



Município de Leiria Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2022/04/19

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Epígrafe | Declaração de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico Municipal

Deliberação | Foi apresentado um pedido, a solicitar a emissão da declaração de reconhecimento de interesse público estratégico municipal, para legalização de alteração de uso, legalização de obras de alteração e de ampliação, e realização de obras de ampliação, de edificação titulada com o alvará de autorização de utilização n.º 413/99, para o uso de oficina e serviço de peças de acessórios, destinando-a a tratamento de veículos em fim de vida e comercialização de peças para o mercado de automóveis usados (CAE Rev.03: 38311), na localidade Charneca do Arnal, na Freguesia da Maceira, nos termos do disposto nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), alterado e republicado através do Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março.

A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, deve conter a deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica. Em 25 de janeiro de 2022 foi deliberado em reunião de Câmara no sentido de dispensar a realização da respetiva avaliação ambiental nos termos e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º do regulamento do PDM.

Nos termos do n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM, em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

A Câmara Municipal, na sua reunião de 25 de janeiro de 2022, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de implantação do empreendimento de caráter estratégico, pelo que de acordo com o disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) com a redação pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, procedeu-se à abertura de um período de discussão pública, com duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à data de publicação do aviso no Diário da República.

O Aviso n.º 4305/2022, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 41 de 28 de fevereiro, veio dar início ao período de discussão pública que decorreu entre os dias 07 de março e 01 de abril, durante o qual os interessados puderam apresentar reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões consideradas no âmbito da implantação do empreendimento de caráter estratégico.

No decorrer do período de discussão pública não foram apresentadas reclamações, observações ou sugestões relativamente ao assunto em discussão (anexo I).

Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal divulga os resultados, designadamente através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM e do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, estando assim reunidas as condições necessárias para apreciação e aprovação pela Assembleia Municipal, para efeitos de reconhecimento do interesse público estratégico do empreendimento de caráter estratégico.

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade:**

- a) Submeter o pedido supracitado a apreciação e aprovação da Assembleia Municipal, para efeitos de reconhecimento do interesse público estratégico do empreendimento de caráter estratégico, nos termos do disposto nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do Plano Diretor Municipal, alterado e republicado através do Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março;

(2)

- b) Proceder à divulgação dos resultados da discussão pública, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do Plano Diretor Municipal e do n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial com a redação pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março;
- c) Que o documento relativo à ponderação da discussão pública constitua anexo à presente deliberação e dela faça parte integrante;
- d) Solicitar à Assembleia Municipal que aprove a presente deliberação em minuta, para que a mesma possa produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

empreendimento de caráter estratégico

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

abril 2022

município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO	5
3. DISCUSSÃO PÚBLICA	6
3.1. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E SUA DIVULGAÇÃO	6
3.2. LOCAIS DE CONSULTA	10
3.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO	10
4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	10
5. CONCLUSÃO	10

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública relativa à instalação de um empreendimento de caráter estratégico (Processo n.º GE/2020/17) para legalização de alteração de uso, legalização de obras de alteração e de ampliação, e realização de obras de ampliação, de edificação titulada com o alvará de autorização de utilização n.º 413/99, para uso de oficina e serviços de peças e acessórios, destinando-a a tratamento de veículos em fim de vida e comercialização de peças para o mercado de automóveis usados (CAE Ver.03: 38311), na localidade Charneca do Arnal, na Freguesia da Maceira (Figura 1 e Figura 2).

Figura. 1 – Localização do empreendimento estratégico sobre extrato da Carta Militar



Figura. 2 – Localização do empreendimento estratégico sobre extrato de Ortofotomapa de 2018

Foi opção estratégica do Plano Diretor Municipal (PDM) alterado e republicado através do Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março, a introdução de norma regulamentar com o intuito de não inviabilizar eventuais investimentos que possam surgir e que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio, mas que à data não possuem forma nem definição suficiente para ser acautelado pela definição de uma categoria ou subcategoria de uso do solo com uma localização específica.

