.

5- Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o n.º 2 do presente artigo.

Artigo 91.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...):
- 4 – (...).

5 - A esta subcategoria aplica-se o disposto nos números 3 e 4 do artigo anterior.

6 - Os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, devem cumprir com o n.º 3 do presente artigo.

Artigo 106.º

(...)

1 – (...).

2 – (...)

3 - (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, à exceção do uso armazém.

4- Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o n.º 1 do presente artigo.

5 – (...).

Artigo 108.º

(...)

1 – (...).

2 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 135.º a 138.º do presente regulamento, são admitidas operações urbanísticas avulsas, desde que:

a) O solo urbanizável se encontre em contiguidade com o solo urbanizado;

b) ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de ações de pavimentação e infraestruturação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 111.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b)(...):

i) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II -15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem;

ii) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, inseridos na categoria espaços de atividades económicas - 25 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem.;

iii) Outras vias municipais do Nível III - 8 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros faixa de rodagem;

iv) Outras vias municipais do Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem;

v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior - 6 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros faixa de rodagem.

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 5 metros da faixa de rodagem;
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 5 metros da faixa de rodagem;
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 2 metros da faixa de rodagem;
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 2 metros da faixa de rodagem.

3 – (...).

Artigo 112.º
(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 - Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, após decorrer três anos sobre a data de entrada em vigor do Plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico:

a) (...);

b) (...).

4 – (...).

Artigo 114.º
(...)

1 – (...):

Quadro 4.

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Tipo de ocupação	Estacionamento	
	Interior do Lote ou Parcela	Público
Habitação coletiva.	1,5 lugar/fogo com A.c hab < 120m ² ; 2 lugares/fogo com A.c hab entre 120m ² e 300m ² ; 3 lugares/fogo com A.c hab > 300m ² . Na ausência da indicação da área de cada fogo, a dotação de estacionamento deve ser determinada em função da área média de fogo (a.m.f.).	(...)
(...)	(...)	(...)
Indústria e armazéns.	Ligeiros: 1 lugar/200m ² de A.c ind/A.c log; Pesados: 1 lugar/1000m ² de A.c ind/A.c log, com um mínimo de 1 lugar/parcela. 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 e armazéns a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela.	(...)

(...)	(...)	(...)
Equipamentos coletivos	Os equipamentos de utilização coletiva devem ser dimensionados em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela, com o mínimo 1 lugar/ 5 utentes para veículos ligeiros, e quando o tipo de equipamento em causa o justificar acrescido de 1 lugar/ 500m ² para veículos pesados de passageiros.	(-)

a.m.f (área média de fogo)- quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos

A.c hab. — área de construção para habitação.

A.c com/A.c serv. — área de construção para comércio ou serviços

A.c. ind./A.c log. — área de construção para indústria ou logística.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6- Nas zonas afetas ao estacionamento podem localizar-se serviços de conveniência, designadamente a lavagem de automóveis, a execução de pequenas reparações em automóveis, desde que esses serviços cumpram com as normas legais, e não ponham em causa os parâmetros de estacionamentos.

Artigo 115.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) **Alteração a loteamentos, a operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento e nas alterações de operações de impacte relevante, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação;**

i) **Atividades industriais, tendo em conta as características da sua atividade e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte de produtos fabricados, desde que devidamente fundamentado.**

2 – (...).

Artigo 116.º

(...)

1 Nas operações de loteamento, operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento ou operações de impacte relevante, as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, são dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro seguinte:

2 – (...).

Artigo 127.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 - Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.

4 – (...).

Artigo 128.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 - Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.
- 4 – (...).

Artigo 129.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 - Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.
- 4 – (...).

Título VII

Regime excecional – legalizações, ampliações e alterações

Artigo 135.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – As oficinas e os estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, desde que cumpra as seguintes condições:

a) (...);

b) Nos espaços de atividades económicas e no solo rural as oficinas e os estabelecimentos industriais têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior.

3 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, são considerados os estabelecimentos industriais que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, numa das seguintes situações:

a) Em atividade ou cuja atividade tenha sido alterada.

b) Abandonados ou obsoletos, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

4 - A aprovação da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

5 - A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, e consecutivas alterações, deve cumprir com o estipulado nas alíneas a) a e) do n.º 1 do presente artigo.

6- Excetua-se do n.º 4, os casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo o estipulado no presente artigo.

Artigo 136.º
(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);

i) .A aprovação da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).
- 5 – (...).
- 6 – (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);

d) A aprovação da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

7 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, são consideradas as explorações pecuárias que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, numa das seguintes situações:

a) Em atividade e ou as que alteraram a espécie animal;

b) Abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

8 - A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, e consecutivas alterações, deve cumprir com o estipulado no n.º 6 do presente artigo.

9- Excetuam-se do n.º 6, alínea d), os casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo com o estipulado no presente artigo.

Artigo 137.º

(...)

1 - As atividades e as edificações existentes, à data de entrada em vigor do presente plano, não contempladas nos artigos 135.º e 136.º, podem ser objeto de regularização, alteração e ampliação, devendo cumprir com as seguintes condições:

a) A altura da fachada e ou o número de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística;

- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).
- 2 – (...).

3 A autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização, ampliação e ou alteração na vigência do Plano.

4 A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, e consecutivas alterações, deve cumprir com as condições previstas no n.º 1 e alíneas a) a e) do n.º 2 do presente artigo.

5 Para efeitos do disposto nos números anteriores, são consideradas as edificações que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano, abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

Artigo 138.º**(...)**

As edificações legalmente existentes incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, podem ser objeto de ampliação, devendo cumprir as seguintes condições:

a) A altura da fachada e ou o número de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística;

b) (...);

c) A aprovação da pretensão de ampliação ao abrigo desta disposição determina a interdição de nova ampliação na vigência deste Plano.

Artigo 141.º**(...)**

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 - Excetua-se do n.º 1 e 2 as operações de ampliação de edifícios legalmente existentes e ou a alteração de uso, desde que estas sejam compatíveis com as classes, categorias e subcategorias, para as quais se adota o regime de edificabilidade mais favorável para o requerente.

4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Atualização da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo (folhas 1.1A e 1.1B), no que diz respeito (anexo IV):

- ▶ Alteração do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, decorrente da exclusão para a execução do Parque da Almuinha , e eliminação da “área a excluir do AHVL, em solo urbano”;
- ▶ Eliminação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande, o qual foi revogado através do Aviso n.º 7937/2017, de 13 de junho;
- ▶ Correção dos lapsos detetados no que se refere aos caminhos municipais classificados.

4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO- SALVAGUARDAS

Planta de Ordenamentos - Salvaguardas (folhas 1.2A e 1.2B), exclusão/integração dos contratos de prospeção e pesquisa e atualização da geometria da pedreira nº 4491, denominada “Brejo Largo-Tronco ”(anexo IV).

4.4. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (folha 2.2B), em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória, para a regularização/ampliação da atividade industrial, no âmbito do Regime de Regularização das Atividades Económicas – Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (anexo IV).

4.5. PLANTA DE CONDICIONANTES – ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO

Atualização da Planta de condicionantes- Áreas Florestais Percorridas por Incêndios (folhas 2.3A e 2.3B), de modo a indicar as áreas florestais percorridas por incêndios dos últimos 10 anos, para efeitos de aplicação da referida condicionantes. Eliminação da área ardida de 5 de setembro de 2007 e inclusão da área ardida de 5 de setembro de 2016 .(anexo IV).

4.6. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES

Atualização da Planta de Condicionantes- Outras Condicionantes (folhas 2.5A e 2.5B), de modo a incorporar as servidões e restrições de utilidade pública legalmente constituídas .(anexo IV):

- ▶▶ Atualização da geometria da pedreira adaptada n.º 6184, denominada "Picotas nº 1";
- ▶▶ Eliminação da pedreira adaptada n.º 6590, denominada "Cabeço de Vieira";
- ▶▶ Alteração do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do lis, decorrente da sua exclusão, para a execução do parque da almuinha;
- ▶▶ Alteração da zona especial de proteção, incluindo a zona *non aedificandi*, do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro;
- ▶▶ Correção dos lapsos detetados no que se refere aos caminhos municipais classificados.

Anexo I



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL

Res - 3461/16
16-05-24 004793 DRAPC
NIF 26 - 30908/16
APEE - 1/14
2016/06/06

Conc

EXMO(A) SENHOR(A)

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

LARGO DA REPÚBLICA, 1

2414 006 LEIRIA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Processo Nº : 018958/01/C / 2013

ASSUNTO : Regime de Regularização de explorações pecuárias.(D. L. ° 165/2014 de 5 /11)

Envio da deliberação final

(AVILIS AVIARIOS DO LIS LDA, CASALITO, AMOR)

Concelho : LEIRIA

Nº de Registo de Exploração : 1060052

Nos termos do disposto no nº 9 do artº 11º do D.L. nº 165/2014, de 5 de novembro, junto se envia a deliberação final da conferencia decisória que recaiu sobre o pedido referenciado em epígrafe.

Anexo: ata da conferencia decisória num total de 14 paginas.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Regional

Adelina M. Machado Martins

José Paulo Dias

Diretor Regional Adjunto

Na resposta indicar sempre a nossa referência

CAR/

2016-05-20

Mod. EnvDelibFinalEnti

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS DO CENTRO

SEDE: Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 CASTELO BRANCO

Tel.+351 272 348 600/73 | Fax. 272 348 625 | EMAIL: drapc@drapc.min-agricultura.pt | www.drapc.min-agricultura.pt | NIF n.º 600082466



ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Aos 18 dias do mês de maio do ano de 2016, no edifício da DRAP Centro, Delegação Regional de Leiria, sito na Rua Dr. José Correia da Silva, 14 B, Leiria, de acordo com o estipulado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, a fim de procederem à análise e emissão de deliberação final sobre o pedido de regularização da atividade de incubação de ovos, sita em Casalito, freguesia de Amor, concelho de Leiria, requerido por Avilis, Aviários do Lis, Lda. (NIF 500 784 558), reuniram em conferência decisória, para a qual foram convocadas as seguintes entidades que designaram os respetivos representantes:

ENTIDADES CONVOCADAS	REPRESENTANTE NOMEADOS
<i>Câmara Municipal de Leiria (CML)</i>	<i>José Manuel Barrinhas Ferreira do Quintal</i>
<i>Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)</i>	<i>Maria Luísa Ramalho Paulo Carvalho</i>
<i>Direção Geral de Alimentação e Veterinária - Direção de Serviços de Alimentação e Veterinária do Centro (DGAV)</i>	<i>José Napoleão Reis Amaral</i>
<i>Autoridade para as Condições do Trabalho - Centro Local do LIS (ACTL)</i>	<i>Alexandra Almeida</i>
<i>Administração Regional de Saúde do Centro, IP - ACES Pinhal Litoral (ARS)</i>	<i>Helena Costa</i>
<i>APA, IP/Administração da Região Hidrográfica do Centro</i>	<i>Mariana Alberty</i>
<i>Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)</i>	<i>Carolina Rocha</i>

A Conferência Decisória obedeceu à seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Abertura da reunião com breve síntese do processo e enquadramento legal do procedimento;
2. Apreciação do Pedido de Regularização - Posição das entidades consultadas sobre o processo;
3. Conclusões e deliberação final.

ABERTURA DA REUNIÃO COM BREVE SÍNTESE DO PROCESSO E ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO

Às 14 horas e 45 minutos a representante da DRAPC deu início à reunião, fazendo uma breve síntese do processo e o respetivo enquadramento legal, focando os aspetos mais relevantes para a tomada de decisão.



Seguiu-se a apresentação dos presentes, confirmando-se que se encontravam devidamente mandatados todos os representantes das entidades convocadas acima referenciadas.

Convocada a entidade Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM), não foi nomeado representante, registando-se que a entidade já se havia pronunciado favoravelmente em 11 de dezembro de 2014, conforme documento anexo.

APRECIÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO - POSIÇÃO DAS ENTIDADES CONSULTADAS SOBRE O PROCESSO

Apreciado de forma integrada o pedido de regularização em apreço, ponderados todos os interesses em presença, os representantes das entidades consultadas consideraram que, com exceção dos regimes de controlo prévio em matéria ambiental e de localização, se encontravam cumpridos na generalidade os princípios e normas técnicas previstos nos regimes legais sectoriais aplicáveis.

Para efeitos de ponderação da regularização da exploração pecuária, foram analisados detalhadamente os seguintes aspetos:

- a) Os impactes da manutenção do estabelecimento, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública em causa;
- b) As medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes decorrentes da manutenção ou da alteração ou ampliação do estabelecimento ou da instalação, designadamente, em matéria de gestão ambiental;
- c) A necessidade de manutenção da atividade, por motivos de interesse económico e social;
- d) Os custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade;
- e) A ausência de soluções alternativas que minimizem os efeitos referidos na alínea anterior e a possibilidade de adoção das medidas referidas na alínea b);
- f) A impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocação do estabelecimento para local adequado no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos.

Face à análise conjunta dos aspetos atrás enumerados, os representantes das entidades, consideraram:

- Verifica-se interesse na manutenção da atividade, quer sob o ponto de vista económico para o Grupo Avilis a que pertence esta exploração quer a nível social para o município;



- A deslocalização da atividade não se apresenta como uma solução exequível, atendendo à ausência de soluções alternativas e aos elevados custos que comportaria;
- Foram apresentadas medidas de mitigação / eliminação de eventuais impactes ambientais.

CONCLUSÕES E DELIBERAÇÃO FINAL

Ponderados os interesses atrás enumerados, foi proferida deliberação favorável condicionada, com base nos votos favoráveis de todas as entidades.

Tendo em consideração a deliberação favorável condicionada proferida consideram os presentes que sejam fixadas as seguintes medidas corretivas e de minimização que devem ser adotadas pelo titular da exploração no prazo de dois anos, a contar da data do pedido (4 de novembro de 2015):

- Pedido de utilização do solo em RAN para fins não agrícolas, dirigido à ERRANC, de acordo com o artigo n.º 22, do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, conjugado com a Portaria n.º 162/2011 de 18 de Abril;
- Condições constantes do parecer emitido pela ACT, remetido à DRAPC em 23 de dezembro de 2015 (Referência 3124 de 21 DEZ 2015), documento cujo original se anexa e faz parte integrante da presente ata;
- Condições constantes do parecer emitido pela DGAV, remetido à DRAPC em 27 de janeiro (referência 172 25.JAN.2016), documento cujo original se anexa e faz parte integrante da presente ata;
- A água usada para a finalidade de consumo humano em toda a unidade pecuária, definido pelo DL 306/2007, de 27 de agosto, terá de providir obrigatoriamente da rede pública de abastecimento de água, ao abrigo do artigo 42.º do DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio;
- Cumprimento das condições de instalação e funcionamento para o exercício da atividade pecuária, e salvaguarda da saúde pública, evitando situações de risco para o ambiente, designadamente na gestão rigorosa de efluentes pecuários e devendo ser cumprido na íntegra o exposto no projecto e demais legislação aplicável.
- Deverá ser dado cumprimento as condicionantes de cariz ambiental de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente:
- Todos os resíduos resultantes da laboração deverão ser devidamente identificados, separados e acondicionados até destino final adequado e previsto na legislação vigente, D.L. n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, Decisão 2014/955/UE, de 18 de dezembro;
- Chama-se a atenção para o facto de serem proibidas as operações de tratamento de resíduos em locais não licenciados, de acordo com o estabelecido no artigo 9º do D.L. n.º. 178/2006, 5 de setembro, republicado pelo D.L. n.º 73/2011, de 17 de junho; Aos resíduos resultantes de atividades de prestação de cuidados de saúde a



- animais, resíduos hospitalares, aplica-se igualmente o disposto no Despacho n.º 242/96, de 13 de agosto, publicado no Diário da Republica n.º 187/1996 (II Série);
- A inscrição no SIRER, caso seja aplicável, deve ser efetuada no prazo de 30 dias úteis a contar da data de início da respetiva atividade, devendo ser feito o registo eletrónico no SIRER anualmente até 31 de Março, do ano imediato àquele a que se reportam os dados, de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 1408/2006, de 18 de dezembro. Os resíduos a declarar no SIRER devem ser igualmente classificados de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, publicada através da Decisão 2014/955/UE, de 18 de dezembro;
 - O transporte em território nacional dos resíduos deverá ser efetuado de acordo com o disposto na Portaria n.º 335/97, de 16 de maio e no D.L. n.º 38/99, de 6 de fevereiro, nomeadamente, que seja efetuado acompanhado das guias de acompanhamento de resíduos (Modelo 1428 à venda na Imprensa Nacional Casa da Moeda);
 - Os logradouros do estabelecimento deverão ser mantidos limpos, arrumados e nas melhores condições de pavimentação/impermeabilização, de forma a evitar escorrências para o solo.

Sugere-se a criação de um dossier ambiente, no qual deve constar toda a documentação da unidade de produção relativa às áreas de ambiente, nomeadamente aos resíduos, devendo este manter-se atualizado e disponível nas instalações da mesma.

Verificando-se a desconformidade da atividade pecuária em apreço com as normas dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, PDM designadamente:

- Artigo 105.º do regulamento do PDM em razão do uso não ser admitido e artigo 136.º do mesmo regulamento, o qual estabelece o regime excepcional de legalização de explorações pecuárias, pelo facto da atividade no local não existir em data anterior a 4 de setembro de 1995.

Atento o disposto no n.º 1 do artigo 12.º, deverá ser a CM de Leiria promover a alteração do instrumento de gestão de territorial em causa (PDM) ao nível do articulado regulamentar supramencionado ou da planta de ordenamento/classificação e qualificação do solo, no sentido de contemplar a regularização da exploração pecuária em apreço.

Conforme fotografia aérea disponível apurou-se que no verão de 1995 não estava construída no local a edificação destinada a actividade pecuária em regularização, não havendo também antecedentes processuais para a área da exploração para aquele fim em concreto.

Todavia, de acordo com estipulado nos n.º 5 e 6 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, caso a alteração do PDM acima referida não aconteça até ao fim do prazo para a emissão do título definitivo, pode ser determinada a suspensão do PDM de Leiria.

Atendendo ao conjunto de pedidos de regularização em tramitação que possam levar à necessidade de adequação do PDM e por força do estabelecido no n.º 3 do artigo 12.º do DL



165/2014 de 5 de novembro a alteração deve contemplar todos os pedidos relativos ao concelho de Leiria, carece de oportunidade a determinação das medidas a suspender.

As área de incidência territorial da suspensão do PDM que venha a ser determinada, abrangerão as áreas da explorações pecuárias.

A presente decisão de Deliberação Favorável Condicionada constitui título legítimo para a exploração provisória da atividade pecuária em apreço, sendo concedido o prazo de 2 anos, a contar da data do pedido (4 de novembro de 2015), até ao termo do qual o requerente deverá iniciar o procedimento aplicável com vista à obtenção do título de exploração no âmbito do Regime do Exercício da Atividade Pecuária, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho, sob pena de caducidade do presente título provisório para o exercício da atividade pecuária.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

E não havendo mais assunto a tratar, a representante da DRAPC encerrou a reunião eram 16 horas, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e achada conforme, irá ser assinada por todos os presentes.

OS INTERVENIENTES

Maria Luísa Ramalho

Paulo Carvalho

Mariana Alberty

Alexandra Matias Almeida

Helena Costa

José Manuel Barrinhas Ferreira do Quintal

José Napoleão Reis Amaral

Carolina Rocha



CENTRO LOCAL DO LIS - Leiria

DESPACHO:

Concordo com o
Parecer.
Informe-se a DRAPC
2015.12.24

Empregador(a):	AVILIS AVIARIOS DO LIS, LDA.				
Sede:	Casalito Amor Leiria				
Local Trabalho:	Quinta da Azinheira Amor				
Atividade:	Aviário				
NIF:	500784558	CAE	01470		
Decreto-lei n.º 165/2014 de 05 novembro.					

PARECER**I – Princípios Gerais**Decreto-lei 214/2008 de 11^{de} Novembro

Art.º 7

Conceitos e princípios

1 — O produtor deve orientar a sua atividade de forma equilibrada, adotando medidas de prevenção e controlo no sentido de eliminar ou reduzir os riscos suscetíveis de afetar animais, pessoas, bens e ambiente, no respeito pelas normas de bem-estar animal, na defesa sanitária dos efetivos e das populações animais e na prevenção de risco de saúde pública e para o ambiente.

d) Implementar sistemas de gestão ambiental e **sistemas de segurança e saúde do trabalho adequados ao tipo de atividade e riscos inerentes, incluído a elaboração de planos de emergência, quando aplicável;**

e) **Proceder à identificação dos perigos, à análise e à avaliação dos riscos e adotar medidas de prevenção,** por força das quais as ações com efeitos negativos no ambiente sejam consideradas de forma antecipada, de modo a eliminar as próprias causas de alteração do ambiente ou reduzir os seus impactes quando tal não seja possível;

f) **Promover as medidas de profilaxia e vigilância da saúde** legalmente estabelecidas para a classe de atividade, por forma a proteger a saúde pública

D.L. 347/93 de 1 de Outubro e portaria 987/93 de 6 de Outubro

Prescrições mínimas de Segurança e Saúde para os Locais de Trabalho.

"Quando se trate de conceber, projetar e instalar locais destinados a postos de trabalho, integrando especificações e exigências com vista a prevenir riscos profissionais e a garantir a proteção da segurança e saúde", de modo a que na laboração do estabelecimento este obedeça às condições necessárias a garantir a higiene e segurança dos trabalhadores, **observando-se, de uma maneira geral, o preceituado no Regulamento de Higiene e Segurança nos Estabelecimentos Industriais**, aprovado pela Portaria nº 53/71, de 03-02, com as alterações introduzidas pela Portaria nº 702/80, de 22-09.

– Substâncias perigosas

Decreto-Lei n.º 24/2012 de 6 de fevereiro

O presente diploma estabelece as regras de proteção dos trabalhadores contra os riscos de exposição a agentes químicos

Artigo 7.º

Avaliação dos riscos

1 — Sem prejuízo das obrigações gerais em matéria de segurança e saúde no trabalho, o empregador deve avaliar os riscos e verificar a existência de agentes químicos perigosos no local de trabalho.

2 — Se a verificação referida no número anterior revelar a existência de agentes químicos perigosos, o empregador deve avaliar os riscos para a segurança e a saúde dos trabalhadores resultantes da presença desses agentes, tendo em consideração, nomeadamente:

- a) As suas propriedades perigosas;
- b) As informações relativas à segurança e à saúde constantes das fichas de dados de segurança de acordo com a legislação aplicável sobre classificação, embalagem e rotulagem das substâncias e misturas perigosas e outras informações suplementares necessárias à avaliação de risco fornecidas pelo fabricante, designadamente a avaliação específica dos riscos para os utilizadores;
- c) A natureza, o grau e a duração da exposição;
- d) A presença simultânea de vários agentes químicos perigosos;
- e) As condições de trabalho que impliquem a presença desses agentes, incluindo a sua quantidade;
- f) Os valores limite estabelecidos nos anexos I, II e III;
- g) Os valores limite de exposição profissional a agentes cancerígenos ou mutagénicos e ao amianto, estabelecidos em legislação especial;
- h) O efeito das medidas de prevenção implementadas ou a implementar
- i) Os resultados disponíveis sobre a vigilância da saúde efetuada.

3 — A avaliação de riscos deve ser registada e devidamente justificada em suporte de papel ou digital.

4 — Se a natureza e a dimensão dos riscos relacionados com agentes químicos não justificarem uma avaliação mais pormenorizada, a avaliação pode conter uma justificação do empregador.

5 — A avaliação de riscos é atualizada quando:

- a) Se verifiquem alterações significativas que a possam desatualizar;
- b) Seja ultrapassado o valor limite de exposição profissional obrigatório ou o valor limite biológico;
- c) O resultado da vigilância da saúde justificar a necessidade de nova avaliação.

6 — Na avaliação de riscos incluem -se todas as atividades específicas, nomeadamente a manutenção, em que seja previsível a possibilidade de exposição significativa ou de produção de efeitos nocivos para a segurança e a saúde, ainda que tenham sido tomadas todas as medidas técnicas adequadas..

7 — O exercício de atividades que envolva agentes químicos perigosos só pode ser iniciado após avaliação de riscos e execução das medidas preventivas adequadas.

Artigo 9.º

Medidas gerais de prevenção e protecção

1 — O empregador deve assegurar que os riscos para a segurança e a saúde dos trabalhadores resultantes da presença no local de trabalho de um agente químico perigoso sejam eliminados ou reduzidos ao mínimo mediante:

- a) A conceção e organização de métodos de trabalho adequados;
- b) A utilização de equipamento adequado para trabalhar com agentes químicos;
- c) A utilização de processos de manutenção que garantam a segurança e a saúde dos trabalhadores;
- d) A redução ao mínimo do número de trabalhadores expostos ou suscetíveis de estar expostos;
- e) A redução ao mínimo da duração e do grau de exposição;
- f) A adoção de medidas de higienização adequadas;
- g) A redução ao mínimo da quantidade de agentes químicos necessários à atividade;
- h) A utilização de processos de trabalho adequados que assegurem, nomeadamente, a segurança durante o manuseamento, a armazenagem e o transporte de agentes químicos perigosos e respetivos resíduos.

– Armazenagem

D.L.173/2005

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1— O presente diploma regula as atividades de distribuição, venda, prestação de serviços de aplicação de produtos fitofarmacêuticos e a sua aplicação pelos utilizadores finais.

Artigo 18.º

Armazenamento de produtos fitofarmacêuticos nas explorações agrícolas ou florestais e nas empresas de aplicação

Os produtos fitofarmacêuticos devem ser armazenados e manipulados nas explorações agrícolas ou florestais e nas empresas de aplicação, com segurança, de modo a evitar acidentes com pessoas e animais e a contaminação do ambiente, respeitando, nomeadamente, as seguintes condições:

- a) O armazenamento deve efetuar-se em locais isolados em compartimentos, armários ou espaços devidamente sinalizados, com piso impermeável, com ventilação adequada e afastados pelo menos 10 m dos cursos de água, poços, valas ou nascentes;
- b) Os produtos fitofarmacêuticos armazenados devem estar sempre devidamente separados de alimentos para pessoas e animais e, particularmente, fora do alcance de crianças;
- c) Os locais de armazenamento têm de ser de acesso reservado a pessoas habilitadas para o seu manuseamento e dispor de equipamento de proteção individual;
- d) Os locais têm de permitir um acesso fácil a água.

- Sinalização de Segurança

Deverá existir, nos locais de trabalho, sinalização de segurança nos termos da Portaria nº 1456-A/95, de 11 de Fevereiro.

- Serviços de Segurança, Higiene, Saúde e Prevenção

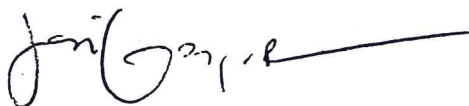
Deverão ser criados Serviços de Saúde, Higiene e Segurança no Trabalho, nos termos do art.º 73º do Regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho, aprovado pela Lei 102/2009, de 10-09.

Assim,

Deverão ser observadas as normas de S.H.S.T. em vigor, podendo emitir-se **parecer favorável**, condicionado à verificação de cumprimento daquelas normas anteriormente referidos, aquando da realização da vistoria técnica de licenciamento.

O Inspetor

Leiria 21 de Dezembro de 2015



GOVERNO DE
PORTUGALMINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS VETERINÁRIOS DA REGIÃO CENTRO

Exm^(o) (a) Senhor(a)

DRAPC

2358/2016/DRAPC

07-01-2016 11:35:42

Director Regional de Agricultura e Pescas
do Centro

Rua Amato Lusitano – Lote 3

Apartado 107

6001 – 609 Castelo Branco

Nossa referência

11.3.0/ /000

Vossa ref

Proc. n.º 018837/01/C/2013

172 25.JAN.2016

Assunto:

PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO DE ACTIVIDADE ECONOMICA - PEDIDO DE PARECER

Requerente: Aviliz – Aviários do Liz, Ld^a

Classe 1-Classe 1

Sito em Casalito- Amor-Leiria

Em resposta ao v/ ofício referido em epígrafe e relativamente ao assunto supra mencionado, informa-se V. Exa. que o centro de incubação de ovos, situada no lugar de casalito, freguesia de Amor e Concelho de Leiria reúne as condições das instalações previstas no art.º 24.º da Portaria n.º 637/2009, de 9 de Junho pelo que o parecer é favorável.

Relativamente as condições de funcionamento deverão observar as regras previstas no art.º 25.º da referida Portaria:

1. Basear-se no princípio da circulação em sentido único dos ovos, do material e o do equipamento móvel e do pessoal;
2. Colocar em cada incubadora ou eclosora ovos de uma só espécie e aptidão;
3. Incubar somente ovos de casca integra, típicos da espécie, estirpe, categoria e aptidão, e que obedeçam aos parâmetros de peso e formato aconselhados;
4. Incubar apenas ovos cuidadosamente limpos, desinfectados e armazenados em compartimento próprio e em condições técnicas adequadas;

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS VETERINÁRIOS DA REGIÃO CENTRO

5. Existência de um programa de controlo de qualidade microbiológica que permita avaliar a situação sanitária do centro de incubação;
6. A higiene do equipamento e das salas do centro terá de ser uma actividade permanente e a desinfeção terá de ser efectuada nas salas de incubação e eclosão, de acordo com as regras a estabelecer pelo médico veterinário responsável;
7. Condicionar a admissão do pessoal no centro de incubação à passagem prévia através do filtro sanitário;
8. Tornar obrigatório o uso de vestuário de trabalho apropriado aos funcionários e o uso de vestuários protectores aos visitantes;
9. Só podem abastecer-se com ovos de incubação que provenham de estabelecimentos de selecção ou multiplicação autorizados no País ou aprovados comunitariamente e, no caso de países terceiros, segundo listagens fornecidas pela União Europeia;
10. A expedição, transporte e embalagem de aves devem obedecer às condições do anexo V do Decreto-Lei n.º 142/2006 de 27 de Julho, alterado pelo Decreto-lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro.

Com os melhores cumprimentos.

/A Diretora de Serviços

Maria Eugénia Barros Cardoso Lemos


Maria José Calixto
Médico Veterinário

JNA

ANACOMAUTORIDADE
NACIONAL
DE COMUNICAÇÕES

DRAPC

24845/2014/DRAPC
15-12-2014 10:02:29

Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do
Ordenamento do Território
DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E
PESÇAS DO CENTRO – Delegação de Coimbra
Av. Fernão de Magalhães, 465
3000-177 COIMBRA

S/ referência	S/ comunicação	N/ referência	Data
OF/1412/2014/DLAL	05-11-2014	ANACOM-S086044/2014 - 20140061	11.12.2014

Assunto: PARECER SOBRE REGULARIZAÇÃO DE CENTRO DE INCUBAÇÃO DE OVOS (AVILIZ)

Em resposta ao solicitado por V. Exas. no ofício acima referenciado, foi analisada a área de terreno ocupada pelo projeto anexo ao ofício, sita na freguesia de Amor, no concelho de Leiria, conforme figura nas plantas de localização apresentadas. A análise centrou-se na perspetiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre aquela área, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n. 597/73, de 7 de novembro.

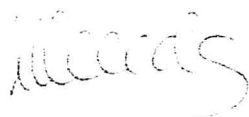
Verifica-se que a área se situa em zona condicionada pela servidão radioelétrica associada à ligação hertziana Leiria/Figueira da Foz. Constata-se ainda que a zona de localização deste Centro de Incubação da Aviliz (e, de resto, toda a zona de servidão inserida na freguesia de Amor) está sujeita a um condicionamento que impede a colocação de obstáculos à propagação radioelétrica se eles alcançarem uma cota superior à cota 182m.

ANACOM

AUTORIDADE
NACIONAL
DE COMUNICAÇÕES

Uma vez que, de acordo com o projeto apresentado, os edifícios que integram o Centro de Incubação não atingem a referida cota, esta Autoridade não coloca qualquer objecção à implementação do projeto analisado naquele local.

Com os melhores cumprimentos,


LUÍSA MENDES
Directora de Gestão
do Espectro

**DIR. GERAL DE AGRICULTURA E
PESÇAS DO CENTRO****R. Amato Lusitano, Lote 3
6000-150 CASTELO BRANCO**

S/ referência	S/ comunicação	N/ referência	Data
Of. 3755DRAPC	16/4/2016	ANACOM- 2016084943	18.05.2016
Proc. 018958/01/C/2013/CAR		982519	

Assunto: Parecer no âmbito do DL165/2014
Regularização de exploração pecuária – Avilis, Aviários do Lis, Lda.

Em resposta à carta de V. Exas. acima referenciada, foi analisado o local associado ao projeto da empresa acima identificada, apresentada com a V/ carta, na perspetiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre esse local, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

Verificou-se que o local do projeto (Casalito - Amor) se situa em zona de território condicionada pela existência da servidão radioelétrica de proteção à ligação hertziana Leiria – Figueira da Foz. No entanto, na zona onde se situa o a exploração em causa o condicionamento só tem efeito a partir da cota 180m, portanto claramente acima da cota máxima atingida pela exploração. Nesta conformidade, a ANACOM emite um parecer **favorável** à regularização do estabelecimento em causa.

Com os melhores cumprimentos,


FERNANDA GIRÃO
Adjunta da Direção de
Gestão do Espectro

– Autoridade Nacional de Comunicações
lilha, 12
1099-017 LISBOA
Telefone +351 217211000 • Fax +351 217211001
AH005419/2016 CM-DGE

À DIPOET para registo na
matriz.

José Manuel Quintal
TÉCNICO SUPERIOR
20-06-2016
16:11:08



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

"CORREIO" - N.º 58133/17

RECEBIDO em 17/11/17

SEGRETO (1462)

GEN. 48/17

REQ. 8320/17

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DLPA 2337/17

Proc: GRS_2016_0002_100913

Nº Arq.: 6022

-7-11-17

ASSUNTO: Envio de atas relativas ao pedido de regularização do operador de gestão de resíduos - D.L. n.º 165/2014, de 5 de novembro

Operador: Frederico Alexandre Santos Silva

Síto em: Brejo Redondo, n.º 9069, Venda, Maceira - Concelho de Leiria

Na sequência das conferências decisórias ocorridas nas instalações desta CCDR em Leiria, nos dias 10 e 31 de outubro de 2017, sobre o operador de gestão de resíduos supra identificado, vimos por este meio enviar a V/ Ex.ª cópias das atas das referidas conferências, nas quais essa entidade se fez representar pelo Senhor Engenheiro José Manuel Quintal.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(Dr. António Júlio Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
 Vice-Presidente
 Despacho 10716/15
 (Delegação de Competências)

Anexos: os mencionados

FRA/



DATACENTRO
 INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
[HTTP://DATACENTRO.CCDRC.PT](http://datacentro.ccdrc.pt)



Rua Bernardim Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
 Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt
 Linha de Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 - cidadao@ccdrc.pt



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

ATA DA CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Pedido de Regularização apresentado ao abrigo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

Requerente: Frederico Alexandre Santos Silva

Endereço: Brejo Redondo, n.º 9069, Venda, Maceira

Concelho: Leiria

Contribuinte: 250 430 550

Atividades Económicas desenvolvidas pelo operador de gestão de resíduos:

- **Principal:** Valorização de resíduos não metálicos (CAE Rev 3: 38322);
- **Secundário:** Comércio por grosso de desperdícios de materiais, n.e. (CAE Rev 3: 46773).

Aos 10 dias do mês de outubro do ano de 2017, reuniram os técnicos designados de acordo com o estipulado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, nas instalações da CCDRC, sitas na Rua da Cooperativa, n.º 65-D, São Romão em Leiria, a fim de procederem à análise e proferir uma deliberação final sobre o pedido de regularização do operador de gestão de resíduos acima identificado.

Para o efeito, foram convocadas as seguintes entidades que designaram os respetivos representantes:

ENTIDADES CONVOCADAS	REPRESENTANTE(S) NOMEADO(S)
Câmara Municipal de Leiria (doravante CML)	Eng. José Manuel Quintal
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (doravante CCDRC)	Eng.ª Filipa Albuquerque Eng. Paulo Carvalho
Infraestruturas de Portugal, S.A. (doravante IP)	Eng. Vítor Sequeira

A Conferência Decisória obedeceu à seguinte Ordem de Trabalhos:

- I. Abertura da reunião;
- II. Verificação da legitimidade dos representantes das entidades;
- III. Antecedentes / Tentativas de regularização;
- IV. Apreciação do pedido de regularização;
- V. Encerramento.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signatures and initials]

I. ABERTURA DA REUNIÃO

Às 10 horas e 30 minutos a representante da CCDRC, Filipa Albuquerque, iniciou a reunião com a verificação das presenças suficientes para a realização da conferência decisória, de acordo com o n.º 7 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

II. VERIFICAÇÃO DA LEGITIMIDADE DOS REPRESENTANTES DAS ENTIDADES

Seguiu-se a verificação de que os presentes na reunião se encontravam devidamente mandatados para o efeito, de acordo com o n.º 5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

III. ANTECEDENTES / TENTATIVAS DE REGULARIZAÇÃO

Previamente à análise ao pedido de regularização em apreço, cumpre esclarecer que, face aos dados existente na CCDRC, o requerente nunca procedeu a nenhuma tentativa de licenciamento da operação de gestão de resíduos, no âmbito do Decreto-Lei n.º 178/2006 de 5 de setembro, na redação em vigor.

A atividade é desenvolvida no local desde 2008, conforme declaração emitida pela Junta de Freguesia de Maceira de 2016/05/06, em instalações onde anteriormente foi exercida a atividade pecuária.

IV. APRECIÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO

A. OBJETO DA PRETENSÃO

O requerente vem solicitar ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei 165/2014, de 5/11, a regularização da sua atividade de operador de gestão de resíduos.

De acordo com os elementos apresentados no presente pedido:

- Área total de terreno afeta às instalações: 3.071 m², conforme caderneta predial urbana;
- Área total de terreno afeta às instalações: 3.067 m², conforme planta de implantação geral, desenho n.º 3;
- Área impermeabilizada: 1.585 m²;
- Espaço verde: 1.482 m²;
- Parqueamento automóvel: 4 lugares para ligeiros: 50 m²;



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Área edificada: 406 m² (conforme planta de implantação geral, desenho n.º 3), composta por:
 - Edifício A: Armazém de triagem de resíduos plásticos – 174,60 m².
 - Edifício B: Armazém de fragmentação de resíduos plásticos – 231,24 m².

Felipe Rema

Em termos urbanísticos e conforme os antecedentes processuais licenciados, no âmbito Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o edificado, com o uso anterior de exploração pecuária, corresponde a uma área de construção de 396 m², conforme processos de obras n.ºs 833/80, 1537/89. A mesma não é coincidente com a representada nas plantas apresentadas no presente pedido, bem como com a área identificada na caderneta predial urbana.

Através do processo de obras n.º 503/08 foi alterado o uso de exploração pecuária para armazém e comércio e construção de muros de vedação, tendo culminado num Alvará de Licença de Utilização n.º 63/16, emitida em 2016/03/18.

Analisada a documentação entregue e após deslocação ao local, verificou-se que os elementos escritos e desenhados suscitam dúvidas que devem ser esclarecidas, previamente à tomada de decisão, nomeadamente através da apresentação de peças escritas e desenhadas que:

- Representem adequadamente, em planta de implantação e de arranjos exteriores, o terreno afeto à operação de gestão de resíduos, representando de forma inequívoca os limites do mesmo;
- Representem em planta de implantação os arranjos exteriores e muros de vedação conforme constatado no local (implantação dos muros e tipos de pavimentos);
- Apresentem peças desenhadas dos muros de vedação, plantas, alçados e cortes, devidamente cotados relativamente à autoestrada A8;
- Esclareçam a diferença da área de construção indicada como licenciada face à constante de alvará de autorização de utilização para o uso atual, emitido pela Câmara Municipal de Leiria;
- Demonstrem a legitimidade do requerente, no contexto do pedido de regularização, apresentando os documentos adequados comprovativos da mesma.

Face ao exposto, entenderam os representantes das Entidades presentes na Conferência Decisória por unanimidade, nos termos do n.º 9 do artigo 9.º suspender a Conferência decisória pelo prazo de 15 dias.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Para efeito da tomada de decisão, deve notificar-se a requerente, para apresentar os elementos acima descritos.

V. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

E não havendo mais assunto a tratar, a representante da CCDRC, encerrou a reunião às 16:30, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e achada conforme, irá ser assinada por todos os presentes.

OS INTERVENIENTES

José Manuel Quintal

Vitor Sequeira

Paulo Carvalho

Filipa Albuquerque



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Filipa Roma

ATA DA CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Pedido de Regularização apresentado ao abrigo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

Requerente: Frederico Alexandre Santos Silva

Endereço: Brejo Redondo, n.º 9069, Venda, Maceira

Concelho: Leiria

Contribuinte: 250 430 550

Atividade Económica desenvolvida pelo operador de gestão de resíduos: Valorização de resíduos não metálicos (CAE Rev 3: 38322).

Aos 31 dias do mês de outubro do ano de 2017, retomaram os técnicos designados de acordo com o estipulado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), nas instalações da CCDRC, sitas na Rua da Cooperativa, n.º 65-D, São Romão em Leiria, a fim de procederem à análise e proferir uma deliberação final sobre o pedido de regularização do operador de gestão de resíduos acima identificado.

Para o efeito, foram convocadas as seguintes entidades que designaram os respetivos representantes:

ENTIDADES CONVOCADAS	REPRESENTANTE(S) NOMEADO(S)
Câmara Municipal de Leiria (doravante CML)	Eng. José Manuel Quintal
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (doravante CCDRC)	Eng.ª Filipa Albuquerque Eng. Paulo Carvalho
Infraestruturas de Portugal, S.A. (doravante IP)	Eng. Vitor Sequeira

I. ABERTURA DA REUNIÃO COM A VERIFICAÇÃO DAS PRESENÇAS

Às 10 horas e 30 minutos, a representante da CCDRC, Filipa Albuquerque, iniciou a reunião.

A Conferência Decisória obedeceu à seguinte Ordem de Trabalhos:

- I. Abertura da reunião;
- II. Enquadramento do pedido de regularização;
- III. Apreciação do pedido:



Ministério do Planejamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- A. Objeto da pretensão;
- B. Enquadramento dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- C. Ponderação dos aspetos referentes ao n.º 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

IV. Deliberação;

V. Encerramento da reunião.

II. ENQUADRAMENTO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO

Na sequência da deliberação constante da ata da primeira reunião da conferência decisória, a CCDRC procedeu à notificação do requerente, através do ofício DLPA 2192/17, de 12 de outubro de 2017, para apresentar novos elementos escritos e desenhados que:

- Representem adequadamente, em planta de implantação e de arranjos exteriores, o terreno afeto à operação de gestão de resíduos, representando de forma inequívoca os limites do mesmo;
- Representem em planta de implantação os arranjos exteriores e muros de vedação conforme constatado no local (implantação dos muros e tipos de pavimentos);
- Apresentem peças desenhadas dos muros de vedação, plantas, alçados e cortes, devidamente cotados relativamente à autoestrada A8;
- Esclareçam a diferença da área de construção indicada como licenciada face à constante de alvará de autorização de utilização para o uso atual, emitido pela Câmara Municipal de Leiria;
- Demonstrem a legitimidade do requerente, no contexto do pedido de regularização, apresentando os documentos adequados comprovativos da mesma.

O requerente veio apresentar, através de correspondência eletrónica datada de 24 de outubro de 2017, novos elementos, concretamente planta de implantação, peças desenhadas representativas da realidade edificada, esclarecimento relativamente à área edificada e contrato de arrendamento.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

III. APRECIAÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO

A. OBJETO DA PRETENSÃO

Face aos elementos agora apresentados, constata-se o seguinte:

- Área total de terreno afeta às instalações mantém-se;
- Área impermeabilizada passou de 1.585 m² para 1.450 m²;
- Área edificada mantém-se em 406 m².

As edificações, incluindo vedações, foram objeto de obras de alteração e ampliação, face ao licenciado, sem que tivessem sido antecedidas do necessário controlo prévio estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

O contrato de arrendamento deverá ser corrigido no que respeita ao concelho onde se situa o prédio, e atualizado de forma a contemplar a atividade em causa e deverá prever a necessária autorização para o arrendatário poder requerer às entidades competentes os diversos licenciamentos, na medida em que é o titular do pedido de regularização em apreço.

B. ENQUADRAMENTO EM TERMOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O único instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares em vigor para a área em causa, é a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM), que vigora com a 1.ª Alteração por Adaptação a este Plano, através do Aviso n.º 3066/2017 do Município de Leiria, publicado em 2017.03.23 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 59.

De acordo com a Planta de Ordenamento que integra este plano, a área em causa insere-se totalmente em Solo Rural/ Espaços Florestais de Produção, atenta a Planta de Classificação e Qualificação do Solo, não se encontrando classificada nas restantes plantas.

De acordo com a Planta de Condicionantes, a área em causa classifica-se do seguinte modo:

Perigosidade de Incêndios Florestais – O edificado não se encontra condicionado, contudo a área afeta ao estabelecimento, incluindo parte da zona de armazenamento de resíduos de plástico no exterior, encontra-se classificada em baixa perigosidade.

Outras Condicionantes – O estabelecimento encontra-se na vizinhança da Autoestrada A8; esta via encontra-se cartografada nesta Planta, identificada como Rede Rodoviária Nacional/ Itinerário Complementar / Auto estrada.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Não se encontra classificada nas restantes plantas.

Atento o operador se implantar em solo rural, na categoria espaços florestais de produção não tendo enquadramento nos usos permitidos para a categoria de espaço onde se implanta, e consequentemente no regime de edificabilidade aplicável à respetiva categoria, bem como não tendo enquadramento nas disposições regulamentares estabelecidas para regularizações conforme artigo 137.º do Regulamento do PDM, mais concretamente nos n.º 2 e n.º 4 deste, o qual estabelece um regime excecional de regularização, por a atividade ter tido início em data posterior 4 de setembro de 1995, a atividade não é compatível com o PDM em vigor.

O enquadramento nas regras de edificabilidade constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) apenas é assegurado pelo recurso ao RERAE, uma vez que existe armazenamento de resíduos dentro da área classificada como baixa perigosidade.

C. PONDERAÇÃO DOS ASPETOS REFERENTES AO N.º 3 DO ARTIGO 10.º DO DECRETO-LEI N.º 165/2014, DE 5 DE NOVEMBRO

Para efeitos de ponderação da regularização do operador de gestão de resíduos em análise, foram analisados os seguintes aspetos, de acordo com o n.º 3 do art. 10.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro:

- a) *"Os impactes da manutenção do estabelecimento, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública em causa"*
- b) *"As medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes decorrentes da manutenção ou da alteração ou ampliação do estabelecimento ou da instalação, designadamente, em matéria de gestão ambiental"*
- c) *"A necessidade de manutenção da atividade, por motivos de interesse económico e social"*
- d) *"Os custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade"*
- e) *"A ausência de soluções alternativas que minimizem os efeitos referidos na alínea anterior e a possibilidade de adoção das medidas referidas na alínea b)"*



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- f) *"A impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do estabelecimento para local adequado no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos."*

Face à análise conjunta dos aspetos atrás enumerados, apreciados os elementos constantes no processo e na sequência da deslocação efetuada ao local, os representantes das entidades tiveram em consideração, para a tomada de decisão:

- a) A preexistência da atividade no local, desde 2008, conforme Declaração emitida pela Junta de Freguesia de Maceira;
- b) A ponderação dos interesses sociais e económicos da atividade, consubstanciado no reconhecimento do interesse público municipal declarado pela Assembleia Municipal de Leiria;
- c) A afetação ao uso de operador de gestão de resíduos e as ampliações efetuadas às edificações visaram criar condições em termos de estruturas e infraestruturas tendo em vista o reforço da produção e de funcionamento do estabelecimento;
- d) A deslocalização da atividade não se apresenta como uma solução exequível, atendendo à dificuldade de obtenção de soluções alternativas e aos elevados custos que comportaria.
- e) Que o tipo de resíduos em causa e a sua gestão e valorização não revelam impactes significativos no âmbito do ordenamento do território, face à sua localização em solo rural, com afastamento ao perímetro mais próximo superior a 200m;
- f) Que as condicionantes em presença não são, à partida, impeditivas do licenciamento da atividade;
- g) Que as condições ambientais aplicáveis à atividade de operador de gestão de resíduos, para cada um dos fluxos de resíduos específicos, desde que cumpridas, são por si só medidas de mitigação / eliminação de eventuais impactes ambientais gerados pela atividade;
- h) A viabilização da regularização implica a alteração do regulamento do PDM, nos termos do Regime Jurídico estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, articulado com o disposto no Art.º 12.º do RERA; procedimento que se encontra em curso, com a publicação em Diário da República, 2ª Série, nº 105, a respetiva participação preventiva, através do Aviso nº 6149/2017, de 31 de maio do Município de Leiria.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

IV. DELIBERAÇÃO

Face ao exposto, os representantes das entidades presentes na Conferência Decisória, proferiram, por unanimidade, deliberação favorável condicionada, ao presente pedido de regularização.

Nos termos do n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, definem-se as condições que o requerente deverá cumprir, sob pena de o não cumprimento das mesmas implicar não haver lugar a licenciamento urbanístico e/ou o licenciamento da atividade:

1. Proceder, no **prazo de um mês**, à remoção dos veículos em fim de vida que se encontram depositados no espaço denominado "espaço verde" assinalado na planta de implantação geral (retificativo) desenho n.º 3.1, datada de outubro de 2017.
2. Proceder, no **prazo de três meses**, à remoção dos resíduos de plástico e de madeira que se encontram depositados no espaço denominado "espaço verde" assinalado na referida planta.
3. Proceder, no **prazo de três meses**, à remoção dos resíduos que se encontram depositados na área impermeabilizada, fora das zonas de armazenamento de plástico (exterior) previstas para o efeito, delimitadas e legendadas, na referida planta.
4. A atividade de operação de gestão de resíduos apenas poderá ocorrer na área impermeabilizada, conforme assinalada na referida planta.
5. Dar cumprimento à legislação ambiental em vigor, aplicável à atividade em causa.
6. As zonas de armazenagem de resíduos a gerir têm de possuir as características técnicas que assegurem o armazenamento em condições ambientalmente corretas, atendendo às exigências técnicas para cada fluxo de resíduos. Deste modo, deverá ainda garantir o cumprimento das disposições constantes no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro.
7. Corrigir o contrato de arrendamento no que respeita ao concelho onde se situa o prédio, e atualizado de forma a contemplar a atividade em causa, devendo ainda prever a necessária autorização para o arrendatário poder requerer às entidades competentes os diversos licenciamentos, na medida em que é o titular do pedido de regularização em apreço.
8. Apresentar junto da IP o pedido de licenciamento das vedações, de acordo com o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.



Ministério do Planejamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

9. Instruir a operação urbanística junto da CML, após a alteração do PDM revisto, no âmbito do RJUE, incluindo a licença emitida pela IP, para as vedações e a decisão emitida pela CCDRC, de acordo com o artigo 41.º-B do Decreto-Lei 178/2006, de 5 de setembro, na sua atual redação, devendo, em sede da mesma, ser demonstrado o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis que venham a ser definidas. O pedido deverá ser requerido pelo requerente do presente pedido de regularização.
10. Caso pretenda proceder à venda dos resíduos de plástico triturados como produto, deverá proceder em conformidade com o previsto na Portaria n.º 245/2017, de 2 de agosto, em vigor desde 14.09.2017, para que seja atribuído o fim de estatuto de resíduo (FER) aos resíduos em causa, caso contrário, estes resíduos terão de ser vendidos na qualidade de resíduos.