Nesse contexto, o PDM consagrou no seu regulamento os artigos 46.º, 47.º e 48.º da Seção III. - Empreendimentos de carácter estratégico, os quais correspondem a iniciativas com importante impacto territorial, económico e social e que, pela sua essência constituem um interesse público para o concelho, mas para os quais o plano não reservou áreas do território municipal para a sua instalação.

Trata-se, pois, de empreendimentos estratégicos que não se encontram em conformidade com os usos do solo e ou os parâmetros de edificabilidade estipulados para a categoria ou subcategoria e uso do solo onde os mesmos se pretendem implantar e que, sem prejuízo dos regimes legais em vigor em razão da localização e do uso, o Plano assegurou estas situações ao permitir a sua implantação, desde que:

- ▶▶ O interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e enquadrem cumulativamente as situações previstas no artigo 46.º;
- ▶▶ Cumpram com as regras de procedimento estipuladas no artigo 47.º entre as quais a sujeição a discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e
- ▶▶ Cumpram com o regime de edificabilidade definido no artigo 48.º.

O presente relatório tem como objetivos:

- ▶▶ Dar conhecimento da tramitação do processo da discussão pública;
- ▶▶ Análise e ponderação das participações apresentadas pelos particulares durante este período;
- ▶▶ Mostrar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações.

2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

Na Assembleia Municipal, datada de 03 e 07 de abril de 2017, foram estabelecidos os critérios, para efeitos de formulação de proposta de deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal de empreendimentos de carácter estratégico, a emitir pela Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do PDM, alterado e republicado através do Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março.

O pedido a solicitar a emissão da declaração de reconhecimento de interesse público municipal, na legalização de alteração de uso, legalização de obras de alteração e de ampliação, e realização de obras de ampliação, de edificação titulada com o alvará de autorização de utilização n.º 413/99, para o uso de oficina e serviço de peças e acessórios, destinando-a a tratamento de veículos em fim de vida e comercialização de peças para o mercado de automóveis usados, a emitir pela Assembleia Municipal, identificou genericamente os critérios para emissão da declaração de interesse municipal, conforme deliberação da Assembleia Municipal, anteriormente referida, na qual foi estabelecido que a formulação de uma proposta de reconhecimento do interesse público municipal depende de ser atingida uma pontuação mínima de 70 pontos.

A proposta de reconhecimento de interesse público a apresentar à Assembleia Municipal, deve conter a deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica. Em 25 de janeiro de 2022 foi deliberado em reunião de Câmara no sentido de dispensar a

realização da respetiva avaliação ambiental nos termos e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º do regulamento do PDM.

Nos termos do n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM, em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

A Câmara Municipal, na sua reunião 25 de janeiro de 2022, deliberou ainda proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de implantação do empreendimento de caráter estratégico, pelo que de acordo com o disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) com a redação pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, procedeu-se à abertura de um período de discussão pública, com duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à data de publicação do aviso no Diário da República.

3. DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E SUA DIVULGAÇÃO

O Aviso n.º 4305/2022, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 41 de 28 de fevereiro, veio dar início ao período de discussão pública que decorreu entre os dias 07 de março e 01 de abril, durante o qual os interessados puderam formular sugestões, apresentar informações ou reclamações sobre quaisquer questões consideradas no âmbito da implantação do empreendimento de caráter estratégico

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de apresentação das sugestões/observações foram divulgados através de :

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA:

O aviso de abertura do período de discussão pública foi publicado na 2ª série do Diário da República, de 28 de fevereiro de 2022.

Diário da República, 2ª série – nº41, de 28 de fevereiro de 2022 (Aviso nº 4305/2022)

Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 41

28 de fevereiro de 2022

Pág. 361

MUNICÍPIO DE LEIRIA**Aviso n.º 4305/2022**

Sumário: Empreendimento de carácter estratégico — GE/2020/17 — declaração de reconhecimento de interesse público estratégico municipal.

Empreendimento de carácter estratégico — GE/2020/17 — Declaração de reconhecimento de interesse público estratégico municipal

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, alterado e republicado através do Aviso n.º 2953/2020 de 20 de fevereiro, a Câmara Municipal, na sua reunião de 25 de janeiro de 2022, deliberou proceder à abertura do período de Discussão Pública da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, com a duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante o referido período, os documentos da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, estão disponíveis para consulta dos munícipes na página eletrónica oficial do Município de Leiria na Internet com o *site*: www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico, ou no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município.