A presente decisão de Deliberação Favorável Condicionada constitui **título legítimo** para a **exploração provisória** do exercício da atividade de operador de gestão de resíduos em apreço, sendo concedido **o prazo de dois anos**, a contar de 01 de novembro de 2017, até ao termo do qual o requerente deverá iniciar o procedimento aplicável com vista à obtenção do alvará de licença para a atividade de tratamento de resíduos, no âmbito do Regime Geral da Gestão de Resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, sob pena de caducidade do título para a exploração provisória do exercício da atividade de tratamento de resíduos.

De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, a CML deverá prosseguir com o procedimento de alteração do Regulamento do PDM, no sentido de contemplar a regularização em apreço. Conforme estipulado nos n.ºs 5 e 6 do citado artigo, caso a alteração do PDM já em tramitação, não se torne eficaz até ao fim do prazo para emissão do título definitivo, pode ser determinada a suspensão do referido plano, concretamente a aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 137.º do regulamento do PDM e demais artigos aplicáveis, na área da parcela em causa, e fixadas as medidas preventivas para a área objeto da suspensão acima referida, por forma a permitir a regularização solicitada.



Ministério do Planejamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

V. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

E não havendo mais assunto a tratar, a representante da CCDRC, Eng.^a Filipa Albuquerque, encerrou a reunião às 17 horas, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e achada conforme, irá ser assinada por todos os presentes.

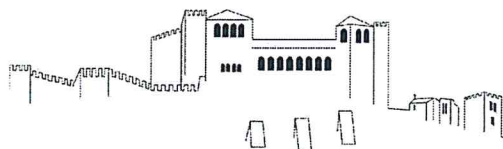
OS INTERVENIENTES

José Manuel Quintal

Vitor Sequeira

Paulo Carvalho

Filipa Albuquerque



Município de Leiria Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Aos vinte dias e três do mês julho do ano de 2018 pelas 10 horas e 30 minutos, no edifício da Câmara Municipal de Leiria, sito em Largo da República, Leiria, de acordo com o estipulado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, a fim de procederem à análise e emissão de deliberação final sobre o pedido de regularização e de ampliação de estabelecimento industrial, do tipo 3, destinado à atividade principal de fabricação de tubos, condutas, perfis ocos e respetivos acessórios em aço para a sua fixação, para instalações de climatização (CAE Rev. 3: 24200) e à atividade secundária de serralharia, fabrico de coletores de distribuição, suportes e fixação, tecnicamente equiparável a atividades de mecânica geral/serralharia mecânica geral (CAE Rev. 3: 25620), em Rua das Flores, n.º17, Grinde, Caranguejeira, concelho de Leiria, requerido por Aqueciliz, SA. (NIF 504593790), reuniram em conferência decisória, para a qual foram convocadas as seguintes entidades que designaram os respetivos representantes:-----

ENTIDADES CONVOCADAS	REPRESENTANTES NOMEADOS
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)	Paulo Carvalho
Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)	Moisés Teixeira
APA,IP/Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA/ARHC)	Maria José Reis
Autoridade para as Condições do Trabalho – Centro Local do Lis (ACT)	Vera Barreira
Câmara Municipal de Leiria (CML)	José Manuel Quintal

A Conferência Decisória obedeceu à seguinte Ordem de Trabalhos:-----

1. Abertura da reunião com breve síntese do processo e enquadramento legal do procedimento;-----
2. Apreciação do pedido de regularização – Posição das entidades consultadas sobre o processo;-----
3. Conclusões e deliberação final.-----

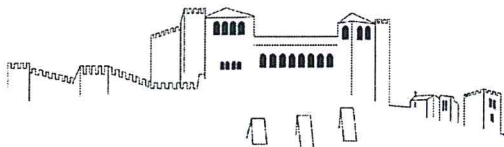
A nomeada da CCDRC Alexandra Cardoso não esteve presente na conferência decisória.-----

ABERTURA DA REUNIÃO COM BREVE SÍNTESE DO PROCESSO E ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO

Às 10 horas e 30 minutos o representante da CML deu início à reunião, fazendo uma breve síntese do processo e o respetivo enquadramento legal, focando os aspetos mais relevantes para a tomada de decisão destacando que o estabelecimento industrial vem ao procedimento de regularização no quadro do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, para efeitos de licenciamento da atividade (obtenção de título válido) e do edificado afeto ao estabelecimento, uma vez que o mesmo não é detentor dos necessários licenciamentos.-----

Seguiu-se a apresentação dos presentes, confirmando-se que se encontravam devidamente mandatados todos os presentes em representação das entidades convocadas acima referenciadas.-----

No âmbito do presente processo de regularização a entidade Autoridade de Saúde Pública competente (ACES Pinhal Litoral), emitiu parecer favorável condicionados para o pedido, documento que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.-----



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

APRECIÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO – POSIÇÃO DAS ENTIDADES CONSULTADAS SOBRE O PROCESSO

Caraterização do processo de regularização do estabelecimento industrial:-----

Conforme peças desenhadas que integram o pedido de regularização, conclui-se pela existência de um estabelecimento industrial (EI) do tipo 3 SIR, carecendo de regularização da atividade, da utilização e de parte do edificado. O edificado é composto pelo edifício do estabelecimento, muros de vedação e suporte no limite da propriedade, arranjos exteriores incluindo muretes de contenção, telheiro de proteção na zona de armazenamento de fluídos, base de suporte de depósito de resíduos, posto de abastecimento para consumo próprio com depósito superficial de gasóleo. Regista-se que o pedido contempla ainda obras de ampliação referidas e justificadas como necessárias ao cumprimento de requisitos legais aplicáveis.-----

O edificado existente foi anteriormente licenciado para armazém, tendo sido objeto de obras de ampliação e de alteração sem que tivessem sido antecedidas do necessário controlo prévio.-----

Estima-se dos elementos instruídos que a área de construção do EI é de aproximadamente 1620,7 m², aos quais acrescem 209,3 m², áreas designadas como em "mezzanine", correspondentes a 3 áreas localizadas em zonas de pé-direito duplo, resultando do aproveitamento das lajes de cobertura de espaços destinados a armazém de apoio à atividade, totalizando assim 1830 m² de área de construção.-----

As obras de ampliação pretendidas, justificadas como necessárias ao cumprimento de requisitos legais aplicáveis, consistem no aproveitamento de sótão não acessível existente licenciado, no aproveitamento das lajes de teto de compartimentos localizados no piso térreo em zona de pé-direito duplo e respetiva ampliação de área totalizando 181,10 m². É ainda pretendida uma redução da pendente da rampa de acesso à zona de estacionamento exterior, implicando o aumento da extensão edificada de murete de contenção e da rampa.-----

Resultando como parâmetros edificativos uma área de construção, após ampliação de cerca de 2011,1 m², incluindo as áreas em "mezzanine", numa área de implantação de cerca de 909 m², e numa área impermeabilizada de cerca de 4437 m².-----

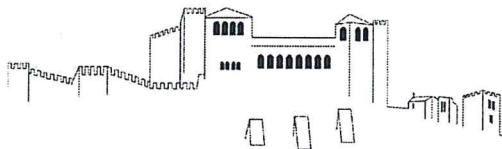
Regista-se que a área de ampliação indicada ao nível do piso 0, esta não é mais do que um aproveitamento de área existente, sem aumento de área de pavimento, de acordo com as peças desenhadas apresentadas; a avaliação da abrangência por servidões, condicionantes, restrições de utilidade pública, salvaguardas e categorias de uso de solo foi efetuado com base no levantamento topográfico apresentado.-----

Não há qualquer área licenciada para atividade industrial, nem o EI possui qualquer licença ou título de exploração industrial.-----

Constituem antecedentes do EI com relevância para a presente apreciação os processos de obras 1306/01 e 643/03, e ainda o processo GENER 151/15 através do qual tramitou pedido de declaração do interesse público municipal na regularização.-----

Resulta destes que o processo de obras n.º1306/01 é o único que confere alguns direitos edificativos, no âmbito do qual foi licenciado um armazém, com zona de escritório e exposição, com cave destinada a garagem e arrumos, piso térreo e sótão não acessível, com uma área de construção total de 789 m², dos quais 82 m² são em sótão não acessível, com pé-direito de 2,20 m.-----

Através do processo de obras n.º643/03 tramita a reposição da legalidade urbanística por terem sido efetuadas obras de ampliação e de alteração sem que tivessem sido antecedidas do necessário controlo prévio.-----



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

Foi emitida deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal, conforme deliberação em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 16 de fevereiro de 2016, tendo tramitado através do processo GENER 151/15.-----

Sinteticamente pode concluir-se que o estabelecimento industrial está instalado numa edificação licenciada através de um de processo de obras para o uso de armazém, a qual foi objeto de obras de ampliação e de alteração não antecedidas do necessário controlo prévio.-----

Pretende-se a realização de obras de ampliação, referidas como necessárias ao cumprimento de requisitos legais aplicáveis, a levar a efeito no interior do volume edificado e em arranjos exteriores, representadas esquematicamente conforme o constante do presente pedido de regularização, tendo sido apresentada uma justificação das mesmas atendendo ao conjunto de disposições legais e regulamentares aplicáveis.-----

A delimitação da área afeta à atividade industrial evoluiu relativamente à constante do pedido de licenciamento de obras antecedente.-----

O requerente indica, de acordo com elementos instruídos, como data de início de atividade o ano de 2012. Perante o enquadramento dado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERA) e a redação do atual PDM revisto, o qual inclui um regime excecional de regularização, não é relevante a data de início da atividade quando há recurso ao RERA.-----

O pedido de regularização apresentado respeita à regularização do edificado existente, incluindo cumulativamente a realização de obras de ampliação, a levar a efeito no interior do volume edificado, tendo sido apresentada justificação em como as mesmas são necessárias ao cumprimento de requisitos legais aplicáveis.-----

É referida em planta de implantação uma área de terreno afeto ao estabelecimento industrial de 4522 m².-----

A delimitação do EI, área coberta e não coberta, que inclui as respetivas instalações industriais, onde é exercida a atividade está sob a responsabilidade do industrial.

Não serão considerados no âmbito do presente pedido as inovações ao pedido de regularização, constantes dos elementos definitivos apresentados em aperfeiçoamento, que não resultem da necessidade do cumprimento de requisitos legais aplicáveis e regulamentares e/ou de imposição de condições por parte de entidades consultadas.-----

Isto é, não é apreciado, com o fundamento supramencionado, a intenção de colocar uma estrutura de sombreamento dos lugares de estacionamento a edificar em estrutura metálica.-----

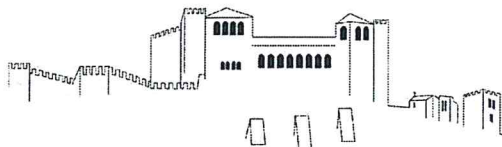
A solução de pavimentação na zona de estacionamento foi ponderada de modo a adotar as medidas e procedimentos por forma a minimizar os eventuais impactes da manutenção do estabelecimento, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à restrição de utilidade pública existente no local, mais concretamente Reserva Agrícola Nacional (RAN).-----

Relativamente à pretensão de realização de obras de ampliação, a levar a efeito, justificadas como necessárias ao cumprimento de requisitos legais aplicáveis importa registar:

- Considerado que se trata de um estabelecimento industrial (EI) que não dispõe de título válido de instalação ou de exploração.-----

- Considerando que para a regularização do estabelecimento é necessária a sua ampliação por forma a garantir o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis decorrentes do novo Sistema da Indústria Responsável (SIR) estabelecido no Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio.-----

- Considerando que o conjunto de regras e princípios a respeitar nos EI impõe a necessidade absoluta da regularização incluir a sua ampliação por forma à sua adequação, uma vez que o estabelecimento atualmente não cumpre com os requisitos legais e regulamentares.-----



Divisão de Gestão Urbanística

- Considerando que o estabelecimento tem de cumprir com requisitos de áreas tais como ambiente, saúde e segurança no trabalho, sendo que com a dispensa de controlo administrativo prévio o industrial é responsável pelo cumprimento desses mesmos requisitos.-----

- Considerando assim que se torna necessário proceder a obras de ampliação, com aproveitamento dos volumes já edificados e ainda a criação de áreas de serviço destinadas a estacionamento e circulação bem como para armazenamento temporário de resíduos, de fluidos e combustível para abastecimento de viaturas.-----

- Considerando que o industrial deve respeitar e adotar conforme fixado no artigo 3.º do SIR, entre outras, as seguintes regras e princípios:-----

a)Princípios e práticas de ecoeficiência de materiais e energia e práticas deecoinovação;-----

b)As melhores técnicas disponíveis;-----

c)Cumprir as obrigações previstas no Código do Trabalho, em lei especial e as relativas à promoção da segurança e saúde no trabalho;-----

d)As medidas de prevenção de riscos de acidentes e limitação dos seus efeitos;-----

e)Implementar sistemas de gestão ambiental, sistemas de segurança contra incêndio em edifícios e sistemas de segurança e saúde no trabalho adequados ao tipo de atividade e riscos inerentes, incluindo a elaboração de plano de emergência do estabelecimento e elaboração das medidas de autoproteção, quando aplicáveis;-----

f)Promover as medidas de profilaxia e vigilância da saúde legalmente estabelecidas para o tipo de atividade, por forma a proteger a saúde pública e a dos trabalhadores;-----

g)As medidas necessárias para evitar riscos em matéria e segurança e poluição, de modo que o local de exploração seja colocado em estado satisfatório, na altura da desativação definitiva do estabelecimento industrial.-----

Ou seja, cumpre ao industrial, desde a fase de projeto, às fases de exploração e desativação, assegurar a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da exploração do seu estabelecimento industrial em todas as vertentes abrangidas pelo SIR, nomeadamente ordenamento do território, segurança e saúde no trabalho, saúde pública, segurança industrial e proteção do ambiente.-----

- Considerando que o cumprimento destas regras se destina a assegurar a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da exploração do EI em todas as vertentes abrangidas pelo SIR, nomeadamente ordenamento do território, segurança e saúde no trabalho, saúde pública, segurança industrial e proteção do ambiente.-----

- Considerando que os requisitos técnicos necessários nas vertentes segurança e saúde no trabalho, segurança industrial, ordenamento do território e proteção do ambiente e saúde pública são interdependentes, estando previstas num conjunto de disposições legais e regulamentares e normas.-----

- Considerando o conjunto de requisitos a cumprir nas instalações, elencados no ANEXO 2, Listas de verificação, Lista de verificação 1 – Instalações – Orientações técnicas, publicado em anexo ao Despacho n.º11187/14, de 4 de setembro, aplicável à parte fabril.-----

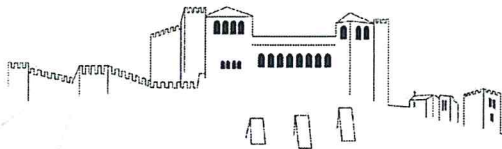
- Considerando que estamos perante um edifício adaptado, por ter sido inicialmente licenciado para armazém, o que impõe limitações na adaptação das áreas licenciadas, implicando designadamente a necessidade de um acréscimo de áreas para cumprimento de requisitos legais, face à disposição de compartimentos e sua configuração.-----

- Considerando as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos locais onde sejam exercidas atividades de escritório, mais concretamente nas zonas administrativas do EI, resultantes do Decreto-lei n.º243/86, de 20 de agosto.-----

- Considerando que deste conjunto de requisitos legais, se torna necessário que o EI tenha a necessidade de prever nomeadamente instalações sanitárias, cabines de duche, vestiários e refeitórios/locais de descanso, conforme disposto nos n.º2 e n.º3 do artigo 139.º, n.º2 do artigo 140.º, n.º1 e n.º3 do artigo 141.º da Portaria n.º53/71, de 3 de fevereiro e artigo 19.º, n.º2 do artigo 20.º, n.º2 do artigo 18.º e n.º1 do artigo 16.º da Portaria n.º987/93, de 6 de agosto, e NP-1116 (armários individuais) e NP-1572(instalações sanitárias, de vestiário e refeitório), o que se traduz na necessidade de uma previsão, para o efeito, no mínimo de uma área 150 m2, sem atender a que se recorre a espaços adaptados, a área proposta para ampliação, dentro do volume edificado, poderá ser considerada, condicionada a uma reformulação da proposta de área afeta a serviços administrativos/escritórios, com a sua redução.-----

Enquadramento no PDM e demais normas legais e regulamentares aplicáveis em razão do ordenamento

O estabelecimento industrial implanta-se em solo urbano, na categoria operativa de solo urbanizado, na categoria funcional espaços residenciais de Grau II (as edificações, parte do parque de estacionamento e arranjos exteriores), e



Divisão de Gestão Urbanística

em solo rural na categoria espaços agrícolas de produção (maior área do parque de estacionamento, arranjos exteriores e muros de vedação e suporte), parcialmente em restrição de utilidade pública – Reserva Agrícola Nacional (RAN) (maior área do parque de estacionamento, arranjos exteriores e muros de vedação e suporte e parcialmente o depósito de resíduos), em zona de servidão administrativa da Rede Rodoviária Municipal - Rede de distribuição secundária, em zona de servidão de recursos naturais – recursos hídricos – Domínio hídrico – leitos e margens dos cursos de água, quase toda a área do terreno em solo rural, onde se situa a maior área de estacionamento encontra-se abrangida por diversas classes de perigosidade de incêndio florestal, da muito baixa à muito alta, conforme cartografia do PMDFCI, em zona mista conforme zonamento acústico, na área correspondente à categoria funcional espaços residenciais de Grau II, em estrutura ecológica municipal em áreas complementares, correspondente à área localizada em solo rural, de acordo com plantas de ordenamento e condicionantes atualizada que compõe o PDM de Leiria, conforme cartografia apresentada e respetiva marcação acionando, direta ou indiretamente, nomeadamente os artigos 6º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 18º, 19º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 110º, 135º, 141º e 140.º do regulamento do PDM.-----

O único instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares em vigor para a área em causa, é a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM), que vigora com a 1.ª Alteração por Adaptação a este Plano, através do Aviso nº 3066/2017 do Município de Leiria, publicado em 2017/03/23, no Diário da República, 2ª Série, nº 59.-----

A delimitação da REN para o Município de Leiria foi publicada pela Portaria n.º26/2016, de 15 de fevereiro, não se encontrando o estabelecimento industrial condicionado por esta restrição de utilidade pública.-----

Estamos perante uma “parcela” abrangida por mais do que uma classe, não havendo lugar a ajustamentos previstos nas disposições regulamentares constantes do artigo 141º do regulamento do PDM revisto, pelo não preenchimento dos requisitos, por não haver maior representatividade de qualquer uma das classes de solo, admitindo-se a abrangência do estabelecimento por mais do que uma classe de solo, detalhando-se que as edificações que acionam parâmetros edificativos se implantam todas em solo urbano.-----

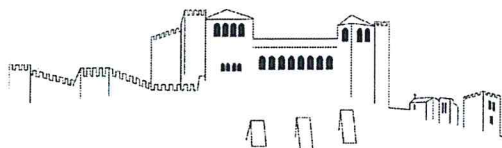
Atento o estabelecimento industrial se implantar em solo urbano e em solo rural, com início de atividade no ano de 2012, de acordo com o referido pelo requerente, por inadequação ao regime de edificabilidade para a categoria de solo urbano onde se implanta e por não ser uso compatível com o solo rural, é necessário enquadrar o pedido de regularização no regime excecional de legalizações e ampliações estabelecido no artigo 135.º do regulamento do PDM revisto, com o enquadramento regulamentar estabelecido no seu n.º5, o qual se articula com o RERAE, sendo irrelevante a data de início de atividade. Dependendo a eficácia da aplicação desta disposição regulamentar da alteração da delimitação da RAN.-----

O cumprimento das medidas e condições impostas pelas entidades competentes intervenientes designadamente no que respeita ao exercício da atividade, em razão da articulação de regimes conexos, é o garante de que a legalização não implique agravamento dos efeitos ambientais, funcionais ou paisagísticos.-----

Dos elementos instruídos conclui-se haver utilizações dos recursos hídricos que carecem de titulação ao abrigo do Decreto-Lei n.º226 – A/2007, de 31 de maio e da Lei n.º58/2005, de 29 de dezembro.-----

Para efeitos de ponderação da regularização da atividade, foram analisados os seguintes aspetos:-----

- a) Os impactes da manutenção do estabelecimento, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública em causa;-----



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

- b) As medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactos decorrentes da manutenção ou da alteração ou ampliação do estabelecimento ou da instalação, designadamente, em matéria de gestão ambiental;-----
- c) A necessidade de manutenção da atividade, por motivos de interesse económico e social;-----
- d) Os custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade;-----
- e) A ausência de soluções alternativas que minimizem os efeitos referidos na alínea anterior e a possibilidade de adoção das medidas referidas na alínea b);-----
- f) A impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do estabelecimento para local adequado no concelho ou nos concelhos vizinhos.-----

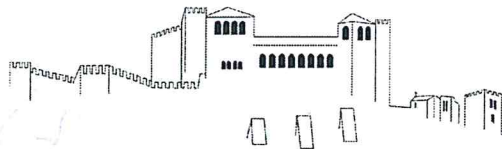
Face à análise conjunta dos espaços atrás enumerados, tendo em consideração a informação disponível no processo de regularização da atividade, os representantes das entidades, consideraram:-----

- A afetação ao uso industrial e as ampliações já efetuadas no estabelecimento industrial existente visaram criar condições em termos de estruturas e infraestruturas tendo em vista o reforço da produção e de funcionamento do estabelecimento;-----
 - A ampliação pretendida mostra-se necessária para o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis.-----
 - O uso pretendido poderá ser compatibilizado com o local onde se insere sob o ponto de vista de instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares;-----
 - A deslocalização da atividade não se apresenta como uma solução exequível, atendendo à dificuldade de obtenção de soluções alternativas e aos elevados custos que comportaria.-----
 - A alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) poderá ocorrer tendo em consideração que:-
1. O pedido de regularização obedece na generalidade ao estipulado no n.º 4, do artigo 5.º do Decreto-Lei 165/2014, de 5/11;-----
 2. Obteve a necessária declaração da deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal, emitida pela Assembleia Municipal de Leiria, aprovada em sessão ordinária de 26 de Fevereiro de 2016;-----
 3. O estabelecido pelo Decreto-Lei 73/2009, de 31 de março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, nomeadamente o n.º 1 do artigo 13.º, com enquadramento no âmbito do n.º 3 do artigo 12.º;-----
 4. Considerando, ainda, a inexistência de alternativa de deslocalização para área fora da Reserva Agrícola Nacional (RAN), uma vez que a área a excluir se localiza na continuidade das instalações industriais existentes.-----

A DRAP Centro emitiu parecer favorável condicionado à exclusão da área de solo integrado RAN, aproximadamente de 2.206 m², área estritamente necessária à regularização/ampliação da atividade industrial, tendo por base a delimitação cartográfica disponibilizada pelo Município de Leiria, em formato (Shapefile) e identificada na Figura 1 em anexo à presente ata e da qual faz parte integrante.-----

Nesta área, o espaço destinado a estacionamento fica condicionado à utilização grelhas de enrelvamento, na pavimentação de áreas para circulação exterior ou outro, deverá promover o uso de materiais que permitam a permeabilidade e livre circulação da água, bem como a futura reversão para a atividade agrícola.-----

Sugere-se que no limite da propriedade a confrontar com a mancha da RAN, seja instalada uma sebe viva, com a finalidade de melhorar o seu enquadramento paisagístico.-----



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

CONCLUSÕES E DELIBERAÇÃO FINAL

Ponderados os interesses atrás enumerados, sobre o pedido de regularização do estabelecimento industrial existente foi proferida deliberação favorável condicionada, com base nos votos favoráveis das entidades Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), APA,IP/Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA/ARHC), Autoridade para as Condições do Trabalho – Centro Local do Lis (ACT) e Câmara Municipal de Leiria.-----

Tendo em consideração a deliberação favorável condicionada proferida consideram os presentes que sejam fixadas as seguintes medidas corretivas e de minimização que devem ser adotadas pelo titular no prazo de dois anos a contar da data do pedido, cujo termo será em 11 de junho de 2020:-----

- Perante a necessidade de alteração de delimitação de restrição de utilidade pública, RAN, em conformidade com o disposto no n.º9 do artigo 11º do RERAE, a deliberação final da conferência decisória é notificada à entidade competente para esta promover o respetivo procedimento de alteração.-----

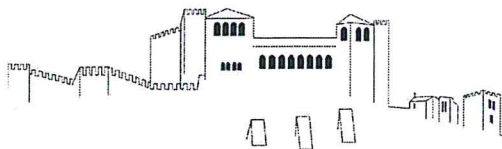
- Após a alteração da delimitação da RAN em vigor para o município de Leiria, em conformidade com o estabelecido no artigo 13º do RERAE, através do procedimento do que se revele mais adequado, deverá o titular requerer a legalização urbanística da totalidade do edificado e a ampliação, instruindo para o efeito operação urbanística junto da Câmara Municipal de Leiria, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), estabelecido no Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelas sucessivas alterações.-----

- A operação urbanística deverá ser instruída com peças desenhadas com cores convencionais azuis, pretos, vermelhos e amarelos, conforme estabelecido no Regulamento de Operações Urbanísticas do Município de Leiria, devendo levar em conta o efetivamente licenciado; com memória descritiva adequada; com Certidão da Conservatória do Registo Predial (CCRP) com descrição predial única, com área, composição e confrontações atualizadas, devendo para o efeito salvaguardar CCRP apresentadas em processos de obras antecedentes; com avaliação acústica do local, nos termos do disposto no n.º 9 do art.º 13.º do RGR Regulamento Geral do Ruído e atento ao disposto no n.º 1 do art.º 39.º e n.º 1 do art.º 40.º do PDM, uma vez que a operação urbanística em causa se localiza parcialmente numa zona classificada no PDM como solo urbanizado – espaços urbanos de baixa densidade. -----

Deverá contemplar solução de pavimentação reduzindo a taxa de impermeabilização e demais condições, em conformidade com pronúncia da DRAP Centro, bem como uma reformulação da proposta de área afeta a serviços administrativos/escritórios, a qual deverá ser reafeta a outras funções, em concreto para instalações sociais destinadas a todos os trabalhadores por forma a dar cumprimento nomeadamente a condições de segurança e saúde no trabalho.-----

- Em sede de operação urbanística deverá ser demonstrado o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis constantes das alíneas a) a e) do n.º1 do artigo 135.º do regulamento do PDM, por força do disposto no n.º5 do mesmo regulamento, e ainda que a legalização não implique agravamento dos efeitos ambientais, funcionais ou paisagísticos, bem como prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, com base na garantia do cumprimento das medidas e condições impostas pelas entidades competentes designadamente no que respeita ao exercício da atividade.-----

- Adotar e implementar medidas de isolamento sonoro, em conformidade com o disposto no n.º5 do artigo 19.º do Regulamento Geral do Ruído, estabelecido no Decreto-Lei n.º9/2007, de 17 de janeiro, caso venham



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

a confirmar-se necessárias à luz do artigo 11.º do mencionado regulamento, tendo especial atenção que a eventual laboração noturna impõe condições de isolamento e nível de ruído ou vibração adequados à mesma.

- Cumprimento das condições de cariz ambiental constantes do documento anexo emitido pela CCDRC e realização de eventuais obras resultantes das mesmas.-----

- Cumprimento das normas vertidas na Lei n.º102/2009, de 10 de Setembro, bem como de toda a legislação específica aplicável em matéria de condições e segurança e saúde no trabalho.-----

- Cumprimento das condições constantes do parecer emitido pela Administração Regional de Saúde do Centro, IP/Unidade de Saúde Pública do ACES Pinhal Litoral, cuja cópia se anexa.-----

- Cumprimento das condições de instalação e funcionamento para o exercício da atividade industrial, e salvaguarda da saúde pública, evitando situações de risco para o ambiente, devendo ser cumprido na íntegra o exposto no pedido e demais legislação aplicável.-----

- Obter autorização de utilização dos recursos hídricos para todas as construções/intervenções existentes, ou a efectuar na servidão do domínio hídrico, na faixa dos 10 metros da margem das linhas de água, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º226 – A/2007, de 31 de maio e da Lei n.º58/2005, de 29 de dezembro, designadamente a canalização da linha de água já executada no local, muros de vedação e suporte de terras, aterro e obras a realizar para cumprimento de condições.-----

- A rejeição de águas residuais industriais e/ou pluviais contaminadas, quer por descarga direta em meio hídrico, quer por infiltração no solo está sujeita a Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), conforme disposto no Decreto-Lei n.º226 – A/2007, de 31 de maio e na Lei n.º58/2005, de 29 de dezembro, nestas condições havendo um posto de abastecimento para consumo próprio, com depósito de gasóleo, será necessária emissão do respectivo título TURH e a instalação de sistema de tratamento das águas pluviais potencialmente contaminadas com origem no mesmo.-----

Para efeito da instrução da operação urbanística no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), com vista à legalização e ampliação do estabelecimento, são os técnicos presentes de parecer que a presente decisão constitui título bastante para a instrução da operação urbanística respeitante ao edificado e atividade existentes a legalizar e ampliar, após a alteração da delimitação da RAN, nos termos da articulação de regimes de licenciamentos setoriais, por força do n.º1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º165/2014, de 14 de novembro.-----

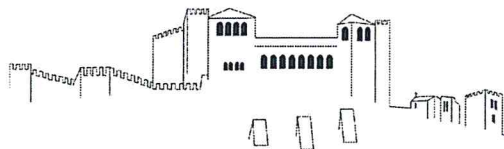
A presente decisão de Deliberação Favorável Condicionada constitui título legítimo provisório para o exercício da atividade em apreço relativa ao edificado existente, sendo concedido o prazo até 11 de junho de 2020, até ao termo do qual o requerente deverá iniciar o procedimento de *mera comunicação prévia* aplicável no âmbito do Sistema da Indústria responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º73/2015, de 11 de maio, sob pena de caducidade do presente título provisório para o exercício da atividade.-----

Para os efeitos previstos no ponto anterior o requerente deve submeter à Câmara Municipal de Leiria declaração comprovativa ou termo de responsabilidade que comprove:-----

a) O cumprimento das medidas corretivas e de minimização estabelecidas, sempre que estas constituam condição da sua atribuição;-----

b) A obtenção dos títulos de autorização aplicáveis nos termos dos regimes legais em matéria ambiental ou da verificação do seu deferimento tácito;-----

c) Quando a instalação, ampliação ou alteração do estabelecimento ou atividade envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, a emissão de autorização de utilização ou da verificação do respetivo deferimento tácito.-----



Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Gestão Urbanística

E não havendo mais assunto a tratar, o representante da Câmara Municipal de Leiria encerrou a reunião eram 13 horas, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e achada conforme, irá ser assinada por todos os presentes.-----

OS INTERVENIENTES

Paulo Carvalho

Moisés Ribeiro Teixeira

Maria José Reis

Vera Barreira

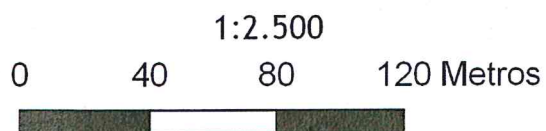
José Manuel Quintal



Fonte: Shapefile CM Leiria
Extrato Ortofotomapas 2015

Processo RERAE: Indústria Tipo 3
Requerente: AQUECILIZ S.A.

Rua das Flores, n.º 17, Grinde, freguesia de Caraguejeira, Concelho de Leiria



Legenda

- AREA RAN A EXCLUIR
- LIMITE TERRENO
- APROV. HIDROAGRICOLAS DRAPC
- RAN_VIGOR_DRAPC

Figura 1



UNIDADE DE SAÚDE PÚBLICA
DO ACES PINHAL LITORAL

"CORREIO RECEBIDO EM 06/06/17"
SUSANA GOMES (1462)
REQ. Nº. 7682/15 - NIPG. 27424/17

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Leiria
Dr. Raul Castro
Largo da República

2414-006 LEIRIA

Sua referência

Data

Nossa referência

1207

Data

29 MAIO 2017

ASSUNTO: Regime de Regularização de Estabelecimento (D.L. n.º 165/2014, de 05/11) –
Pedido de Parecer
- Requerente: AQUECILIZ, S.A.
Local da Obra: Rua das Flores, n.º 17 – Grinde - Caranguejeira
Processo: GENEER n.º 152/15 - CML

Conforme o solicitado no ofício de V. Ex.ª n.º 3027/17, de 26/04/2017, enviado a estes Serviços por e-mail, em 28/04/2017, relativamente ao pedido de parecer para regularização do estabelecimento industrial AQUECILIZ, S.A., sito na Rua das Flores, n.º 17, Grinde, freguesia de Caranguejeira, após análise do Processo GENEER n.º 152/15, tendo em consideração a Portaria n.º 53/71, de 03/02, Portaria n.º 987/93, de 06/10 e demais legislação em vigor, entende-se ser de emitir o seguinte Parecer Técnico:

"Favorável Condicionado."

- Desde que as instalações sanitárias, vestiários e balneários destinados aos funcionários cumpram com o disposto no Artigo 139º e 140º da Portaria n.º 53/71, de 03/02, nomeadamente as existentes no Pavilhão B.
- Todos os espaços cegos ou interiores devem ser dotados de meios que permitam a renovação natural e permanente do ar sem provocarem correntes incómodas ou prejudiciais.
- Deverá ainda ser cumprido na íntegra o exposto no projecto apresentado e demais legislação aplicável."

Nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2011 de 11 de Janeiro, foi paga a importância de **100 Euros**.

Com os melhores cumprimentos,

O Delegado de Saúde Coordenador

Jorge Correia da Costa, Dr.

(Assistente Graduado Sênior de Saúde Pública)



Rua da Mata, n.º 56 - Marrazes
2419-014 Leiria

Telefone: 244 849 000/10
Fax: 244 849 001

uspleiria@acesleiria.min-saude.pt
www.arscentro.min-saude.pt





**Regularização de estabelecimento industrial do tipo 3 do SIR – Sistema da Indústria Responsável
em vigor por intermédio do DL n.º 73/2015, de 11 de maio**

- Anexo à Ata da Conferência Decisória –
Condições de cariz ambiental

Medidas e procedimentos a adotar, que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactos decorrentes da manutenção ou da alteração ou ampliação do estabelecimento ou da instalação, designadamente em matéria de gestão ambiental

➤ **Aqueciliz, SA**

CAE (Rev.3): 25620 – Atividades de mecânica geral

Resíduos

Todos os resíduos, produzidos (exemplos: óleos, lubrificantes, lâmpadas, toners e/ou tinteiros, panos e absorventes contaminados, sobras de matéria-prima, etc) deverão ser devidamente identificados, separados e acondicionados até destino final adequado e previsto na legislação vigente, D.L. n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 73/2011, de 17 de junho, e Decisão 2014/955/UE, de 18 de dezembro.

As operações de armazenagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos sejam efetuadas por empresas devidamente licenciadas e/ou autorizadas para o efeito, de acordo com o previsto D.L. n.º 178/2006, 5 de setembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 73/2011, de 17 de junho.

Deverá ser efetuado o registo eletrónico dos resíduos produzidos (MIRR – Mapas Integrados de Registo de Resíduos) na plataforma SILiAMB (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 1408/2006, de 18 de dezembro e Portaria n.º 249-B/2008, de 31 de março.

O transporte dos resíduos em território nacional seja efetuado de acordo com o disposto na Portaria n.º 145/17, de 26 de abril, nomeadamente no que se refere ao cumprimento dos requisitos técnicos para o transporte e ao acompanhamento do mesmo com as e-GAR a emitir no Sistema Integrado de Registo Eletrónico de Resíduos (SIRER), disponível na plataforma eletrónica da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. (APA, I. P.).

O armazenamento temporário dos resíduos produzidos na instalação, deverá ser sempre efetuado em locais destinados a esse efeito (parques de armazenamento de resíduos) e no caso da produção de resíduos líquidos ou pulverulentos, devem ser manuseados de forma a impedir a ocorrência de qualquer derrame ou fuga, evitando situações de potencial contaminação do solo e/ou água. Estas áreas deverão apresentar piso impermeabilizado e, em função do mais adequado em cada caso específico, serem cobertas, equipadas com bacia de retenção e/ou com rede de drenagem com encaminhamento adequado.

Ruído

Deverá ser dado cumprimento ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral de Ruído).



comissão de coordenação
e desenvolvimento regional
do centro

Rua Bernardino Ribeiro, 50
3000-050 Coimbra - Portugal
Tel: 239 400 100
Fax: 239 400 115

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Emissões Gasosas

As emissões gasosas difusas provenientes da soldadura, deverão ser captadas e confinadas para sistema de exaustão, nos termos do art.º 9.º do DL n.º 39/2018, de 11 de junho

Logradouros

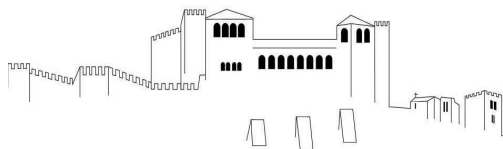
Os logradouros, da instalação industrial, deverão ser mantidos nas melhores condições de pavimentação/impermeabilização, de forma a evitar escorrências para o solo, bem como, limpos e arrumados.

Sugere-se a criação de um dossier ambiente, no qual deve constar toda a documentação da instalação industrial relativa às áreas de ambiente, nomeadamente os resíduos, devendo este estar atualizado e disponível nas instalações.

23 de julho 2018
CCDRC
ATC/

[Handwritten signature in blue ink]

Anexo II



Município de Leiria
Câmara Municipal

Folha de Carimbos

À DIAS para os devidos efeitos.

Ana Esperança
VEREADOR
14-09-2018

1

Eng.º Rui,
Contrato (extrato) n.º658/18, para conhecimento
e devidos efeitos.

Grata,

Margarida Morais
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
17-09-2018

2

Tomei conhecimento. Julga-se ser de encaminhar o presente registo à DIPOET para que o presente Contrato de Prospeção e Pesquisa seja integrado na Planta de Salvaguardas e na Planta de Recursos Geológicos.

Rui Andrade
TÉCNICO SUPERIOR
26-09-2018

3

Cara Eng.ª Luísa Gonçalves, CDIPOET,
Remete-se para conhecimento e devidos efeitos.
Atenciosamente,

Margarida Morais
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
26-09-2018

4

Para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
04-10-2018

5



450.10.017
ENT 45437
NIPG-48149
13.9.18
Linda

À
Câmara Municipal de Leiria
Largo da República,
2414-006 Leiria

11 SET 2018 009589

Sua referência:

Sua comunicação:

Nossa referência:
DSMP

ASSUNTO: **Publicação no Diário da República do Extrato do Contrato de Prospeção e Pesquisa
MN/PP/001/18 "Boavista"**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informamos que foi feita a publicação do extrato do contrato, contendo os seus elementos essenciais, no Diário da República, 2ª série, nº 174 de 10 de setembro de 2018, conforme cópia que se junta em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Serviços


José Silva Pereira

Av. 5 de Outubro, 208 (Edifício
Sta. Maria)
1069-203 Lisboa
Tel.: 217 922 700/800
Fax: 217 939 540
Recursos.geologicos@dgeg.pt
www.dgeg.pt

Área Norte:
Rua Direita do Viso, 120
4269 - 002 Porto
Telef.: 226 192 000
Fax: 226 192 199

Área Centro:
Rua Câmara Pestana, 74
3030 - 163 Coimbra
Telef.: 239 700 200
Fax: 239 405 611

Área Sul - Alentejo:
Zona Industrial de Almeirim
lote 18
7005-639 Évora
Telef.: 266 750 450
Fax: 266 743 530

Área Sul - Algarve:
Rua Prof. António Pinheiro e
Rosa
8000 - 546 Faro
Telef.: 289 896 600
Fax: 289 896 691

ECONOMIA**Gabinete do Secretário de Estado da Energia****Despacho n.º 8657/2018**

1 — Nos termos e ao abrigo do n.º 1 do artigo 11.º e da alínea a) do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, determino a exoneração da mestre Ana Lúcia de Jesus Costa Avelar Dias das funções de técnica especialista, para as quais foi designada pelo Despacho n.º 1133/2018, de 21 de janeiro de 2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 22, de 31 de janeiro de 2018.

2 — A mestre Ana Lúcia de Jesus Costa Avelar Dias, do mapa de pessoal da Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos, é designada ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º, nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 11.º e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, para exercer as funções de adjunta do meu Gabinete.

3 — Nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do mesmo diploma é, ainda, designada como chefe de gabinete em substituição.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 12.º do referido decreto-lei, a sua nota curricular é publicada em anexo ao presente despacho.

5 — O presente despacho produz efeitos desde 01 de agosto de 2018, ficando ratificados todos os atos entretanto praticados na qualidade de chefe de gabinete em substituição.

6 — Publique-se no *Diário da República* e promova-se a respetiva publicitação na página eletrónica do Governo.

23 de agosto de 2018. — O Secretário de Estado da Energia, *Jorge Filipe Teixeira Seguro Sanches*.

Nota Curricular**Dados pessoais:**

Nome: Ana Lúcia de Jesus Costa Avelar Dias

Percurso profissional:

Técnica especialista no Gabinete do Secretário de Estado da Energia desde janeiro de 2018.

Técnica especialista, na Direção de Custos e Proveitos da Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos, desde 2011.

Consultora Sénior, na área de TAX — Transfer Pricing, na Deloitte & Associados, SROC, S. A., no período de 2007 a 2011.

Formação académica:

Mestre em Contabilidade, pelo Instituto Superior das Ciências do Trabalho e da Empresa — Instituto Universitário de Lisboa (ISCTE-IUL).

Pós-graduada em Finanças e Controlo empresarial, pelo ISCTE-IUL.

Licenciada em Gestão, pelo ISCTE-IUL.

Formações extracurriculares e outras atividades:

Curso "Regulation of the power sector", ministrado pela European University Institute — Florence School of Regulation — 2015/2016.

Colaboração com a Comissão Europeia, como Technical Expert, no processo de avaliação de candidaturas à 1.ª chamada do Connection European Facilities, no âmbito do programa Energy Infrastructure Package, 2014.

Curso "Utility Finance — Techniques of financial analysis for regulated businesses", ministrado pela Oxera, Oxford, 2013.

Curso "Portfolio Management Programme", na University of Cambridge Judge Business School, 2012.

311627018

Autoridade de Segurança Alimentar e Económica**Aviso n.º 12951/2018**

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 99.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e em cumprimento do estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que foi determinada a consolidação da mobilidade interna na categoria da técnica superior Joana Alexandra Gomes de Brito Pinto da Rocha, posicionada entre a 2.ª e a 3.ª posição remuneratória e entre o nível remuneratório 15 e o 19 da Tabela Remuneratória Única, com efeitos a 1 de junho de 2018.

27 de agosto de 2018. — O Inspetor-Geral, *Pedro Portugal Gaspar*.
311612462

Aviso n.º 12952/2018

Nos termos do disposto nos artigos 45.º e seguintes da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 17 de maio de 2018, foi homologada a avaliação final do período experimental, concluído com sucesso na carreira/categoria de técnico superior, do trabalhador Eder Alberto Pinheiro Sousa (17 valores).

27 de agosto de 2018. — O Inspetor-Geral, *Pedro Portugal Gaspar*.
311612357

Direção-Geral de Energia e Geologia**Contrato (extrato) n.º 657/2018**

Nos termos do artigo 65.º e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 88/90 de 16 de março, publica-se o extrato do contrato para exploração de depósitos minerais, com o número de cadastro MN/C/000/151, para uma área do concelho de Montalegre, denominada Alto das Forçadas, celebrado em 28 de junho de 2018.

Titular dos direitos: ROCÁVIA — Rochas de Viana, L.ª

Depósitos minerais: quartzo e feldspato.

Área concedida: (0,2564 km²) delimitada pela poligonal cujos vértices se indicam seguidamente, em coordenadas no sistema (European Terrestrial Reference System 1989) PT-TM06/ETRS89:

Vértice	X (m)	Y (m)
1	37582,182	233640,607
2	37544,839	234340,852
3	37970,386	234328,850
4	37893,340	233637,793

Prazo de concessão: Prazo inicial de 30 anos, contados da data da assinatura deste contrato. Este período será prorrogado, por despacho ministerial, por prazo não superior a 10 anos, desde que seja requerida e não se verifique falta de cumprimento das obrigações legais e contratuais. Atentos a estes princípios, poderá ser concedida nova prorrogação que não exceda 5 anos, desde que requerida nos termos do contrato.

Obrigações:

1 — Para além das obrigações legais inerentes à qualidade de concessionária a ROCÁVIA — Rochas de Viana, L.ª obriga-se a:

a) Comunicar à DGEG com a antecedência de 30 dias a data prevista para o início dos trabalhos de exploração, tendo em conta que estes deverão ocorrer dentro de máximo de 6 meses após a data de celebração deste contrato.

b) Executar os trabalhos de exploração em conformidade com o plano de lavra e os programas anuais ou trienais aprovados.

c) Manter a DGEG informada de quaisquer modificações ao pacto social da Sociedade, incluindo a cedência ou transmissão de quotas, bem como da mudança de órgãos sociais, os quais devem ser comunicados no prazo de 30 dias após a sua realização.

d) Cumprir as instruções que lhe forem transmitidas pela DGEG no âmbito do contrato. Caução: componente fixa de 10.000 € e uma componente variável que decorre do plano de recuperação.

Encargos de exploração: Pagar à Direção Geral de Energia e Geologia um encargo anual no montante de 1.000 €, independentemente da exploração, a que acresce uma percentagem de 3 % sobre o valor à boca da mina dos produtos mineiros ou concentrados expedidos ou utilizados, sujeitos a revisão, por mútuo acordo, decorridos 10 anos e no fim de cada período de 2 anos.

No caso de a concessão ser declarada na situação de suspensão ilícita, o valor do encargo anual é sempre de o dobro do encargo anual fixo, sem prejuízo do seguimento do procedimento de rescisão do contrato de concessão por parte do Estado.

Caducidade: Sempre que se verifique algum facto suscetível de conduzir à extinção da ROCÁVIA — Rochas de Viana, L.ª esta dará disso conhecimento imediato à DGEG e adotará as medidas em face das circunstâncias do caso, melhor se ajustem às finalidades do presente contrato.

27 de agosto de 2018. — O Diretor-Geral, *Mário Guedes*.

311611977

Contrato (extrato) n.º 658/2018

Nos termos do n.º 4 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 88/90 de 16 de março, publica-se o extrato do contrato para prospeção e pesquisa de

depósitos minerais, com o número de cadastro MN/PP/001/18, para uma área no concelho de Leiria, denominada Boavista, celebrado em 28 de junho de 2018.

Titular dos direitos: Aldeia & Irmão, S. A.

Depósitos minerais: caulino.

Área concedida: (0,895 km²) delimitada pela poligonal cujos vértices se indicam seguidamente, em coordenadas no sistema (European Terrestrial Reference System 1989) PT-TM06/ETRS89:

Vértice	X (m)	Y (m)
1	- 54092,19	12 799,58
2	- 53944,71	13 276,34
3	- 53976,76	13 720,51
4	- 53574,29	13 985,43
5	- 53002,79	13 292,22
6	- 53275,51	13 001,91
7	- 53581,90	12 544,71

Caução: 5.000,00 €

Período de vigência: Inicial de 2 anos, prorrogável por 1 ano, no máximo de 1 vez.

Condições de abandono progressivo da área: Abandonar 50 %, em blocos compactos de área não inferior a 0,1 km², à escolha do titular, no termo do período inicial.

Trabalhos mínimos obrigatórios:

Levantamento Geológico.

Cartografia geológica de pormenor das áreas selecionadas.

Amostragem representativa em área selecionadas.

Amostragem de sanja, poço e/ou trincheira.

Caraterização química e mineralógica.

Conclusões.

Na prorrogação:

Continuação dos trabalhos iniciados.

Realização de sanjas e sondagens.

Ensaios tecnológicos.

Poderão ser autorizados trabalhos diferentes dos referidos no número anterior a solicitação da Aldeia & Irmão, S. A. com base em elementos técnicos e económico que considere justificativos dessa alteração.

Investimentos mínimos obrigatórios:

No período inicial: 18.000,00 €.

Em cada uma das prorrogações: 9.000,00 €.

Encargos de prospeção e pesquisa: pagamento anual à DGEG de um montante de 1.250,00 €, pago adiantadamente durante os primeiros três meses de cada ano contratual a que respeita.

Prazo da concessão: não superior a 20 anos, prorrogável por 2 períodos que não ultrapassem 10 e 5 anos, respetivamente.

Encargo de exploração:

Obrigação de pagamento anual à DGEG de um montante entre 2.500,00 € a 5.000,00 € não dependente da laboração da exploração.

Porcentagem sobre o valor à boca da mina dos produtos mineiros ou concentrados expedidos ou utilizados, com base numa tabela progressiva cujo mínimo é entre 3 % e 5 %.

Decorridos 5 anos e no fim de cada período de 5 anos proceder-se-á à revisão deste encargo de forma a obter a sua atualização.

27 de agosto de 2018. — O Diretor-Geral, *Mário Guedes*.

311614082

Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I. P.

Aviso (extrato) n.º 12953/2018

Procedimento concursal de seleção internacional para a contratação de doutorado(a)

Por deliberação de 12 de julho de 2018, do Conselho Diretivo do Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I. P., vai ser aberto, pelo prazo de 30 dias úteis a contar da presente publicação, concurso de seleção internacional para um lugar de doutorado para o exercício de atividades de investigação científica na área científica de Energia, em regime de contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, pelo prazo de 26 meses, com vista ao desenvolvimento de atividades de investigação no âmbito do Projeto de Infraestruturas de Investigação Científica, BBRI — National Research Infrastructure on Biomass and Bioenergy financiado por fundos nacionais através da FCT/MCTES (PIDDAC) e cofinanciado pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) do Programa Operacional Regional de Lisboa, para desempenhar atividades na área da termoquímica de conversão da biomassa para obtenção de biocombustíveis, químicos e outros biomateriais.

O aviso integral deste procedimento estará disponível na Bolsa de Emprego Público (BEP), no sítio eletrónico da FCT <http://www.eraca-reers.pt/> e no sítio eletrónico do LNEG <http://www.lneg.pt/>

31 de agosto de 2018. — A Diretora de Unidade, *Michele Cambráia Branco*.

311623681

AMBIENTE

Gabinete do Ministro

Despacho n.º 8658/2018

O Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto, criou o Fundo Ambiental, que tem por finalidade apoiar políticas ambientais para a prossecução de objetivos de desenvolvimento sustentável, contribuindo para o cumprimento dos objetivos e compromissos nacionais e internacionais, designadamente os relativos à conservação da natureza e biodiversidade, financiando entidades, atividades ou projetos que cumpram os objetivos de proteção e conservação da natureza e da biodiversidade [alínea f) do n.º 1 do artigo 3.º].

Nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto, a condução estratégica do Fundo incumbe ao membro do Governo responsável pela área do ambiente e concretiza-se através de orientações, gerais ou específicas, em qualquer domínio de intervenção do Fundo, por despacho desse membro do Governo.

Assim:

Tendo em conta que no âmbito da tipologia prevista no ponto 3.2. do Aviso n.º 7563/2018, de 6 de junho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 108, surgiram diversas candidaturas nas quais se encontra refletida uma visão de longo prazo que alicerça a melhoria do estado de conservação do património natural na progressiva apropriação do designio da biodiversidade pela sociedade.

Candidaturas estas com reconhecido valor e inequívoco mérito para o desenvolvimento do país, mas que, no entanto, e por já se encontrar esgotada a dotação atribuída ao Aviso supramencionado, não puderam, por esta via, obter financiamento para os seus projetos.

E tendo em conta ainda, que estas candidaturas apesar do seu reconhecido valor e inequívoco mérito, também não podem obter financiamento por qualquer outro meio.