Os interessados poderão apresentar no prazo estipulado para o efeito, reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada — Largo da República 2414-006, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço cmleiria@cm-leiria.pt.

8 de fevereiro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Gonçalo Lopes*.

315015394

PUBLICITAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL E NA PÁGINA DA INTERNET DO MUNICÍPIO**Jornal de Leiria de 26 de março de 2022**

26 Jornal de Leiria 17 de Março de 2022

Diversos/Institucional

PUBLICIDADE

CARTÓRIO NOTARIAL MARGARETH M. BRITO, AVENIDA MARQUÊS DE POMBAL, LOTE 21, RÉS-DO-CHÃO DIREITO, EM LEIRIA

EXTRACTO DE JUSTIFICAÇÃO

Jornal de Leiria - Edição n.º 1966 - 17.03.2022

Certifico narativamente, para efeitos de publicação, que por escritura de justificação de catorze de Março de dois mil e vinte e dois, lavrada a folhas setenta e três, do livro de notas para escrituras diversas número QUARENTA E CINCO-D, neste Cartório, JOAQUIM DOMINGUES GONÇALVES ROLO, e mulher FIEDADE DA SILVA DUARTE, casados sob o regime da comunhão geral, ambos naturais da freguesia de Souto da Carpalhosa, concelho de Leiria, residentes habitualmente na Rua do Parque Desportivo, número 174, unido das freguesias de Monte Redondo e Carreira, concelho de Leiria, **dizem** que são donos e legítimos possuidores, com exclusão de outros, dos seguintes imóveis, ambos sítos na unção das freguesias de Monte Redondo e Carreira, concelho de Leiria e **contos** na Segunda Conservatória do Registo Predial de Leiria, na freguesia de Carreira:

Prédio rústico, composto de cultura arvense de sequeiro, com a área de quinhentos e sessenta e dois metros quadrados, a confrontar a norte com Joaquim Gonçalves Rolo e Herdeiros de Luís Rolo, a sul com Rua do Campo, a nascente com João Filipe Rolo Baptista e a poente com Herdeiros de António Rolo, sito em Rua do Campo, inscrito na matriz sob o **artigo 22695**, com o valor patrimonial tributário de **2 810,00 euros** e igual valor atribuído;

Prédio rústico, composto de cultura arvense de sequeiro, com a área de quinhentos e sessenta e dois metros quadrados, a confrontar a norte com Herdeiros de Luís Rolo, a sul com Rua do Campo, a nascente com Joaquim Gonçalves Rolo e a poente com Mano Henrique Rolo Baptista, sito em Rua do Campo, inscrito na matriz sob o **artigo 22705**, com o valor patrimonial tributário de **2 810,00 euros** e igual valor atribuído.

Que os imóveis acima identificados lhes pertencem, por doação verbal feita pelos pais do justificante marido, António Gonçalves Rolo e mulher Joaquina de Jesus Domingues, casados sob o regime da comunhão geral, já falecidos, residentes que foram na dita freguesia de Souto da Carpalhosa, no ano de mil novecentos e oitenta e três, e portanto, há mais de trinta anos, encontrando-se os justificantes, à data, já casados entre si sob o indicado regime.

Que desde que a referida doação foi efectuada até esta data, sempre eles, justificantes, usufruíram os citados imóveis, ininterruptamente à vista de toda a gente, sem oposição de quem quer que seja, com a consciência de utilizarem e fruírem coisas exclusivamente suas, adquiridas de anteriores proprietários, cultivando, limpando o mato e retirando os seus normais frutos, produtos e utilidades.

Que em consequência de tal posse, em nome próprio, pacífica, pública e contínua, adquiriram sobre os ditos imóveis o direito de propriedade por usucapição, não tendo em face do modo de aquisição, documento que lhes permita comprovar o seu direito de propriedade perfeita.

Que da referida doação verbal e dos mencionados actos possessórios, não resultou qualquer fraccionamento proibido por lei, não tendo os ante possuidores prédios rústicos contíguos aos sítos identificados.