Determino, nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 6.º do Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto, a atribuição de um apoio financeiro pelo Fundo Ambiental, no valor total de (euro) 317.672,30 (trezentos e dezassete mil, seiscentos e setenta e dois euros e trinta cêntimos), às entidades abaixo identificadas, para financiamento dos seus projetos que foram objeto de candidatura ao Aviso n.º 7563/2018, de 6 de junho, e distribuído pela seguinte forma:

Designação da Entidade	NIF/NIPC	Tipo — Beneficiário	Montante do apoio atribuído (€)
Quercus — Associação Nacional de Conservação da Natureza	501736492	ONGA	6.505,94 €
Liga para a Proteção da Natureza	501604693	ONGA	10 514,87 €
Associação de Municípios Parque das Serras do Porto	513966927	CIM ou AM	93 554,00 €
Palombar	504698290	ONGA	99 713,90 €
Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves	503091707	ONGA	12 602,21 €
ALMARGEM	502064404	ONGA	93 072,45 €
Associação de Municípios da Região de Setúbal	501380574	CIM ou AM	1 708,93 €
Total			317.672,30 €

31 de agosto de 2018. — O Ministro do Ambiente, *João Pedro Soeiro de Matos Fernandes*.

311623332

GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Direção Regional da Economia do Centro

Am - 03-01

2014 05 29

Paguier

À

Câmara Municipal de Leiria

2414 - 006 LEIRIA

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO

NOSSA REFERÊNCIA
Proc. n.º 6590

COIMBRA

23-05-2014

400930

/14-SIRG

ASSUNTO: Pedreira denominada n.º 6590 denominada "Cabeço da Vegia" sita em Cabeço da Vegia, freguesia de Monte Redondo, concelho e distrito de Leiria, pertencente à firma Sorgila - Sociedade de Argilas, S.A.

Informa-se V. Ex.ª foi assinado nos termos legais na data de 2012-07-27, **Contrato de Concessão de Exploração de caulino**, o qual integra no seu Núcleo 2 de exploração os depósitos minerais existentes na pedreira n.º 6590 denominada "Cabeço da Vegia", sita na freguesia de Monte Redondo, Concelho e distrito de Leiria.

Assim, foi atribuída pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) à firma Sorgila - Sociedade de Argilas, S.A. a concessão de exploração dos depósitos minerais de caulino com o número C - 130 de cadastro e com a denominação de "Monte Redondo".

Neste contexto, informa-se V. Ex.ª que foi arquivado nos nossos serviços o processo da pedreira n.º 6590 denominada "Cabeço da Vegia", tendo sido averbada a caducidade da respetiva licença de exploração.

Para os devidos efeitos, junto se envia em anexo, cópia do relatório realizado na sequência da deslocação ao local supracitado no dia 2014-03-27, conjuntamente, entre outras entidades, com os vossos serviços, tendo participado o Sr. Eng.º Rui Andrade.

Com os melhores cumprimentos,

Rosa Isabel de Oliveira

Diretora de Serviços

ANS/ANS

Anexo: o referido no texto



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direção Regional da Economia do Centro

Exmº Senhor

Administrador/Gerente da Firma
Extracentro – Indústria Extrativa de
Areias e Gessos, Lda
Rua dos Carvalhais, 137
2425 – 725 ORTIGOSA

SUA REFERÊNCIA ,

SUA COMUNICAÇÃO

NOSSA REFERÊNCIA

COIMBRA

400650

/13-SIRG

Proc. n.º 6184

9-J-13

**ASSUNTO: Licenciamento de pedreira (ampliação) de Gesso denominada
"Picotas n.º 1"**

Classificação – Classe 2

Local – Picotas

Freguesia – Souto da Carpalhosa

Concelho – Leiria

Distrito – Leiria

1 – De acordo com o disposto no art.º 29º do Decreto-lei 270/01, de 6 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro e após o cumprimento por parte desta Direção Regional das formalidades previstas no art.º 28º do citado diploma legal, vimos por este meio comunicar a V. Exª que se aprova o projeto de licenciamento da pedreira em epígrafe com as seguintes condicionantes:

- a) Área total da pedreira: 106 000 m².
- b) Área de escavação: 52 300 m².
- c) Reservas estimadas: 2,89 milhões de toneladas.
- d) Profundidade total das escavações: 80 metros.
- e) Vida útil prevista para a exploração: 30 anos.
- f) Produção anual prevista: 100 000 toneladas.
- g) Recuperação, de imediato, das zonas de defesa já intervencionadas aos terrenos vizinhos, nomeadamente a zona de defesa ao terreno pertencente à Sra. D. Maria Feijoeira, e recuperação de toda a área intervencionada fora dos limites da área de extração, contemplando nomeadamente o enchimento parcial da área intervencionada, de acordo com a planta 3 do projeto de licenciamento da pedreira.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direção Regional da Economia do Centro

- h) Cumprimento das zonas de defesa previstas no anexo II do Decreto-lei n.º 270/01, de 6 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 340/07, de 12/10.
- i) Colocação da sinalização prevista no artigo 45º do Decreto-lei n.º 270/01, de 6 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 340/07, de 12/10.
- j) Cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Saúde e Higiene no Trabalho nas Minas e Pedreiras (Decreto Lei n.º 162/90, de 22 de Maio).
- k) Cumprimento do imposto pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - CCDRC (entidade responsável pela aprovação do PARP) no parecer previsto na alínea b) do n.º 7 do art.º 28º do Decreto-lei n.º 270/01, de 6 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 340/07, de 12/10, emitido através do ofício com a referência DLPA 1093/13, N.º Arq.:1670 de 2013-04-10, nomeadamente a prestação de uma caução no valor de **40 579,70 euros** (quarenta mil quinhentos e setenta e nove euros e setenta cêntimos), a favor da referida Comissão.
- l) Cumprimento das condições impostas pela Autoridade para as Condições do Trabalho – Centro Local do Lis, através do seu ofício n.º 0786 de 2013.03.20.
- m) Cumprimento do disposto pela Câmara Municipal de Leiria através do seu ofício n.º 4726, de 2013-04-17.
- n) Cumprimento do disposto pelo ACES Pinhal Litoral II - USP Leiria através do seu ofício n.º 630 de 2013.03.26.
- o) Cumprimento do Plano de Pedreira entregue pelo requerente nesta Direção Regional.
- p) Dar cumprimento às condições constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), favorável condicionada, nomeadamente **não ser efetuada qualquer intervenção que altere as condições naturais do terreno na zona inserida em Espaço Agrícola**, conforme DIA emitida pelo Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente, de que se envia cópia em anexo.
- q) De acordo com o art.º 31 do Decreto Lei n.º 270/01, de 6 de Outubro será realizada uma vistoria à pedreira por parte desta Direção Regional conjuntamente com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR - Centro), e restantes entidades intervenientes no licenciamento, 180 dias após o licenciamento da pedreira, a fim de se verificar e assegurar a conformidade da mesma com os termos e condições da licença.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direção Regional da Economia do Centro

2 - Estando em causa uma reclamação contra a intervenção em zona de defesa a terrenos vizinhos, só poderá ser emitida a Licença de Exploração da pedreira após verificação técnica no local do cumprimento da condicionante g).

3 - De acordo com o disposto no art.º 29º do Decreto Lei n.º 270/01, de 6 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º 340/07, de 12/10, **deverá V. Ex^a no prazo de 20 dias** aceitar por escrito as condições de licenciamento da pedreira em epígrafe acima descritas, designadamente a caução e o seu montante.

4 - A referida caução deverá ser prestada a favor da CCDRC, em prazo não superior a 6 meses, por qualquer meio idóneo aceite em direito, devendo V. Ex.^a comprovar perante esta Direção Regional, a sua prestação e em que termos.

5 - Só após o cumprimento destas formalidades se poderá atribuir a licença de exploração da pedreira de acordo com o disposto no n.º 3 do art.º 29º do Decreto-lei n.º 270/01, de 6 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 340/07, de 12/10. De acordo com o n.º 4 do referido artigo do citado Decreto-lei a falta de aceitação ou a falta da prestação da caução equivalem à recusa da licença por parte do requerente.

Com os melhores cumprimentos,

Rosa Isabel de Oliveira

Diretora de Serviços

ANS/ANS

Anexo: Documentos citados no texto

Anexo III

Documentos a apresentar à Direção
Geral de Agricultura e
Desenvolvimento Rural (DGADR)
para instrução do processo de
Exclusão do Jardim da Almoinha
Grande

Município de Leiria

Dezembro 2016

2

2 – Descrições e inscrições do prédio da Conservatória do Registo Predial e Certidão de teor matricial

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Almoinhas.

ÁREA TOTAL: 63401,9 M2

VALOR VENAL: 63.402.000,00 Escudos

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno destinado a Parque Municipal, Horto Municipal, Rocio e Praça - Norte, Estrada da Estação e Avenida; Sul, Rio Lis e Júlia da Costa Portela de Sousa; Nascente, Câmara Municipal de Leiria; Poente, Estrada Nacional 1 (variante). Desanexado do nº3454. Desanexado o nº5917 (5.037m2)

A Conservadora

Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 32 de 1994/11/24 - Emissão do Alvará de Loteamento

Alvará de Loteamento nº702/94 Condições fixadas - Autorizada a constituição de 53 lotes de terreno numerados de 1 a 53, com as áreas respectivamente de 375m2, 360m2, 360m2, 465m2, 405m2, 1800m2, 1594m2, 1617m2, 1333m2, 1575m2, 1470m2, 1470m2, 1575m2, 240m2, 240m2, 4500m2, 424m2, 370m2, 384m2, 384m2, 329m2, 329m2, 336m2, 336m2, 336m2, 497m2, 390m2, 336m2, 336m2, 364.8m2, 336m2, 336m2, 360m2, 360m2, 336m2, 336m2, 364.8m2, 384m2, 384m2, 805m2, 337m2, 336m2, 336m2, 360m2, 360m2, 336m2, 312m2, 312m2, 434m2, 432m2, 416m2, 432m2. Área de implantação, área de construção, finalidade, número pisos e de fogos, respectivamente: LOTE 1: 375m2, 1500m2, bloco habitacional com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 2: 360m2, 1440m2, bloco habitacional com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 3: 360m2, 1440m2 - bloco habitacional com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 4: 465m2, 2610m2 - bloco habitacional com cave e 5 pisos para comércio e 15 fogos; LOTE 5: 405m2 (a nível do solo 324m2), 2349m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para comércio e 16 fogos; LOTE 6: 180m2, 180m2, bloco para serviços com 1 piso; LOTE 7: 1594m2 (a nível do solo 681m2) 4789m2, Bloco para serviços com cave e 3 pisos; LOTE 8: 1617 m2 (a nível do solo 731m2), 4890m2, bloco para serviços com cave e 3 pisos; LOTE 9: 1333m2 (a nível do solo 144m2), 3541m2 bloco para serviços com cave e 3 pisos; LOTE 10: 1575m2 (a nível do solo 360m2), 3735m2, bloco misto com cave e 5 pisos para serviços comércio e 8 fogos; LOTE 11: 1470m2 (a nível do solo 1.024,5m2), 6124.5m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio, serviços e 10 fogos; LOTE 12: 1470m2 (a nível do solo 1024,5m2), 6124,5m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio, serviços e 10 fogos; LOTE 13: 1575m2 (a nível do solo 360m2), 3735m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio, serviços e 8 fogos; LOTE 14: 240m2, 960m2, bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e serviços; LOTE 15: 240m2, 960m2, bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e serviços; LOTE 16: 4500m2, 9000m2, bloco com cave para estacionamento e 1 piso para comércio; LOTE 17: 424m2 (ocupação ao nível do piso da habitação 362m2), 1572m2, bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 18: 370m2 (ocupação a nível do piso da habitação 316m2) 1372m2, bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 19: 384m2 (ocupação a nível do piso da habitação 288m2) 1344 m2, Bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 20 - 288m2 (ocupação a nível da habitação 288m2) 992m2 Bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 21 - 384m2 (ocupação ao nível da habitação 288m2), 1344 m2, Bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 6 fogos; LOTE 22 - 329m2 (ocupação a nível do piso de escritórios 283m2) 1224m2, Bloco com cave e 3 pisos para comércio e serviços; LOTE 23: 329m2 (ao nível do piso de escritórios 275m2) 1208m2, Bloco com cave e 3 pisos para comércio e serviços; LOTE 24: 336m2 (ao nível do piso de habitação 240m2) 1152m2, Bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 4 fogos; LOTE

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

25: 336m2 (ocupação a nível da habitação 240m2), 1152m2, Bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 4 fogos; LOTE 26: 336m2 (ocupação ao nível da habitação 240m2), 1152m2, Bloco misto com cave e 3 pisos para comércio e 4 fogos; LOTE 27: 497m2 (ao nível do solo 415m2) 2804m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio e 18 fogos; LOTE 28 - 390m2 (ao nível do solo 317m2) 1975m2, bloco habitacional com ca- ve e 5 pisos para 15 fogos; LOTE 29 - 336m2

(a nível do solo 252m2), 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 30: 336m3 (a nível do solo 252m2), 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos. LOTE 31 156m2 (a nível do solo 156m2) 1406m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 13 fogos. LOTE 32: 336m2 (a nível do solo 252m2) 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 33: 336m2 (a nível do solo 252m2) 1596m2 bloco habitacional de cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 34 360m2 (a nível do solo 292,5m2) 1924,5m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio e 12 fogos; LOTE 35: 360m2 (a nível do solo 292,5m2) 1924,5m2, bloco misto com cave e 5 pisos comércio e 12 fogos; LOTE 36: 336m2 (a nível do solo 252m2) 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 37: 336m2 (a nível do solo 252m2) 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 38: 156 m2, 1406m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 13 fogos; LOTE 39: 384m2 (a nível do solo 288m2)1824m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 15 fogos; LOTE 40:384m2 (a nível do solo 288m2), 1824m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 15 fogos; LOTE 41: 805m2 (a nível do solo 674 m2) 4495m2, bloco misto com cave, 5 pisos para comércio e 28 fogos; LOTE 42: 337m2 (a nível do solo 272m2) 1697m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 15 fogos; LOTE 43:336m2 (a nível do solo 252m2), 1596m2, bloco habitacional com ca- ve e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 44: 336m2 (a nível do solo 252m2) 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 45: 360m2 (a nível do solo 292,5m2) 1924,5m2 bloco misto com cave e 5 pisos para comércio e 12 fogos; LOTE 46: 360m2 (a nível do solo 292,5m2) 1924,5m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio e 12 fogos; LOTE 47: 336m2 (a nível do solo 252m2), 1596m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 48: 321m2 (a nível do solo 234m2) 1482m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para 10 fogos; LOTE 49: 152m2 (a nível do solo 114m2) 1202m2 bloco habitacional com cave e 5 pisos para 9 fogos; LOTE 50 434m2 (ao nível do piso de habitação 346m2), 2252m2, bloco habitacional com cave e 5 pisos para comércio e 12 fogos; LOTE 51: 432m2 (a nível do solo 349m2), 2317m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio e 16 fogos; LOTE 52: 416m2 (a nível do solo 286m2), 1950m2, bloco misto com cave e 5 pisos para comércio e 12 fogos; LOTE 53: 432m2 (a nível do solo 368m2), 2336m2, bloco misto com cave e 5 pisos para co- mércio e 16 fogos. CEDÊNCIAS OBRIGATÓRIAS: Lote 48 destinado a ser permutado pelo prédio inscrito na matriz sob o nº5023 ocupado pela avenida; Lote 49 destinado a compensar o índice de constru- ção do loteamento Lot.29/89 integrado no mesmo plano de pormenor; 31.997,30m2 destinados a arruamentos, estaciona- mentos, passeios, zonas livre e zonas verdes. 1450,2m2 des- tinados a instalação de sede da Cooperativa Agrícola. 63.401,9m2 destinados a equipamentos. PARA CONCLUSÃO DOS TRABALHOS DE URBANIZAÇÃO é fixado o prazo de 3 anos. CAUÇÕES PRESTADAS: garantia bancária com a referência nº 373/DC/93 de 29/11/93 da Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L. no valor de 178.866.310\$00, a favor da Camara Municipal de Leiria. Garantia bancária com a referência nº374/DC/93 de 29/11/93 da Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L. no valor de 54.000.000\$00, a favor da E.D.P.

Reprodução de inscrição do nº 3454

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

AP. 37 de 1995/03/24 - Aquisição

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA.

Sede: Leiria.

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** "NOVA LEIRIA - IMOBILIÁRIA, S.A."

Sede: R. Comb. Grande Guerra, Centro Comercial D. Dinis, sala 803

Localidade: Leiria.

A Conservadora
Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

AP. 45 de 1999/04/05 - Emissão do Alvará de Loteamento

ALVARÁ N.º 5/99 DO LOTEAMENTO N.º 702/94. CONDIÇÕES FIXADAS: as constantes da inscrição F-AP.32 E 24/11/94 (Alvará de loteamento 702/94). PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO: 365 DIAS. CEDÊNCIAS OBRIGATÓRIAS: as mesmas da inscrição F -Ap.32 de 24/11/94. CAUÇÕES PRESTADAS: garantia bancária n.º 746/99 da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Batalha, C.R.L. no valor de Esc.: 85 000 000\$00, a favor da Câmara Municipal de Leiria.
Reprodução de inscrição do n.º 3454

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

AP. 20 de 1999/11/05 - Ónus Real

PRAZO: 10 ANOS.

ÓNUS DE NÃO FRACCIONAMENTO.

A Conservadora
Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

AP. 15 de 2003/02/17 - Alteração do Alvará de Loteamento

Aditamento n.º 1 de 5 de Dezembro de 2002 ao Alvará de loteamento n.º 5/99 do loteamento n.º 702/94. Novas Especificações: Lote n.º 8 - Tipo de Ocupação - Bloco misto com cave + 3 pi- sos para comércio e habitação colectiva destinado a 20 fogos Lote n.º 9 - Tipo de Ocupação - Bloco com cave + 3 pisos para comércio e/ou serviços; Lote n.º 10 -Tipo de Ocupação - Bloco misto com cave + 5 pi- sos para comércio, serviços e habitação colectiva destinados a 12 fogos; Lote n.º 11 -Tipo de Ocupação - Bloco misto com cave + 5 pi- sos para comércio, serviços e habitação colectiva destinados a 24 fogos; Lote n.º 12 -Tipo de Ocupação - Bloco misto com cave + 5 pi- sos para comércio, serviços e habitação colectiva destinados a 24 fogos; Lote n.º 13 -Tipo de Ocupação - Bloco misto com cave + 5 pi- sos para comércio, serviços e habitação colectiva destinados a 12 fogos; Lote n.º 16 -Tipo de Ocupação - Bloco com 1 ou 2 caves + 1 piso para comércio. Área total de construção - 9.000 m2 ou 13.500 m2 considerando a construção de 1 cave ou de 2 caves respectivamente; Lote n.º 20 -Área máxima de ocupação ao nível do solo -224m2; Lote n.º 31 -Área máxima de ocupação ao nível do solo -177,60 m2. Área Total de Construção - 1.508,80m2; Lote n.º 38 -Área máxima de ocupação ao nível do solo - 177,60 m2. Área Total de Construção - 1.508,80m2.
Reprodução de inscrição do n.º 3454

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

AVERB. - AP. 2920 de 2009/07/02 09:34:13 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2013/03/13 09:34:13 UTC

DA APRESENT. 45 de 1999/04/05 - Emissão do Alvará de Loteamento

DOCUMENTO: Fotocópia da Certidão Camarária

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

ADITAMENTO Nº 3 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 5/99

NOVAS ESPECIFICAÇÕES: LOTE 7: Tipo de Ocupação: comércio e serviços.

Reprodução de averbamento a inscrição do nº 3454.

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

AVERB. - AP. 4035 de 2012/12/28 09:34:48 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2013/03/13 09:34:48 UTC

DA APRESENT. 32 de 1994/11/24 - Emissão do Alvará de Loteamento

DOCUMENTO: Aditamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: 1º - Alvará Lot.702/94

DATA: 2012/12/14

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Novas Especificações: lote 22 - Área: 329 m2; Área total de construção - 1224 m2. Tipo de
ocupação da fração "B" - comércio e serviços.

Reprodução de averbamento a inscrição do nº 3454.

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

AVERB. - AP. 2409 de 2013/10/22 15:29:24 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2013/10/25 15:29:24 UTC

DA APRESENT. 45 de 1999/04/05 - Emissão do Alvará de Loteamento

DOCUMENTO: Aditamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: nº7 ao Alvará Lot. nº5/99

DATA: 2013/10/17

Novas especificações: Mudança do uso dos lotes a seguir identificados para habitação, comércio
e ou serviços, ficando a constar as seguintes características:

Lote 10 - Área do lote: 1575m2; Área de implantação máxima acima do solo: 360m2; Área de
Construção: 3735m2; Finalidade: Habitação, Comércio ou Serviços; Pisos: 1 piso abaixo da cota
da soleira e 5 pisos acima da cota da soleira; nº de fogos 12

Lote 11- Área do lote 1470m2; Área de implantação máxima acima do solo: 1024,50m2; Área de
Construção: 6124,50m2; Finalidade: Habitação, Comércio ou Serviços; Pisos: 1 piso abaixo da
cota da soleira e 5 pisos acima da cota da soleira; nº de fogos 24

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Lote 12 - Área do lote 1470m2; Área de implantação máxima acima do solo: 1024,50m2; Área de Construção: 6124,50m2; Finalidade: Habitação, Comércio ou Serviços; Pisos: 1 piso abaixo da cota da soleira e 5 pisos acima da cota da soleira; n° de fogos 24.

Lote 13 - Área do lote:1575m2; Área de implantação máxima acima do solo: 360m2; Área de Construção: 3735m2; Finalidade: Habitação, Comércio ou Serviços; Pisos: 1 piso abaixo da cota da soleira e 5 pisos acima da cota da soleira; n° de fogos 12

Reprodução do averbamento à Inscrição do n°3454

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

92

C

C

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

ARTIGO MATRICIAL: 4774 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 14 - MARRAZES (EXTINTA) Tipo: URBANO
Artigo: 6003

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: - Lugar: ALMOINHAS

Av./Rua/Praça: - Lugar: ALMOINHAS Código Postal: 2400-084 LEIRIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: PARCELA DE TERRENO DESTINADA A PARQUE MUNICIPAL, HORTO, ROSSIO E PRAÇA.

Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 58.364,9000 m² Área de implantação do edifício: 58.364,9000 m² Área bruta de construção: 58.364,9000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 58.364,9000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1996 Valor patrimonial actual (CIMI): €263.960,00

Determinado no ano: 2015 Tipo de avaliação: Aval. Artigo 46º n. 3 - Terrenos Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Preço do Terreno por m²: € 1,50 Custo da construção por m²: € 1,00 Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 141.500,00 Coordenada Y: 309.560,00

Vt*	=	Vc	x	Area Total Terreno	x	Coef	x	Cl
263.960,00	=	603,00	x	58.364,9000	x	0,0050	x	1,50

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = 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 + Ac + 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.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5002077 Entregue em : 2012/10/23 Ficha de avaliação nº: 8681539 Avaliada em : 2012/12/26

TITULARES

Identificação fiscal: 505181266 Nome: MUNICIPIO DE LEIRIA

Morada: LG DA REPUBLICA, LEIRIA, 2410-160 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 505181266



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3603 - LEIRIA-2.

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1994 Valor isento:
€263.960,00

Obtido via internet em 2016-09-13

O Chefe de Finanças

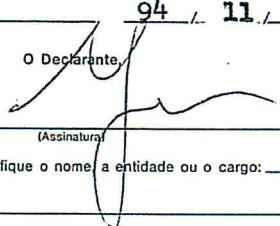
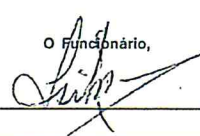
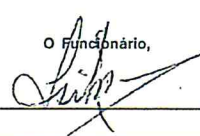
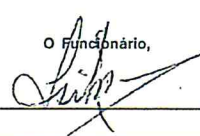
(José Manuel Ferreira Agostinho)

 MINISTÉRIO DAS FINANÇAS Direcção-Geral das Contribuições e Impostos CONTRIBUIÇÃO PREDIAL		DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ		02 ANO 19 <u>94</u>																																																																																																																																											
01 IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE Número fiscal de contribuinte 680002022		03 LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO <u>2.ª</u> Repartição de Finanças do <u>Concelho de Leiria</u> .º B. Fiscal d _____ Freguesia <u>Marrazes</u> Lugar <u>Almoinhas</u> Rua, Avenida, Praça _____ N.º _____ Lote _____																																																																																																																																													
04 NOME COMPLETO DOS TITULARES DO RENDIMENTO (indicar o nome constante do número fiscal) <u>Câmara Municipal de Leiria</u> _____ Telefone <u>813000</u>																																																																																																																																															
05 DOMICÍLIO OU SEDE (conforme registo do número fiscal) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Rua, Praça, Avenida <u>Largo da República</u></td> <td>Número</td> <td>Andar, Sala</td> <td>Localidade <u>Leiria</u></td> </tr> <tr> <td>Código Postal <u>2400</u></td> <td>Freguesia <u>Leiria</u></td> <td>Município <u>Leiria</u></td> <td></td> </tr> </table>						Rua, Praça, Avenida <u>Largo da República</u>	Número	Andar, Sala	Localidade <u>Leiria</u>	Código Postal <u>2400</u>	Freguesia <u>Leiria</u>	Município <u>Leiria</u>																																																																																																																																			
Rua, Praça, Avenida <u>Largo da República</u>	Número	Andar, Sala	Localidade <u>Leiria</u>																																																																																																																																												
Código Postal <u>2400</u>	Freguesia <u>Leiria</u>	Município <u>Leiria</u>																																																																																																																																													
06 ELEMENTOS DO PRÉDIO 06.1 - DESCRIÇÃO (sumária) <u>Parcela de terreno destinada a Parque Municipal, Horto, Rossio e Praça</u> 06.2 - CONFRONTAÇÕES (somente quando não houver número de polícia): 1 - Norte <u>Estrada da Estação e Avenida</u> 2 - Sul <u>Rio Lis e Júlia da Costa Portela de Sousa</u> 3 - Nascente <u>Câmara Municipal de Leiria</u> 4 - Poente <u>Estrada Nacional 1 (variante)</u> 06.3 - ÁREA: 1 - Coberta _____ 2 - Descoberta <u>63.401,90m²</u> Soma <u>63.401,90m²</u>																																																																																																																																															
07 DATAS DE ARRENDAMENTO OU OCUPAÇÃO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Fracção ou andar</th> <th>Arrendamento</th> <th>Ocupação</th> <th>Fracção ou andar</th> <th>Arrendamento</th> <th>Ocupação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> <tr><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td><td> </td><td>/ /</td><td>/ /</td></tr> </tbody> </table>			Fracção ou andar	Arrendamento	Ocupação	Fracção ou andar	Arrendamento	Ocupação		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /		/ /	/ /	09 TIPO DE PROPRIEDADE Propriedade horizontal ☐ Número de fracções autónomas Propriedade total ☐ Número de fracções ou divisões susceptíveis de arrendamento separado		
Fracção ou andar	Arrendamento	Ocupação	Fracção ou andar	Arrendamento	Ocupação																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
	/ /	/ /		/ /	/ /																																																																																																																																										
			10 OUTROS ELEMENTOS 01 - Data da conclusão das obras / / 02 - Data da licença de utilização / / 03 - Data da omissão / / 04 - Data da passagem a urbano / / 05 - Valor patrimonial <u>63.402000\$0</u>																																																																																																																																												
			11 DOCUMENTOS JUNTOS À DECLARAÇÃO 01 - Projecto (a) 02 - Planta de localização (a) 03 - Licença de habitação ou utilização 04 - Contrato de arrendamento 05 - Título constitutivo da propriedade horizontal 06 - Documento, na falta de licença 07 - Outros (a) Facultativos.																																																																																																																																												
08 MOTIVO QUE DEU LUGAR À APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO O prédio é: 1 - Novo ☐ 2 - Omisso ☐ 3 - Reconstruído ☐ 4 - Ampliado ☐ 5 - Melhorado ☐ 6 - Modificado ☐ 7 - Rendimento inferior ao real ☐ 8 - Para venda ☐ Número do artigo em que o prédio ou parte do prédio se encontrava inscrito na matriz <u>5025 e 5207 Marrazes</u>			12 ÔNUS OU ENCARGOS QUE ONERAM O PRÉDIO _____ _____ _____ _____ _____																																																																																																																																												

[illegible]

e não interessa.

atribuídas pelo declarante se o prédio não estiver arrendado. (d) Riscar

14ENCARGOS DO ARTIGO 115.º 01 – Número de elevadores e monta-cargas (a) 02 – Número de porteiros (b) 03 – Há iluminação de vestíbulos e escadas? 04 – Há aquecimento central (c)? 05 – Há administração de propriedade horizontal? 06 – Número de condóminos (a) Inclui escadas rolantes com funções equivalentes. (b) Inclui os trabalhadores que mesmo com outra designação sejam assim classificados nos termos do respectivo regulamento. (c) Inclui sistemas equivalentes de climatização.	15OBSERVAÇÕES DO DECLARANTE																		
16ENCERRAMENTO DA DECLARAÇÃO A declaração corresponde à verdade e não houve qualquer omissão. Local e data, <u>Leiria</u> <u>94</u> / <u>11</u> / <u>23</u> O Declarante,  (Assinatura) Se for um representante do contribuinte identifique o nome a entidade ou o cargo: Número fiscal <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>, ou selo branco, etc.											17PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO <table border="1"><tr><td>Autenticação e recibo</td><td>Carimbo de entrada</td></tr><tr><td>Conferi a identificação e demais elementos da declaração e documentos juntos que recebi. Em <u>25, 11, 94</u> O Funcionário, </td><td></td></tr></table>	Autenticação e recibo	Carimbo de entrada	Conferi a identificação e demais elementos da declaração e documentos juntos que recebi. Em <u>25, 11, 94</u> O Funcionário, 					
Autenticação e recibo	Carimbo de entrada																		
Conferi a identificação e demais elementos da declaração e documentos juntos que recebi. Em <u>25, 11, 94</u> O Funcionário, 																			
19AVALIAÇÃO Discriminação e apuramento do total das deduções do quadro 18 <table border="1"><thead><tr><th></th><th>%</th></tr></thead><tbody><tr><td>01 – Despesas de conservação</td><td></td></tr><tr><td>02 – Encargos do artigo 115.º:</td><td></td></tr><tr><td> a) Energia para elevadores e monta-cargas</td><td></td></tr><tr><td> b) Retribuição de porteiros</td><td></td></tr><tr><td> c) Iluminação de vestíbulos e escadas</td><td></td></tr><tr><td> d) Aquecimento central</td><td></td></tr><tr><td> e) Administração de propriedade horizontal</td><td></td></tr><tr><td>Total</td><td></td></tr></tbody></table>		%	01 – Despesas de conservação		02 – Encargos do artigo 115.º:		a) Energia para elevadores e monta-cargas		b) Retribuição de porteiros		c) Iluminação de vestíbulos e escadas		d) Aquecimento central		e) Administração de propriedade horizontal		Total		20AVALIAÇÃO Justificação das percentagens constantes do quadro 19 Tendo sido respeitados os limites legalmente estabelecidos, as percentagens referidas em 01 e 02 do quadro 19 foram fixadas tendo em conta, designadamente: 01 02
	%																		
01 – Despesas de conservação																			
02 – Encargos do artigo 115.º:																			
a) Energia para elevadores e monta-cargas																			
b) Retribuição de porteiros																			
c) Iluminação de vestíbulos e escadas																			
d) Aquecimento central																			
e) Administração de propriedade horizontal																			
Total																			
21AVALIAÇÃO Encerramento Procedeu-se à avaliação tendo em conta as características específicas do prédio, segundo os critérios e com as formalidades legais, em ____ / ____ / 19____, tendo sido descrita na respectiva caderneta sob o n.º A Comissão: 	22DEVOLUÇÃO À REPARTIÇÃO DE FINANÇAS Esta declaração foi devolvida conjuntamente com a caderneta de avaliação, devidamente escrituradas, em ____ / ____ / ____ O Secretário da Comissão, O Funcionário, 																		

23 PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO DE FINANÇAS	24 PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO DE FINANÇAS
- Em ____/____/____, o prédio foi inscrito na matriz sob o artigo ____ e incluído no verbete de lançamento. - Em ____/____/____, foi feita a notificação da avaliação. - Foi pedida 2.ª avaliação ao prédio ☐ ou às fracções autónomas: _____ - Em ____/____/____, procedeu-se à 2.ª avaliação, que consta da caderneta sob o n.º _____ - O resultado da 2.ª avaliação alterou o da 1.ª? Sim ☐ - Não ☐ - Em ____/____/____, o prédio ficou definitivamente inscrito com o RENDIMENTO COLECTÁVEL DE _____ \$	O rendimento colectável total ☐, ou o parcial ☐ de _____ \$, foi averbado em ____/____/____ de não sujeição, nos termos da regra 3.ª do artigo 232.º, por 3 anos a partir de ____/____/____ (data da conclusão). O rendimento colectável total ☐, ou o parcial ☐ de _____ \$, foi averbado em ____/____/____ de isenção permanente ☐, ou temporária ☐ por ____ anos, desde ____/____/____ a temporária até ____/____/____, nos termos do artigo ____ do Código.
O Funcionário, _____	O Funcionário, _____

INSTRUÇÕES

1 — QUEM APRESENTA A DECLARAÇÃO E QUANDO:

1.1 — Os titulares do direito ao rendimento dos prédios construídos de novo, reconstruídos, melhorados ou modificados, no mês seguinte àquele em que tenha lugar:

- a concessão da licença de ocupação ou habitabilidade;
- a ocupação, se esta se verificar antes da concessão da licença;
- a conclusão das obras, se a ocupação não depender de nova licença (artigo 214.º e § 1.º do Código).

1.2 — Os adquirentes, por qualquer título, de prédios omissos na matriz ou de direito a rendimento desses prédios, no prazo de 30 ou de 180 dias, consoante se trate de aquisição por título oneroso ou por título gratuito, contados da data da transmissão (artigo 213.º do Código).

1.3 — Quando for ordenada a substituição das matrizes, no prazo de 60 dias, anunciado por editais (artigo 208.º).

2 — COMO PREENCHER A DECLARAÇÃO:

QUADRO 02 — ANO DA APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO.

QUADRO 04 } NOME COMPLETO DO TITULAR DO RENDIMENTO, CONFORME CARTÃO DE NÚMERO DE CONTRIBUINTE.

05 } NO CASO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL ou quando haja mais de um titular, preencher o anexo 1.

QUADRO 08 — Assinalar com ☒ no quadro respectivo o motivo que deu lugar à apresentação da declaração. Se for preenchido qualquer dos quadros 3, 4, 5, 6 ou 7, indicar o número de inscrição do prédio na matriz.

QUADRO 09 — TIPO DE PROPRIEDADE:

Assinalar com ☒ o quadro a que respeita a situação e indicar, conforme o caso, o número de fracções autónomas ou susceptíveis de arrendamento separado.

QUADRO 10 — 01 nos prédios novos com destino a venda a data da conclusão, para efeitos de não sujeição nos termos da regra 3.ª do artigo 232.º do Código, constará de certidão passada pela câmara municipal e que deverá ser junta à declaração.

QUADRO 11 — DOCUMENTOS JUNTOS À DECLARAÇÃO:

Indicar o número de documentos de cada espécie que juntar à declaração.

QUADRO 12 — ÔNUS E ENCARGOS QUE ONERAM O PRÉDIO:

Indicar os encargos que oneram o prédio (pensões temporárias ou vitalícias, o preço de constituição de direito de superfície, etc.), bem como o nome dos titulares e os ônus que sobre ele recaem (casas económicas, casas de renda limitada, etc.).

QUADRO 13 (pág. 2) — COMPOSIÇÃO E CARACTERÍSTICAS:

Por cada fracção autónoma ou parte susceptível de arrendamento separado, indicar as quantidades de cada uma das espécies referidas e a área total. PARA MAIS FOGOS OU DIVISÕES SUSCEPTÍVEIS DE ARRENDAMENTO SEPARADO, PREENCHER O ANEXO 2.

ÍNDICE DAS AFECÇÕES DO PRÉDIO

1 — Habitação.	5 — Escritório.	9 — Alameda.	13 — Logradouro.	17 — Campo de jogos.
2 — Comércio.	6 — Garagem.	10 — Jardim.	14 — Acesso comum.	18 — Salina.
3 — Indústria.	7 — Agricultura.	11 — Parque.	15 — Piscina.	19 — Pedreira.
4 — Consultório.	8 — Pecuária.	12 — Quintal.	16 — Balneário.	20 — Saibreira.

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 43930, Livro N.º: 125

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Arrabalde da Ponte

ÁREA TOTAL: 7045 M2

MATRIZ n.º: 5041

MATRIZ n.º: 5042

MATRIZ n.º: 5043 - 1800 m²

MATRIZ n.º: 5044 - 1430 m²

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira com algumas cepas - Norte, Manuel Estrela Ferreira; Sul, Rio Lis; Nascente, estrada nacional; Poente, herdeiros de Roberto Charters.

sanexados 3365m2 que com o prédio descrito sob o n.º3719 constituem a descrição n.º 5917.

ÁREA RESTANTE: 3680m2 para integrar o domínio público, para arruamentos, passeios e zonas verdes.

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 24 de 1995/08/30 - Aquisição

CAUSA : Sucessão Hereditária

QUOTA ADQUIRIDA: 2/10

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** ANABELA ESTRELA DUARTE, C.C. CLÁUDIO AGUIAR FERNANDES, NA COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS.

** CARLOS ALBERTO FERREIRA DUARTE.

Solteiro(a), Maior

Morada: Ambos em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, Brasil.

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CARLOS HENRIQUE DUARTE E MULHER TÉRCIA ESTRELA FERREIRA DUARTE, C. NA COMUNHÃO GERAL.

Morada: Rua Lusitana, n.º.781, Porto Alegre, Brasil.

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

A Conservadora

Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria

AP. 1519 de 2011/07/08 12:52:28 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/07/08 12:52:28 UTC

CAUSA : Divisão de Coisa Comum

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** NICEA ESTRELA FERREIRA RIBEIRO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Casado/a com ESMERALDO DA SILVA RIBEIRO no regime de Comunhão geral

Morada: Arrabalde da Ponte, Marrazes

Localidade: Leiria

** TERCIA ESTRELA FERREIRA DUARTE

Casado/a com CARLOS HENRIQUES DUARTE no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Lusitana, n° 781, Porto Alegre, Rio Grande do Sul

Localidade: Brasil

** TITO SANTOS FERREIRA

Casado/a com CARLA CASTANHEIRA GIORGI FERREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Arrabalde da Ponte, Marrazes

Localidade: Leiria

** ULVINA ESTRELA FERREIRA

Casado/a com FRANCISCO VALENTE DE MOUTA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Dr° Castro de Menezes, 770-214, Porto Alegre

Localidade: Brasil

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL ESTRELA FERREIRA E MULHER MARIA CARQUEIJA ESTRELA FERREIRA C. NA COMUNHÃO GERAL

Casado(a)

Morada: Arrabalde da Ponte, Marrazes

Localidade: Leiria

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria

AP. 1520 de 2011/07/08 12:52:29 UTC - Operação de Transformação Fundiária -

Loteamento

Registado no Sistema em: 2011/07/08 12:52:29 UTC

DOCUMENTO: Alvará de Loteamento

NÚMERO: 665/93

DATA: 1993/07/28

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

CONDIÇÕES FIXADAS: A operação de transformação abrange este prédio e o descrito sob o n°3376. Foi autorizada a constituição de 5 lotes sobre o prédio n°3378, com as áreas de 237,25m2 para cada um dos lotes n°s 1, 2, 3 e 4 e de 988m2 para o lote n°5, destinados à construção de um bloco misto com cave para garagem, rés do chão para comércio e 4 pisos para 8 fogos, excepto o lote n°5, cujo bloco ainda dispõe de 1º andar para escritórios. Estes lotes cuja área total perfaz 1937m2 já foram desanexados e estão descritos, respectivamente, sob os n°s 3956, 3104, 3098, 3099, 3957 e 3099. A área restante de 2185m2 foi cedida para o domínio público para a construção de passeios, arruamentos e zonas verdes. Sobre este prédio n° 3376 foi autorizada a constituição de uma parcela de terreno, com a área de 3 365m2, destinada à implantação do edifício da Cooperativa Agrícola dos concelhos de Leiria e Marinha Grande, já desanexada e descrita sob o n°5917, tendo sido cedidos 3680m2 para o domínio público para passeios, arruamentos e zonas verdes.

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

4

24

----- C E R T I D ã O -----

Hugo Leopoldo Pedrosa Álvares de Melo Ferreira

Liquidador Tributário

do Quadro da Direcção-Geral das Contribuições e Impostos, em serviço na 2ª Repartição de Finanças do Concelho de Leiria.

----- CERTIFICO, em cumprimento do despacho exarado na petição que antecede e de harmonia com o requerido, que tendo compulsado as matrizes prediais da área desta 2ª Repartição de Finanças, verifiquei que o(s) prédio(s) a que se refere o aludido requerimento, se encontra(m) inscrito(s), sob o seguinte teor:.....

ARTIGO: Solo .º 10816 SITUAÇÃO: Alameda de Ponte

FREGUESIA: Maior

DESCRIÇÃO: Folia de regadio com 4 wacarias

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: Alameda Ferreira

Sul: Esmeralda de Silva Ribeiro

Nascente: Ostio de

Poente: Calvinha

AREA: 3.330 m²

VALOR PATRIMONIAL: 13205 \$00.

TITULAR(ES): Manoel Estival Ferreira

OBSERVAÇÕES:

ARTIGO: Solo .º 10816 SITUAÇÃO: Alameda de Ponte

FREGUESIA: Maior

DESCRIÇÃO: Folia de regadio e 5 parcelas

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: Manoel Estival Ferreira

Sul: Albina Estival Ferreira

Nascente: Ostio de

Poente: Floa de Roberto Chetras de Oliveira

AREA: 1790 m²

VALOR PATRIMONIAL: 11894 \$00.

TITULAR(ES): Esmeralda de Silva Ribeiro

OBSERVAÇÕES:

ARTIGO: 5062 .º 10.ª SITUACÃO: Alameda de Ponte

FREGUESIA: Moura

DESCRIÇÃO: terra de legação

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: Encosta de Silva Ribeiro

Sul: Tib. Santa Foz

Nascente: estrada

Ponte: Rua de Roberto Chaves da Graça (H)

AREA: 1800 m²

VALOR PATRIMONIAL: 1144 \$00.

TITULAR(ES): Albino Estrela Faria

OBSERVAÇÕES:

ARTIGO: 5063 .º 10.ª SITUACÃO: Alameda de Ponte

FREGUESIA: Moura

DESCRIÇÃO: terra de legação

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: Albino Estrela Faria

Sul: Rua Henrique Duarte

Nascente: estrada

Ponte: Rua de Roberto Chaves da Graça

AREA: 1800 m²

VALOR PATRIMONIAL: 1144 \$00.

TITULAR(ES): Tib. Santa Foz

OBSERVAÇÕES:

ARTIGO: 5064 .º 10.ª SITUACÃO: Alameda de Ponte

FREGUESIA: Moura

DESCRIÇÃO: terra de legação

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: Tib. Santa Foz

Sul: Rio da

Nascente: estrada

Ponte: Rua de Roberto Chaves da Graça

AREA: 1690 m²

VALOR PATRIMONIAL: 9500 \$00.

TITULAR(ES): Rua Henrique Duarte

OBSERVAÇÕES:

ARTIGO: 936 .º urbano SITUAÇÃO: Guilherme de Pontes

FREGUESIA: Maria

DESCRIÇÃO: Uma praça para habitação 1ª H; 1; 2 e 3ª de 100 metros, 1/1
Do 1/1 e o logradouro

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: Esticada Natural

Sul: 10/11

Nascente: 10/11

Poente: Grande Rota

ÁREA: SC 110. D 150. L 500 m

VALOR PATRIMONIAL: 4.678.125 \$00.

TITULAR(ES): Manoel Estival Farias

OBSERVAÇÕES: _____

ARTIGO: _____ .º _____ SITUAÇÃO: _____

FREGUESIA: _____

DESCRIÇÃO: _____

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: _____

Sul: _____

Nascente: _____

Poente: _____

ÁREA: _____

VALOR PATRIMONIAL: _____ \$00. _____

TITULAR(ES): _____

OBSERVAÇÕES: _____

ARTIGO: _____ .º _____ SITUAÇÃO: _____

FREGUESIA: _____

DESCRIÇÃO: _____

CONFRONTAÇÕES: ...Norte: _____

Sul: _____

Nascente: _____

Poente: _____

ÁREA: _____

VALOR PATRIMONIAL: _____ \$00. _____

TITULAR(ES): _____

OBSERVAÇÕES: _____

----- Por ser verdade e para constar passei a presente Certidão que assino e auten-
tico com o selo branco em uso nesta 2ª Repartição de Finanças de Leiria.

----- 2ª Repartição de Finanças do Concelho de Leiria, em 2 de Jun de 199 3.

o FUNCIONÁRIO

Guilherme de Pontes



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3603 - LEIRIA-2.

✓

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 6242 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100914 Tipo: R Secção: Artigo: 5022 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Casinha

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Município de Leiria Sul: Rio Lis

Nascente: Município de Leiria Poente: Município de Leiria

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 Valor Patrimonial Inicial: €250,80

Valor Patrimonial Actual: €379,23 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,991000

Descrição: Terra de Regadio

TITULARES

Identificação fiscal: 505181266 Nome: MUNICIPIO DE LEIRIA

Morada: LG DA REPUBLICA, LEIRIA, 2410-160 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: DOCUMENTO PARTICULAR Entidade:
DEC.DESP. 363/2003

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 505181266

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2008 Valor isento:
€379,23

Obtido via internet em 2015-11-09

O Chefe de Finanças

(José Manuel Ferreira Agostinho)

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

Nº 78442, Liv. Nº B213, Secção:

DESCRIÇÕES-AVERBAMENTOS-ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM Casinha

ÁREA TOTAL: 19910M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 189,55 EUR

MATRIZ Nr.: 5022

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de regadio - Sul- Rio Lis; Norte, Nascente e Poente -
Município de Leiria.

EXPROPRIADO POR DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, COM CARÁCTER
DE URGÊNCIA.

A Conservadora

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

INSCRIÇÕES-AVERBAMENTOS-ANOTAÇÕES

G19730212029-AP.29 de 1973/02/12 - AQUISIÇÃO

CAUSA: Sucessão com Adjudicação em Inventário

ABRANGE 56 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ACTIVO(S) :

** Maria Madalena da Costa Portela de Sousa
Solteiro/a, maior

Morada: Av. Marechal Craveiro Lopes, 10, Lisboa

** Maria Fernanda Portela da Costa e Sousa Dinis
Viúvo/a

Morada: Marrazes, Leiria

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** José de Sousa e mulher Júlia da Costa Portela de Sousa, c. na
comunhão geral

Morada: Marrazes

** Mário Dias Dinis c.c. Maria Farnanda Portela da Costa e Sousa
Dinis, na comunhão geral.

Morada: Marrazes

Extracto da inscrição nº.32545, fls.121, do G-38.

A Conservadora

Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

G19890201058-AP.58 de 1989/02/01 - AQUISIÇÃO

CAUSA: Sucessão Hereditária

ABRANGE 24 PRÉDIOS

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ACTIVO(S) :

** Maria Fernanda Portela da Costa e Sousa
Viúvo/a

Morada: Marrazes-Leiria

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** Maria Madalena da Costa Portela de Sousa
Solteiro/a, maior

Morada: Fátima-Vila Nova de Ourém

Extracto da inscrição nº 55.847, a fls. 15vº, G-79.

INSCRIÇÕES-AVERBAMENTOS-ANOTAÇÕES

A Conservadora
Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

13

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 6243 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100914 Tipo: R Secção: Artigo: 5023 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Sabuja

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: António da Costa Guerra, Herdeiros Sul: António da Costa Guerra, Herdeiros

Nascente: António da Costa Guerra, Herdeiros Poente: António da Costa Guerra, Herdeiros

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 Valor Patrimonial Inicial: €36,41

Valor Patrimonial Actual: €55,06 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,173000

Descrição: Terra de Regadio

TITULARES

Identificação fiscal: 505181266 Nome: MUNICIPIO DE LEIRIA

Morada: LG DA REPUBLICA, LEIRIA, 2410-160 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 505181266

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1998 Valor isento: €55,06

Obtido via internet em 2013-10-11

O Chefe de Finanças



(José Manuel Ferreira Agostinho)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0959-42717-198914-001356

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Sabuge

ÁREA TOTAL: 1730 M2

MATRIZ nº: 6243

FREGUESIA: Marrazes e Barosa.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de regadio - Norte, Sul, Nascente e Poente, Hºs de António da Costa Guerra.

INTEGRADA TODA A ÁREA NO DOMÍNIO PÚBLICO.