Está conforme.
Cartório Notarial em Leiria, a cargo da Notária Margareth Moutinho Brito, catorze de Março de dois mil e vinte e dois.
A Notária,
(Margareth Moutinho Brito)



A.H. BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE LEIRIA

Instituição de Utilidade Pública - DR II Série nº 17 de 15.08.88

CONVOCATÓRIA

ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA

Jornal de Leiria - Edição n.º 1966 - 17.03.2022

Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Município de Leiria
Aviso 18/2022

**Empreendimento de carácter estratégico
GE/2020/17- Declaração de
Reconhecimento de Interesse Público
Estratégico Municipal**

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos do disposto nos nºs do artigo 47.º do Regulamento do Plano Director Municipal, aludido e republicado através do Aviso n.º 2953/2020 de 20 de fevereiro, a Câmara Municipal, na sua reunião de 25 de janeiro de 2022, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, com a duração de 30 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à data de publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante o referido período, os documentos da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, estão disponíveis para consulta dos munícipes na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site: www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico, ou no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município.

Os interessados poderão apresentar no prazo estipulado para o efeito, reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada - Largo da República, 2414-006 Leiria - N.I.P.C. 505 181 266. Telef. 244 899 500 - N.º Verde: 800 202 791. Site: www.cm-leiria.pt - email: cm@cm-leiria.pt

Leiria, 8 de fevereiro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal
Gonçalo Lopes

Jornal de Leiria - Edição n.º 1966 - 17.03.2022

Largo da República, 2414-006 Leiria - N.I.P.C. 505 181 266
Telef. 244 899 500 - N.º Verde: 800 202 791
Site: www.cm-leiria.pt - email: cm@cm-leiria.pt

Divulgação na página da internet do Município, em www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município

Empreendimentos de caráter estratégico

Os Empreendimentos de Caráter Estratégico, nos termos do disposto nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) alterado e republicado através do Aviso n.º 2953/2020 de 20 de fevereiro, correspondem a iniciativas com importante impacto territorial, económico e social e que, pela sua essência constituem um interesse público para o concelho de Leiria.

As constantes mudanças que sucessivamente vão transformando o território e os acontecimentos que para elas contribuem, evidenciam o quanto é indesejável que um PDM vincule o crescimento e desenvolvimento do território municipal a um modelo rígido, até porque é impossível prever fenómenos e oportunidades que em muito extravasam as dinâmicas municipais.

Foi opção estratégica do PDM a introdução de norma regulamentar com o intuito de não inviabilizar eventuais investimentos que possam surgir e que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio.

A Câmara Municipal na sua reunião, datada de 02 de março de 2017, deliberou por unanimidade, concordar e remeter para aprovação da Assembleia Municipal os [Critérios](#), para efeitos de formulação de proposta de deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público estratégico municipal de Empreendimento de Caráter Estratégico, a emitir pela Assembleia Municipal.

procurar...



Empreendimentos de caráter estratégico

GE/2020/17- Declaração de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico Municipal

Avisos

Deliberações

Discussão Pública e Ficha de Participação

Dispensa de avaliação Ambiental Estratégica

Publicitação

3.2. LOCAIS DE CONSULTA

O processo referente ao assunto encontrou-se disponível para consulta dos interessados nos seguintes locais:

- ▶▶ Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município;
- ▶▶ Sítio da internet da Câmara Municipal de Leiria (www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico)

3.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada — Largo da República 2414 -006, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço cmleiria@cm-leiria.pt.

4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

No decorrer do período de discussão pública não foram apresentadas reclamações, observações ou sugestões relativamente ao assunto em discussão.

5. CONCLUSÃO

Findo o período de discussão pública, a Câmara municipal irá proceder à divulgação dos respetivos resultados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM e do n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) com a redação pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 25/2021, de 29 de março.

Assim sendo, a proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico submetida a discussão pública poderá constituir a versão final da proposta para apreciação e aprovação da Assembleia Municipal, para efeitos de reconhecimento do interesse público estratégico do empreendimento de carácter estratégico, nos termos do disposto nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do PDM, alterado e republicado através do Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março.