O(A) Notário(a)

Diamantino Rodrigues Matias

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Leiria

AP. 368 de 2013/10/25 10:35:30 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2013/10/25 10:35:30 UTC

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

MUNICIPIO DE LEIRIA

NIPC 505181266

Sede: Largo da República, Leiria

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AQUILINO CARREIRA IMOBILIÁRIOS, LDA

NIPC 502070113

O(A) Conservador(a)

Ana Maria Gomes Sousa

REGISTOS PENDENTES

Certidão permanente disponibilizada em 2014/06/23 09:19:38 UTC

4

4 – Certidão Negativa da DRAPC



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL

11-10-2016 09:04

[Handwritten signature]

Exmo(s). Sr(s).
PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE
LEIRIA
LG DA REPUBLICA, 1
2414-006 LEIRIA

Sua referência e-mail	Sua comunicação de 10-10-2016	Nossa referência OF/254/2016/DIAm	Local de emissão COIMBRA
--------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------

Assunto: RESERVA AGRICOLA NACIONAL - PEDIDO DE CERTIDÃO NEGATIVA

Analizada a documentação anexa ao e-mail, datado de 10.10.2016, do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística - Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial, solicitando a emissão de certidão negativa da Reserva Agrícola Nacional (RAN), a fim de documentar a instrução do pedido de exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis à Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), no âmbito do projeto de elaboração do Parque Verde Urbano de Almuinha, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, emite seguinte parecer:

A área do projeto acima identificado, não se insere em área integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), conforme demonstram as figuras 1 e 2 em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

[Handwritten signature]
A Diretora Regional

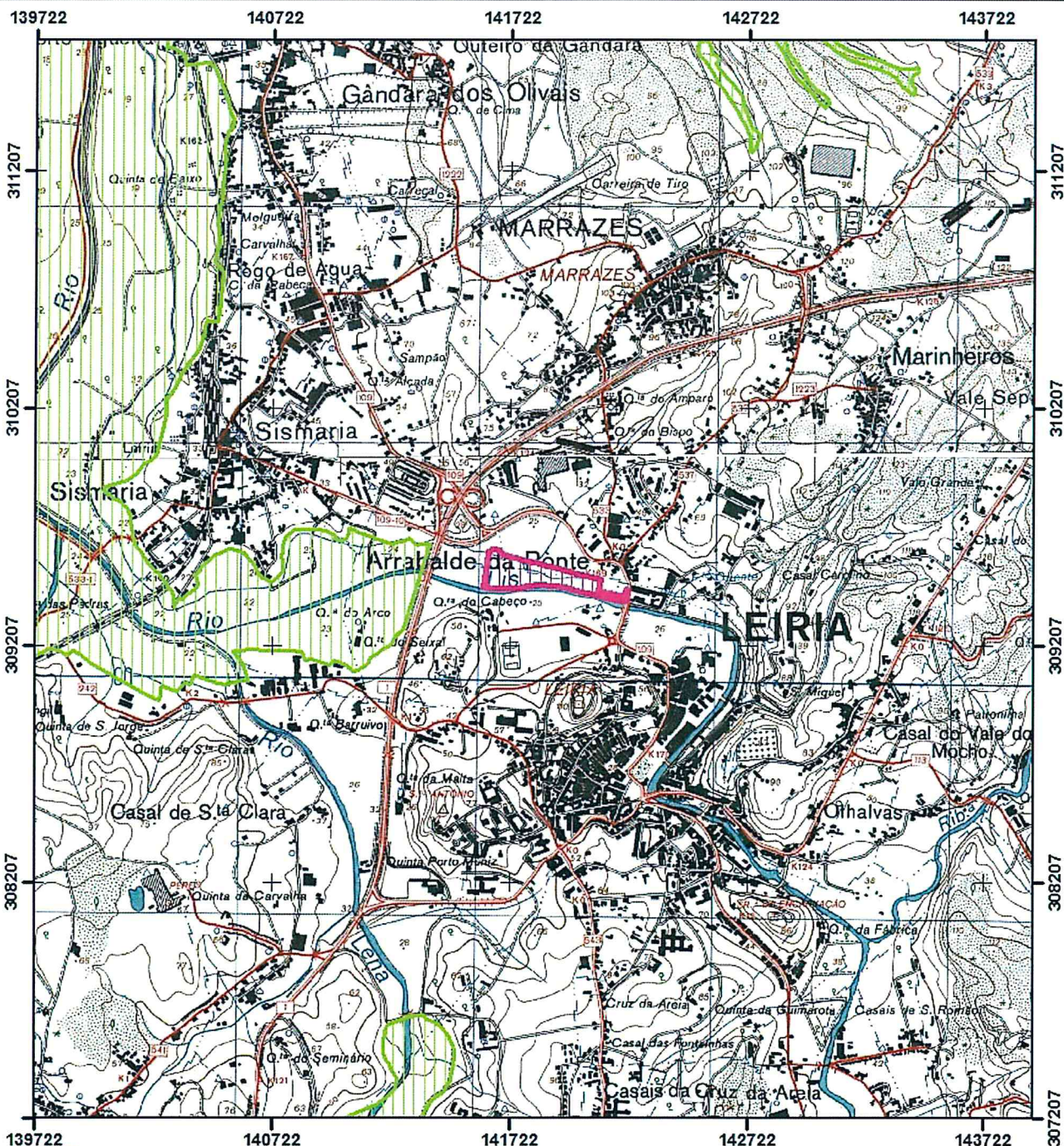
(Adelina M. Machado Martins)

José Paulo Dias
Diretor Regional Adjunto

Anexo:
Figuras 1 e 2

MRT/MRT

Na resposta indicar sempre a nossa referência



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL
MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO CENTRO

REQUERENTE: MUNICIPIO DE LEIRIA

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial



1:25.000
0 250 500 1.000
Metros

Coordenadas: Lisboa_Hayford_Gauss_I_GeoE

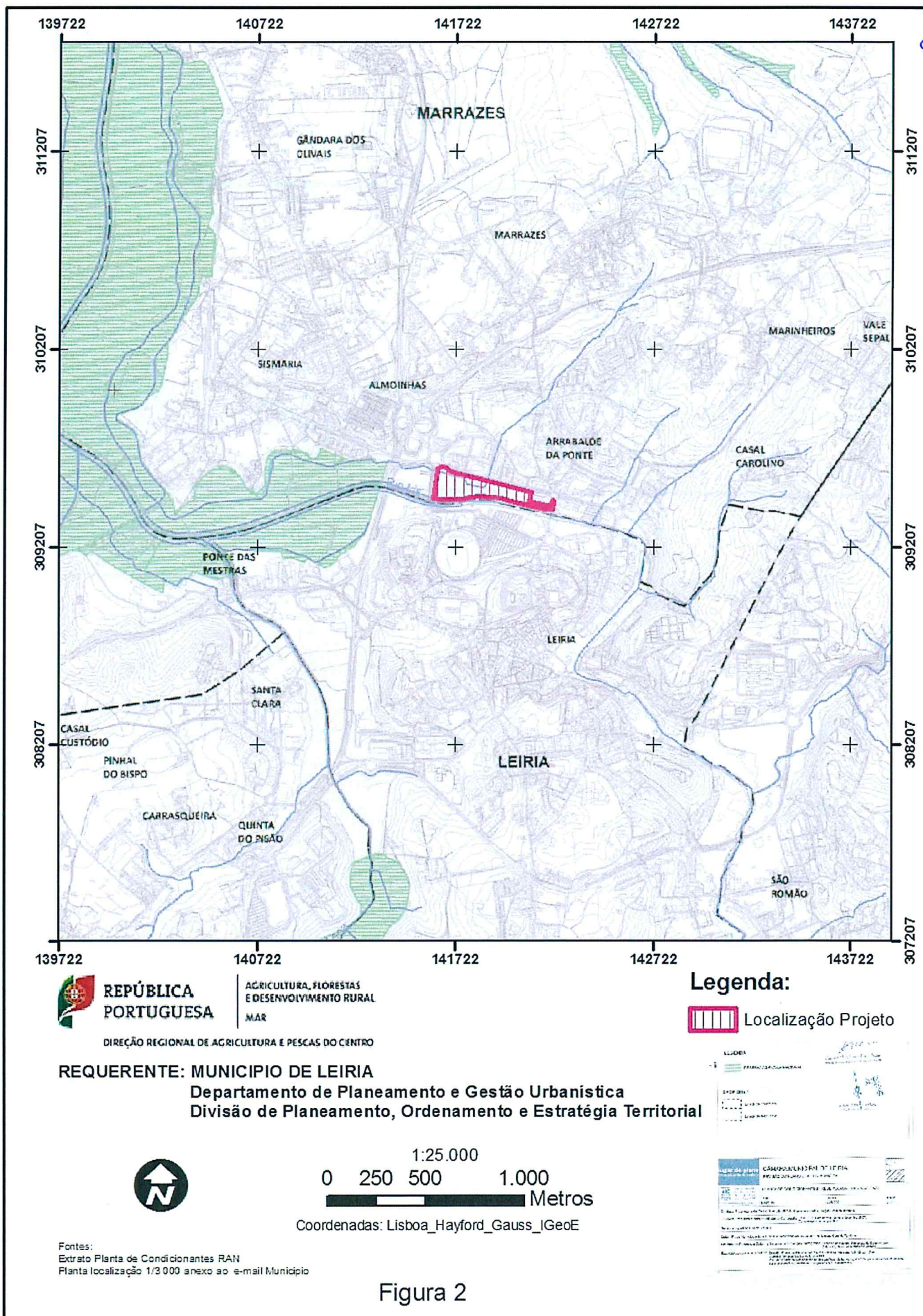
Legenda:

Localização Projeto

RAN_VIGOR_DRAPCentro

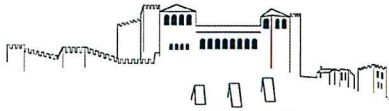
Fontes:
Extratos Cartas Militares 285 e 297
Planta localização 1/3 000 anexo ao e-mail Município

Figura 1

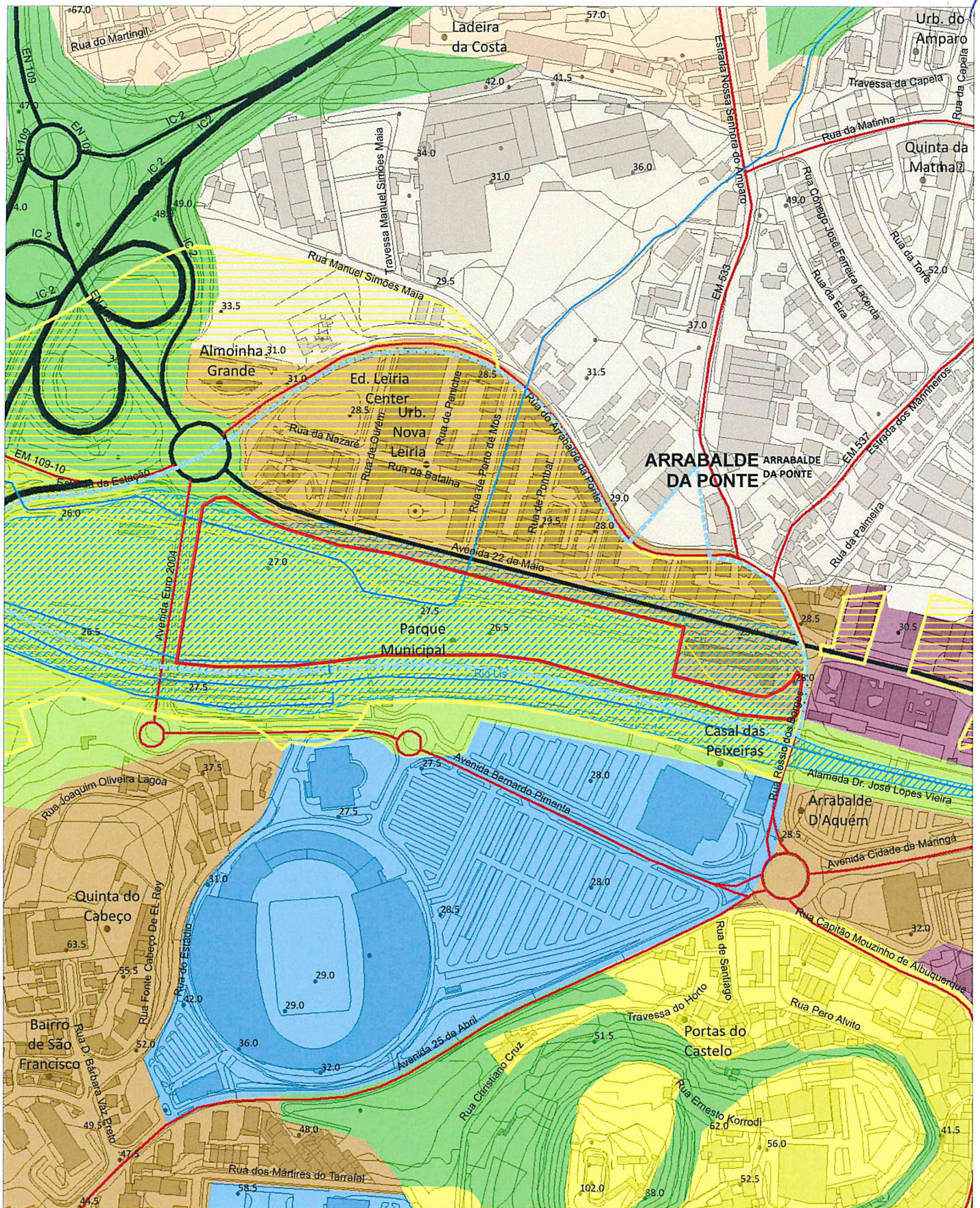


2/

5, 7, 8, 10 – Extratos da Planta de
Ordenamento; condicionantes e
Planta de implantação da Pretensão



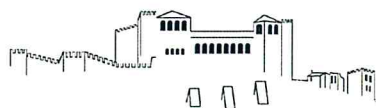
Aviso nº9343/2015, de 21 de agosto | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº:

Escala: 1:5.000

Data: 14-10-2016



7

Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº9343/2015, de 21 de agosto | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda

SOLO RURAL

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS NATURAIS
- AGLOMERADOS RURAIS
- ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

ESPAÇOS CENTRAIS

- GRAU I
- GRAU II
- GRAU III
- HISTÓRIA E PATRIMÓNIO

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

- GRAU I
- GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
- ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
- ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS VERDES

- ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
- ÁREA DE RECREIO E LAZER

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

- ÁREA DE EQUIPAMENTOS
- TURISMO

- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

SOLO URBANIZÁVEL

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

- GRAU I
- GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
- ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

- ÁREA DE EQUIPAMENTOS
- TURISMO

- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

- ZONAS INUNDÁVEIS

- ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

- LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

- | | EXISTENTE | PREVISTA |
|---|-----------|----------|
| NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE | | |
| NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL | | |
| NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA | | |
| NÓ | | |

OUTRAS INFRAESTRUTURAS

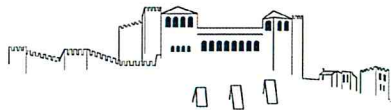
- BASE AÉREA
- APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
- APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

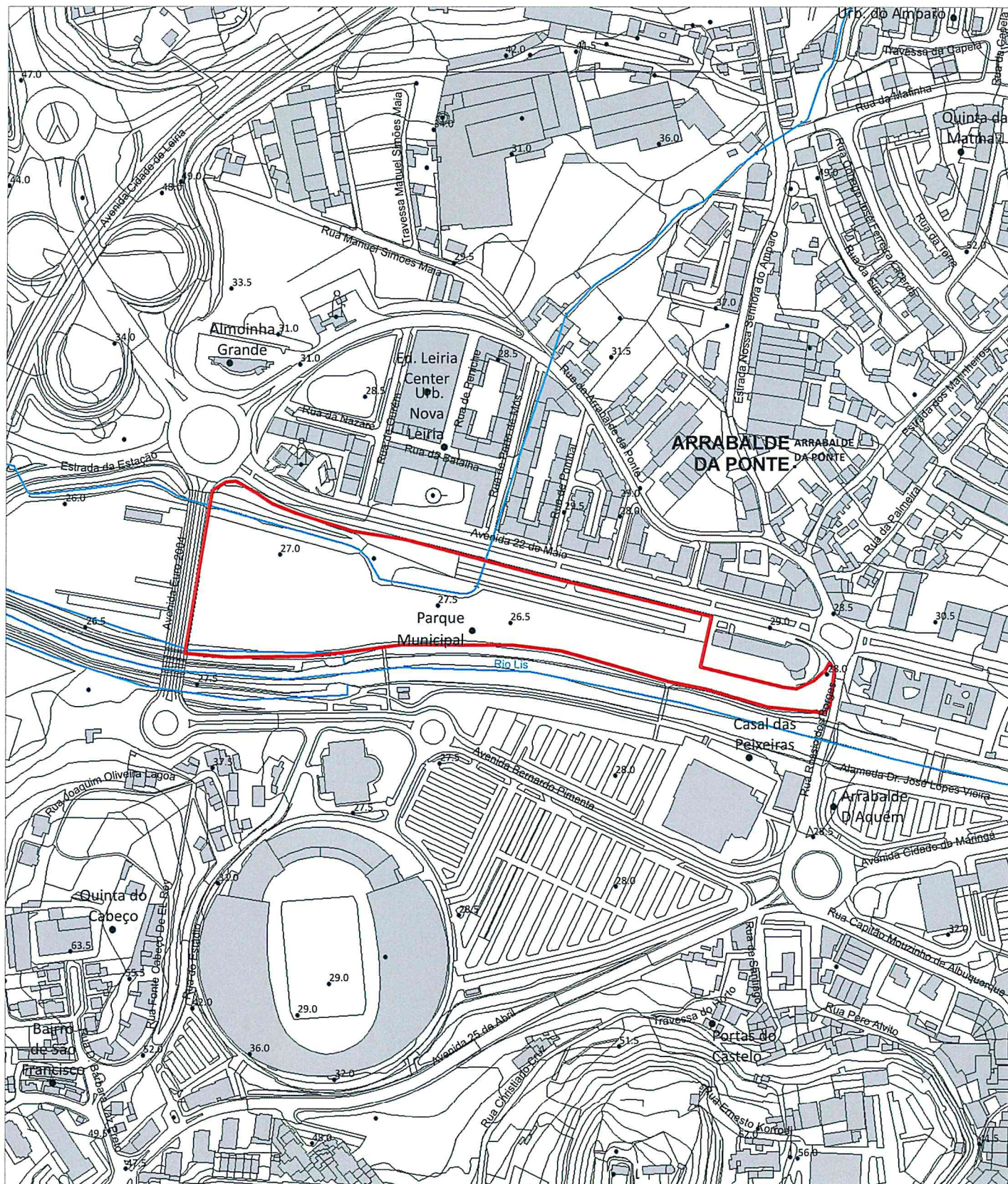
- | | |
|-----------|---------------------------------|
| ARRABAL | MACEIRA |
| LOUREIRA | MONTE REAL |
| MARTINELA | PEDRÓGÃO |
| LEIRIA | ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM |

PLANOS EM VIGOR

- PLANO DE PORMENOR DE ALMUIINHA GRANDE
- PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
- PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS

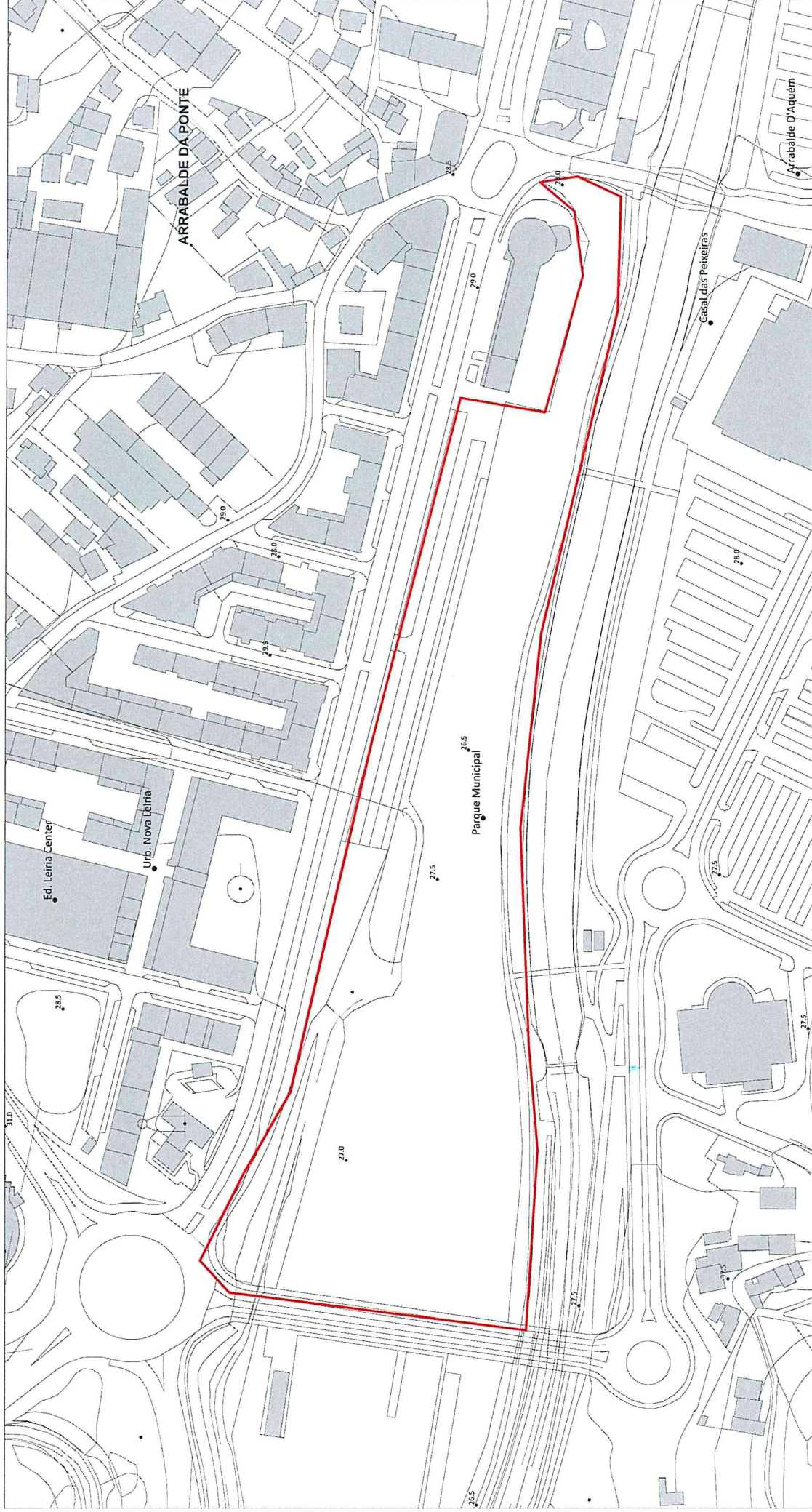


Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº9343/2015, de 21 de agosto | Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Extrato da Cartografia



Escala: 1:2.000

Data: 14-10-2016

Requerente: Município de Leiria

Local da obra: Almuíña Grande

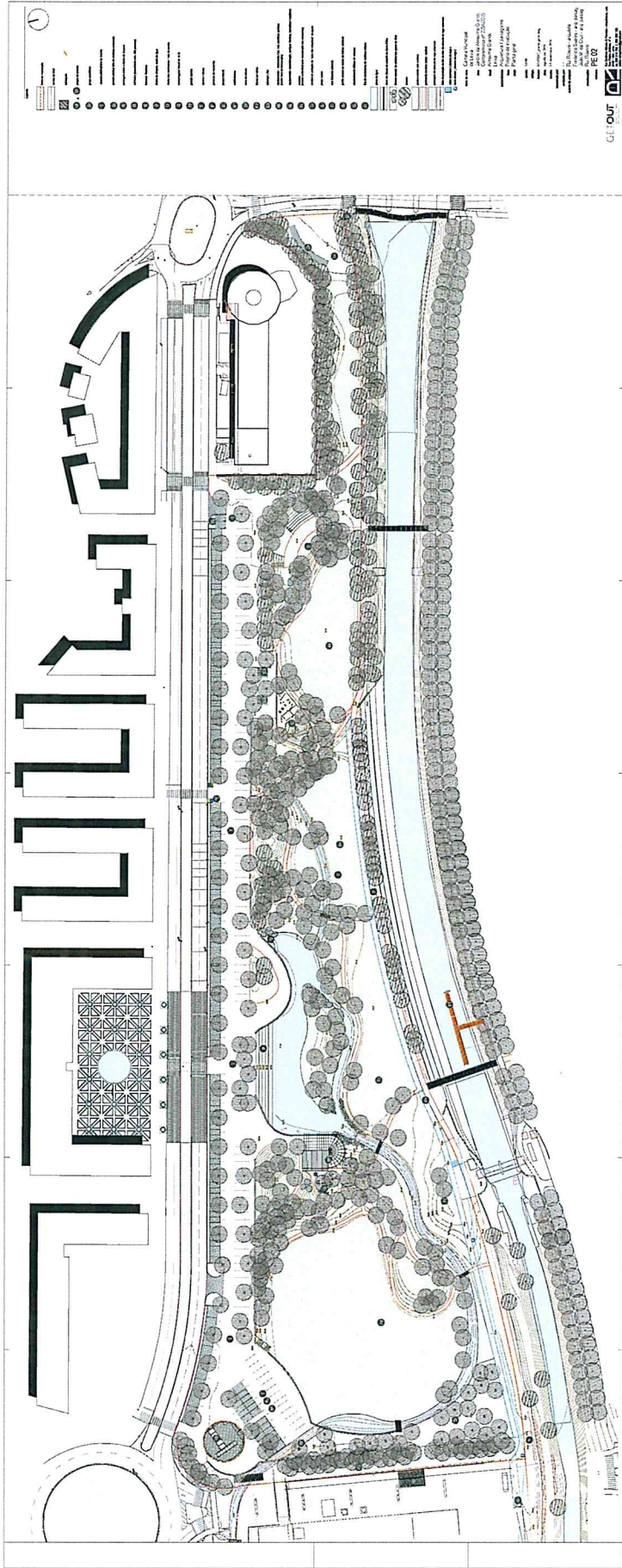
Freguesia:

Guia nº:

Observações:

Fonte: Câmara Municipal de Leiria | Largo da República 2414-000 Leiria | Telefone: 244835500 | Telexópio: 244835506 | Linha Verde 800202791 | E-mail: cmleiria@cmleiria.pt | Site: www.cm-leiria.pt | Contribuinte: 505181206
Coordenadas no sistema de referência: Datum 73 Hayford-Gauss | A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos originais nos serviços da Câmara Municipal de Leiria

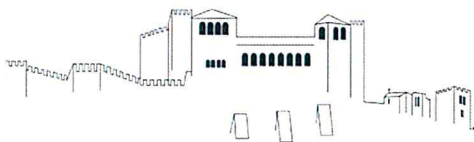




Handwritten signature or initials in blue ink.



11 - Memória Descritiva da Pretensão e Fotografias do Terreno



Jardim da Almoinha Grande – Breve descrição da pretensão

INTRODUÇÃO

O que se pretende excluir do AHVL é a área de intervenção do projeto de execução de um jardim público, que a Câmara Municipal de Leiria pretende construir na zona da Nova Leiria, entre a Avenida 22 de Maio e o Rio Liz.

O terreno destinado ao Jardim está integrado no Plano de Pormenor da Almoinha Grande, prevendo-se neste instrumento de gestão urbanística o desenvolvimento de um projeto geral do parque e margens do rio.

O terreno destinado ao jardim tem uma área próxima de 6 hectares, desenvolvendo-se numa faixa retangular delimitada a sul pelo Rio Lis, a norte pela Avenida 22 de Maio (Urbanização da Nova Leiria) e pelas instalações da Cooperativa Agrícola, a nascente pelo acesso à Ponte do Arrabalde e a poente pela ponte “Euro 2004”.

MEMÓRIA DESCRITIVA

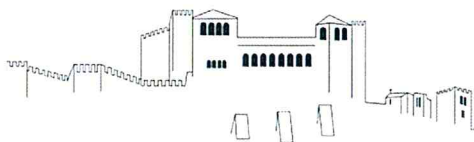
Programa

O projeto para o Parque da Almoinha vem concretizar a expectativa, criada há já 20 anos, de a cidade de Leiria usufruir de um Parque Verde Urbano.

Este equipamento deverá ter a capacidade de proporcionar a toda a população de Leiria um espaço verde com conforto e segurança para o desenvolvimento de actividades de lazer, actividade física, eventos, pequenas feiras, festas, concertos, etc. A boa adequação do programa do Parque será decisiva para o sucesso da sua utilização e para justificar um bom nível de manutenção que permita assegurar ao longo de todo o ano, mas especialmente durante meses de bom tempo, a excelência e a qualidade das condições do espaço. O programa deverá procurar constantemente incluir actividades compatíveis com o uso do Parque que originem receitas: arrendamentos de espaços, concessões, eventos, patrocínios, etc. O programa deverá ser encarado de forma evolutiva e flexível ao longo do tempo para uma gestão fácil e eficaz por parte da sua tutela, deixando previstas em projeto construções que possam vir a ser necessárias e espaços flexíveis ao nível do uso para albergarem actividades e solicitações futuras.

Assim determinou-se para o momento inicial do Parque o seguinte programa:

- 1) Mercado de levante (Terças e Sábados de manhã);
- 2) Grande alameda de passeio público;
- 3) Edificações modulares de pequena dimensão expansíveis - quiosques - que poderão ser ocupados por exemplo com banca de jornais, cafetarias, com equipamento de apoio a atividades do parque, instalações sanitárias, etc.
- 4) Parque infantil em zona anexa aos quiosques de apoio ao jardim.
- 5) Praceta de entrada onde prevê futura instalação de grupo escultórico que serve a nascente articulação urbana espacial entre o edifício da Caixa de Crédito, o Marachão e o Jardim.



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

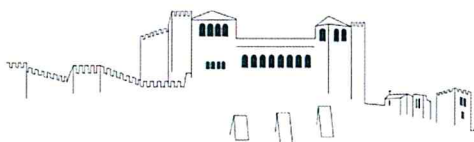
- 6) Percurso ao longo do Rio;
- 7) Modelações ligando a cota alta do jardim, a da Av. 22 de Maio, à cota das clareiras em leito de cheia; estas modelações serão arborizadas e equipadas com zonas de circulação e estadia de diversas dimensões e ambientes;
- 8) Clareiras relvadas para estadia e actividades;
- 9) Grande clareira a poente: ampla zona de estadia relvada, utilizável como arena para múltiplos eventos (espectáculos, conferências, jogos, etc.);
- 10) Pontão do passeio público para dentro do jardim com zona de miradouro e instalação de ludoteca do jardim.
- 11) Pequeno anfiteatro ao ar livre junto ao edifício da Caixa de Crédito de Leiria, para pequenos eventos, concertos ou simplesmente zona de estadia;
- 12) Plano de água resultante de pequena retenção de água das ribeiras, possibilitando uma boa gestão da água dentro Parque;
- 13) Rede de percursos com iluminação;
- 14) Área técnica situada no limite poente do Parque;
- 15) Edifício para administração e serviços do jardim.
- 16) Espaço reservado para eventual implantação de um equipamento a construir numa futura intervenção.

Organização espacial e circulações

A macroestrutura do Parque divide-se em 3 zonas bem articuladas entre si - Passeio Público, Encosta e Leito de Cheia.

Passeio Público:

O Passeio Público, estando à cota da Av. 22 de Maio assegura a contacto com a cidade e a circulação longitudinal nascente - poente ao longo de toda a Av. 22 de Maio e juntamente com o percurso marginal ao Rio Lis constitui um anel de circulação a todo o perímetro do Parque. O Passeio Público não se limitará apenas a um percurso linear, daqui serão lançados braços perpendiculares para dentro da zona verde do Parque de modo a assegurar uma boa interpenetração entre a cidade e o Parque. No extremo nascente o Passeio Público terá uma praça que será a entrada nascente do Parque. Continuando para poente haverá um pequeno anfiteatro e uma “varanda” equipada com um quiosque para dentro da zona verde; já em frente à Praça Nova haverá um pontão sempre à cota da Av. 22 de Maio que assegura um percurso muito urbano até bem dentro da zona verde, que remata com um miradouro equipado com um quiosque e ligação aos percursos da zona verde; no extremo poente do Parque o Passeio Público transforma-se numa praça onde se encontra o edifício com os sanitários públicos, serviço de informação, segurança, etc.; desta praça e a rematar o Passeio Público, um outro pontão entra na zona verde conformando e dando urbanidade à grande clareira.



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

Este grande passeio público, desenvolvendo-se continuamente a cotas altimétricas compreendidas entre 30.00 e 29.50m, contorna a zona potencialmente inundável, determinada para cheias com período de retorno de 100 anos no “Estudo Hidrológico / Hidráulico do Rio Lis na Zona de Intervenção do Programa Polis na Cidade de Leiria”, estudo elaborado pela Hidroprojecto, com base no qual se previa uma barreira de contenção com a cota de coroamento de 29.35m.

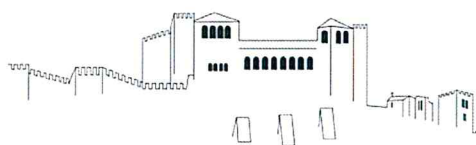
Encosta (Serra):

A zona de Encosta corresponde às modelações do terreno e estará em continuidade de cota com o Passeio Público e com a Av. 22 de Maio. Esta zona será arborizada com bosque de plantações baseadas da associação fitossociológica da Serra d’Aire, tendo também pequenas clareiras que servem de zonas de estadia. Este bosque juntamente com a arborização do Passeio Público estabelece uma barreira de proteção de vistas e ruído, conferindo sossego ao interior do Parque. Dentro desta zona de Encosta haverá percursos que partem do Passeio Público e seguem para a zona de leito de cheia e percurso marginal do rio Lis (Marachão). Esta zona terá equipamento (parque infantil, aparelhos para exercício, etc.) e estadias que aproveitam situações de sombra dentro do bosque, situações em pequenas clareiras abrigadas mas com Sol ou situações na orla já com vistas sobre o Castelo, as clareiras de prado na zona do leito de cheia. Os taludes que ligam a cota da Encosta e do leito de cheia serão muito aprazíveis para a estadia porque ficam com exposição solar a Sul - Poente e com vistas sobre as clareiras do leito de cheia, a margem do rio Lis e o Castelo.

Leito de cheia (Várzea):

Esta zona situa-se entre as modelações e a margem do rio Lis, e estando dentro do leito de cheia foi projetada para não sofrer grandes consequências em caso de inundação pelas cheias do Lis. Aqui a estrutura do Parque é feita de grandes clareiras que se prestam a uma série de usos informais e que serão equipadas com estadias e marginadas pelos percursos e vegetação ripícola. No extremo poente haverá uma clareira de grande dimensão envolvida pelas modelações da Encosta, Passeio Público e praca poente, que será um espaço adequado a grandes eventos, espectáculos, reuniões de massas ou simplesmente para actividades desportivas de lazer e recreios.

As linhas de água presentes nesta zona, ribeiras dos Marinheiros (atualmente em manilhas de betão) e do Amparo, serão aproveitadas como enriquecimento ecológico e cénico do Parque, tendo atravessamentos em pontes, vegetação aquática e marginal, estadias e percursos de observação.



Município de Leiria
Câmara Municipal

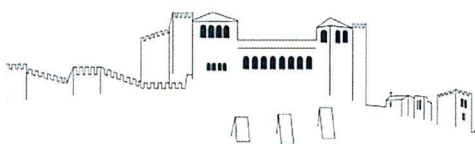
ok

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

Fotografias da área de intervenção para pedido de exclusão



Estado atual do parque de estacionamento. Vista de ponte



Município de Leiria
Câmara Municipal

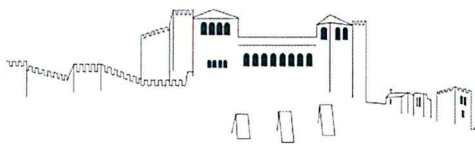
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial



Vista da Av. 22 de Maio, no enfiamento da Praça Nova.

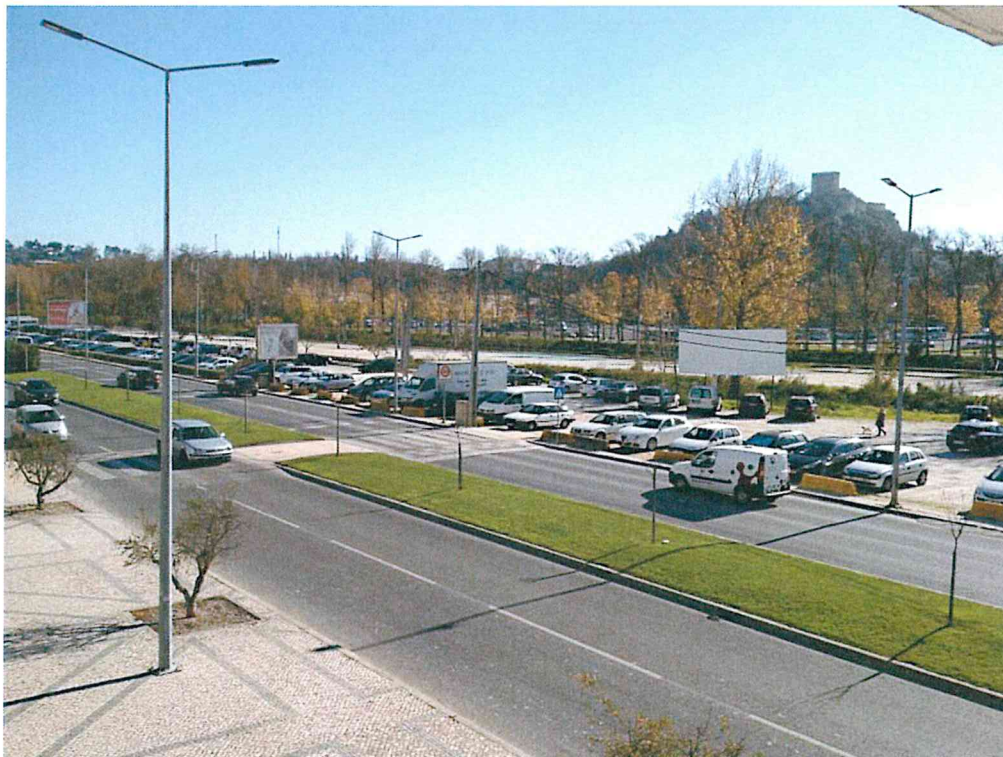


Vista do terreno a partir da Praça Nova, na direção do estádio



Município de Leiria
Câmara Municipal

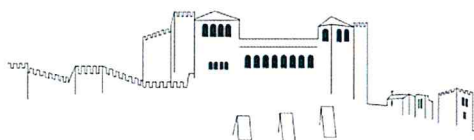
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial



Vista geral do terreno a partir da Praça Nova, na direção do Castelo.



Vista geral do terreno na direção nascente.



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial



Vista geral do terreno na direção poente.

Ex^{mo}. Senhor
Diretor-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Av. Afonso Costa nº 3
1949-002 LISBOA

Pedido de Exclusão

(Artigo 101º do Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de abril)

Identificação do Requerente

Nome/Designação

Domicílio/Sede (avenida/rua)

Código Postal — Localidade

NIF/NIPC CC/BI Data de Validade (dd-mm-aaaa)

Telefone Telemóvel Fax

Endereço Eletrónico

Na qualidade de ¹ Proprietário do prédio:

denominado

sito em

Freguesia de ,

descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº , e inscrito ou participado na matriz predial sob o(s) artigo(s) nº , da secção cadastral da Freguesia de , Concelho de ,

com a área:

Total m²; Coberta m²; Descoberta m².

Forma de aquisição do prédio: Data da aquisição (dd-mm-aaaa)

O prédio está inserido na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de

identificado com o nº ou NPP ² , carta nº , Bloco de Rega ,

Área Beneficiada m²

¹ Caso não seja o titular de direito do prédio juntar procuração para o efeito.

Caso haja copropriedade a exclusão deve ser requerida e assinada por todos os titulares de direito, ou caso não seja possível, o requerente deve apresentar procuração específica, em como está, pelos demais titulares, autorizado a requerer a exclusão.

² NPP — Número de prédio ou parcela no registo predial do A. H.. Dado a obter junto da Associação de Regantes e Beneficiários.

Objeto do pedido

Vem requerer a V. Ex^a, ao abrigo do Artigo 101º do Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de abril, a exclusão da área de 51751 (m²) do prédio / parcela do prédio beneficiado acima identificado, para efeitos de (descrição e justificação sumária da pretensão):

* Conservatória do Registo Predial com os números:

1 - 3718; 2 - 3376; 3 - 5243; 4 - 1356.

** registada sobre os seguintes Artigos de Matriz:

1 - 4774 (que provem dos artigos matriciais nº. 5025 e 5207)

2 - 5043 e 5044

3 - 6242 (que provem do artigo matricial nº 5022)

4 - 6243 (que provem no artigo matricial nº 5023).

Área de exclusão por nº. de artigo matricial:

- artigo 4774 (origem 5025 e 5207) pretende-se excluir uma área de 34.446 m2 o que representa uma exclusão de cerca de 54,3% da área total do mesmo;

- artigo 5043, pretende-se excluir 205 m2 o que representa 11.4% da área total do prédio, para a matriz nº 5044, pretende-se excluir 1284 m2, área que representa 86.2% da área total do prédio;

- o artigo matricial 6242 que tem origem no artigo 5022, pretende-se excluir uma área de 15.273 m2, representando esta 76.7% do total da área do artigo;

- artigo 6243 (que tem origem no artigo 5023) pretende-se excluir uma área de 150 m2, representando uma exclusão de apenas 8.7% do artigo.

Apresenta-se em anexo ao presente formulário memória descritiva da pretensão.

Pede deferimento,

_____, Dia de Mês de Ano

Assinatura ³

Junta: Documentos constantes da lista de documentos.

³ Se não for o próprio mas procurador, deve juntar procuração para o efeito.

Caso haja copropriedade a exclusão deve ser requerida e assinada por todos os titulares de direito, ou caso não seja possível, o requerente deve apresentar procuração específica, em como está, pelos demais titulares, autorizado a requerer a exclusão.

Henriques, nos termos do artigo 99.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, com efeitos a 1 de outubro de 2017.

8 de março de 2018. — O Diretor de Serviços de Administração, Gestão e Informática, *Miguel Augusto Filipe Henriques*.

311189749

Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

Deliberação (extrato) n.º 345/2018

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por deliberação do Conselho Diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., de 01 de fevereiro de 2018, foi designada, em regime de substituição, a Licenciada Paula Isabel Duarte Marcelino, notária, afeta à conservatória do registo civil de Mafra, no cargo de Diretora do Departamento de Identificação Civil (cargo de direção intermédia de 1.º grau), com efeitos a contar de 05.02.2018, e até à data da conclusão do procedimento concursal com vista à designação de novo titular, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, por último alterada pela Lei n.º 128/2015, de 3 de setembro, podendo optar pelo vencimento da sua carreira de origem, nos termos do n.º 3 do artigo 31.º do citado diploma legal.

(Não carece de visto do Tribunal de Contas)

14 de fevereiro de 2018. — O Presidente do Conselho Diretivo, *José Ascenso Nunes da Maia*.

311189513

CULTURA

Gabinete do Ministro

Portaria n.º 201/2018

O Castelo de Leiria e a Capela de São Pedro encontram-se classificados como monumentos nacionais, conforme Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de junho de 1910.

A portaria de 17 de maio de 1967, publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 134, de 8 de junho de 1967, fixou a zona especial de proteção, incluindo uma zona *non aedificandi*, do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro.

A Câmara Municipal de Leiria solicitou a alteração da zona especial de proteção, de forma a permitir a desafetação de duas parcelas da zona *non aedificandi*. Esta alteração tem como finalidade a criação de novas acessibilidades (uma pelo lado norte e outra pelo lado sul da encosta), visando corrigir a irregularidade e a indefinição dos acessos existentes, que em muito limitam os utentes com mobilidade condicionada, mas também o público em geral.

Assim, pela presente portaria são desafetadas da zona *non aedificandi* as parcelas necessárias à instalação de elevadores, face ao manifesto interesse público, salvaguardando-se a valorização da imagem dos monumentos nacionais e a sua melhor fruição.

Foram cumpridos os procedimentos de audição dos interessados, previstos no artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.º 115/2011, de 5 de dezembro, e n.º 265/2012, de 28 de dezembro, de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e no uso das competências conferidas pelo n.º 1 e 2 alínea d) do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 251-A, de 17 de dezembro, manda o Governo, pelo Ministro da Cultura, o seguinte:

Artigo único

Alteração da zona especial de proteção

É alterada, conforme planta de delimitação constante do anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante, a zona especial de proteção, incluindo uma zona *non aedificandi*, do Castelo de Leiria e da Capela de São Pedro, ambos classificados como monumentos nacionais pelo Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de junho de 1910, em Leiria, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreiras e Cortes, concelho e distrito de Leiria, fixada por portaria de 17 de maio de 1967, publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 134, de 8 de junho de 1967.

7 de março de 2018. — O Ministro da Cultura, *Luís Filipe Carrilho de Castro Mendes*.

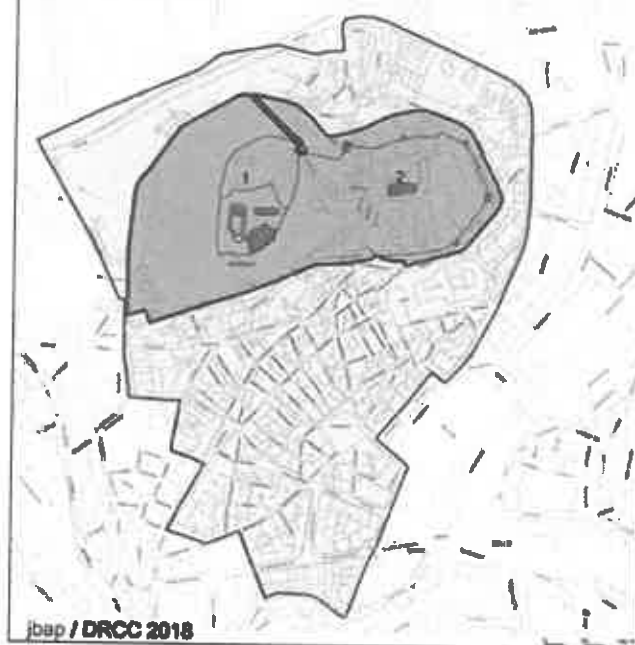
ANEXO

Castelo de Leiria (1) e Capela de São Pedro (2)

Leiria

União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes
Concelho de Leiria

- Monumentos nacionais (MN)
- Zona especial de proteção (ZEP)
- Zona non aedificandi (ZNA)



311188371

Portaria n.º 202/2018

A Ponte Românica de Vilar Maior permite o acesso a esta localidade através da travessia do rio Cesarão. Situada num território reconquistado em 1139 pelo rei de Leão, e só recuperado pela coroa portuguesa em finais do século XIII, é seguramente de origem muito anterior à sua representação na obra quinhentista de Duarte d'Armas. É mesmo possível que se trate de uma ponte romana integrada num itinerário com origem em Viseu, com posteriores reconstruções trecentistas e quatrocentistas.

Apesar de ter sofrido uma intervenção no século XX, a sua feição atual faz dela um dos poucos exemplares de pontes românicas existentes em Portugal em razoável estado de conservação. As cronologias das reconstruções são testemunhadas pelos diversos aparelhos que compõem os paramentos e os três enormes arcos de volta perfeita, com dois robustos talha-mares triangulares, que suportam o longo tabuleiro calcetado.

A classificação da Ponte Românica de Vilar Maior reflete os critérios constantes do artigo 17.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, relativos ao caráter matricial do bem, ao seu interesse como testemunho notável de vivências ou factos históricos, ao seu valor estético, técnico e material intrínseco, à sua conceção arquitetónica e paisagística, à sua extensão e ao que nela se reflete do ponto de vista da memória coletiva e à sua importância do ponto de vista da investigação histórica ou científica.

A zona especial de proteção (ZEP) tem em consideração a implantação do monumento e a sua relação com a paisagem, a malha urbana da envolvente e as vias circundantes.

A sua fixação teve ainda em conta o contexto espacial e os pontos de vista que constituem a respetiva bacia visual, visando preservar o imóvel no seu enquadramento e contexto originais.

Foram cumpridos os procedimentos de audição dos interessados, previstos no artigo 27.º da referida lei, de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 28.º e do n.º 2 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e no uso das competências conferidas pelo n.º 1 e 2 alínea d) do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 251-A/2015,

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**Editais n.º 490/2017**

Francisco José Malveiro Martins, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve):

Faz público que, nos termos do artigo 89.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, aprovado pela Câmara Municipal em 20 de abril de 2010 e pela Assembleia Municipal em 19 de junho de 2010, as referidas taxas serão atualizadas em 1,45 % a partir de 1 de julho de 2017.

E, para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

26 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Malveiro Martins*.

310595905

MUNICÍPIO DE LEIRIA**Aviso n.º 7937/2017****Plano de Pormenor da Almuinha Grande — Revogação**

Raul Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea b) do n.º 1 do Artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 127.º e do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna pública a deliberação tomada pela Assembleia Municipal de Leiria na sua reunião de 24 de fevereiro de 2017, de aprovar a proposta da Câmara Municipal de Leiria contida em sua deliberação de 16 de fevereiro de 2017, e aprovar a revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande. A evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que fundamentaram a revogação do plano, nas condições previstas no n.º 1 do artigo 127.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, determinaram que qualquer futura intervenção na área do plano agora revogado, ou está prevista em alvará de loteamento ou ficará sob as regras construtivas e normativas do PDM, de acordo com aviso n.º 3066/2017, publicado *Diário da República*, 2.ª série n.º 59 de 23 de março de 2019.

A deliberação da Câmara Municipal de Leiria de 16 de fevereiro de 2017, bem como o relatório de justificação da revogação podem ser consultados na página do Município de Leiria, na internet, através de: <http://www.cm-leiria.pt/pages/793>, ou nos serviços da Divisão de Planeamento e Estratégia Territorial do Município de Leiria.

25 de maio de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul Castro*.

Deliberação

José Manuel Silva, Presidente da Assembleia Municipal de Leiria, certifica que, ao abrigo do estipulado no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Leiria, em sua sessão ordinária de 24 de fevereiro de 2017, deliberou por maioria, com 24 votos a favor, 13 votos contra e 8 abstenções, aprovar a proposta da Câmara Municipal de Leiria contida em sua deliberação de 16 de fevereiro de 2017, cujo teor se dá por transcrito e, aprovar a revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande. Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, conforme n.º 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Leiria, aos 17 dias do mês de março do ano de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Manuel Silva*.

610620496

Aviso n.º 7938/2017

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, adiante designada por LTFP, conjugado com a alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, na sequência da autorização concedida pela Câmara Municipal de Leiria, constante da deliberação proferida na sua

reunião de 27 de abril de 2017, foi autorizada a abertura do seguinte procedimento concursal:

1.1 — Procedimento concursal comum de recrutamento tendo em vista a ocupação, por tempo indeterminado, de 01 posto de trabalho não ocupado do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Leiria (ref. pocr.001.2017):

- a) Carreira/categoria: Técnico Superior;
- b) N.º máximo de trabalhadores a recrutar: 01;
- c) Atribuições/competências ou atividades a cumprir ou a executar: Na área de atividade de assessoria de comunicação, no âmbito das competências previstas na estrutura nuclear ou flexível da Câmara Municipal de Leiria para a correspondente unidade orgânica, em função da sua área de atividade, e com responsabilidade e autonomia técnica, ainda que com enquadramento superior qualificado: a) Exerce funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão; b) Elabora, autonomamente, ou em grupo, pareceres e projetos, com diversos graus de complexidade, e executa outras atividades de apoio geral ou especializado nas áreas de atuação comuns, instrumentais e operativas dos órgãos e serviços; c) Representa o órgão ou serviço em assuntos da sua especialidade e toma opções de índole técnica, enquadradas por diretivas ou orientações superiores; d) nas áreas de tesouraria e ou da cobrança, pode eventualmente manusear ou ter à sua guarda valores, numerário, títulos ou documentos sendo por eles responsável;
- d) Local de trabalho: Localiza-se no Gabinete de Relações Públicas e Geminações e abrange a área do Concelho;
- e) Horário de trabalho: O trabalho será prestado em 5 dias por semana, podendo incluir sábados, domingos e feriados.

2 — Constituição das relações jurídicas de emprego público:

a) Modalidade: Contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 3 e na primeira parte do n.º 4 do artigo 6.º da LTFP;

b) Posicionamento remuneratório: A determinação do posicionamento remuneratório será efetuada de acordo com as regras constantes do artigo 38.º da LTFP, tendo lugar imediatamente após o termo do procedimento concursal, sendo a posição remuneratória de referência a correspondente à 2.ª posição remuneratória da categoria, nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única, no montante pecuniário € 1.201,48, com as eventuais limitações legais, designadamente as constantes da Lei do Orçamento do Estado;

c) Recrutamento: De entre trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecida, sendo efetuado pela ordem decrescente da ordenação final dos candidatos colocados em situação de requalificação, e, esgotados estes, dos restantes candidatos (cf. n.º 3 do artigo 30.º e alínea d) do n.º 1 do artigo 37.º da LTFP). Caso da aplicação do princípio que antecede resulte a impossibilidade de ocupação de todos ou de alguns dos postos de trabalho, que o recrutamento se opere, a título excecional, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 30.º da LTFP, de entre candidatos aprovados com vínculo de emprego público a termo ou sem vínculo de emprego público previamente estabelecido;

d) Quota de emprego para candidatos com deficiência com grau de incapacidade funcional igual ou superior a 60 %: O candidato com deficiência tem preferência em caso de igualdade de classificação;

e) Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição da República Portuguesa, “a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação”.

3 — Requisitos de admissão:

3.1 — Requisitos relativos ao trabalhador previstos no artigo 17.º da LTFP:

- a) Nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- b) 18 anos de idade completos;
- c) Não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- d) Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- e) Cumprimento das leis de vacinação obrigatória.

3.2 — Habilitações académicas exigidas: É exigida a titularidade do grau académico de licenciatura nas áreas de formação académicas a seguir mencionadas, insuscetíveis de substituição por adequada for-

Anexo IV