



Município de Leiria Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2022/05/03

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DIVISÃO DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA

Epígrafe | Processo ON/2010/333 - 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, para legalização de alteração e ampliação interior de área de construção do edifício, com alteração de uso para indústria tipo 3 (SIR) - CAE Rev3 28992 "fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, ne" – Automação e Robótica e outros serviços auxiliares/complementares, anteriormente titulado com o alvará de autorização de utilização n.º 518/11, para armazém de venda e revenda. na localidade Charneca da Barosa na União das freguesias de Marrazes e Barosa (anexo I), 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.

Face à pressão do cumprimento de um documento vinculativo de ordenamento do território, 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, mas que à data não possuem forma nem definição suficiente para ser acautelado pela definição de uma categoria de uso do solo com uma localização específica.

Daí o PDM consagrar 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 impacte 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 e ou os parâmetros de edificabilidade estipulados para a categoria ou subcategoria do uso do solo onde os mesmos se pretendem implantar.

O PDM assegurou estas situações ao permitir, sem prejuízo dos regimes legais em vigor em razão da localização e do uso, a implantação de empreendimentos de carácter estratégico, que não se conformem com o Plano, desde que:

- i. O interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e enquadrem cumulativamente as situações previstas no artigo 46.º;
- ii. Cumpram com as regras de procedimento estipuladas no artigo 47.º entre as quais a deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica e 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, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal e,
- iii. Cumpram com o regime de edificabilidade definido no artigo 48.º.

De acordo com o regulamento e cartogramas constantes do PDM de Leiria, a parcela afeta à operação urbanística insere-se em solo urbano na categoria espaços de atividade económicas, na subcategoria área industrial e armazenagem.

Do cruzamento das servidões e restrições de utilidade pública com o ordenamento, verifica-se que a área em questão, está na proximidade de linha elétrica de média tensão e estrada desclassificada – EN 242 pelo que o enquadramento da operação urbanística nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do Plano, não dispensa o cumprimento das regras previstas para estas condicionantes.

Foi consultada a Junta de Freguesia da União das freguesias de Marrazes e Barosa, a qual emitiu parecer favorável (conforme tramitação na aplicação informática), não se considerando necessário efetuar outras consultas dadas as características do pedido.

(2)

Os usos pretendidos são compatíveis com a categoria de uso do solo onde a operação urbanística se pretende implantar, no entanto não se encontra em conformidade com o regime de edificabilidade estipulado no Plano, tendo o requerente apresentado argumentos de modo a justificar o reconhecimento do interesse público estratégico, os quais referem sinteticamente, designadamente: (introduzir os argumentos)

i. A laboração do estabelecimento implicará a criação de inúmeros postos de trabalhos diretos e indiretos nos próximos anos, tanto para a região como para os concelhos em redor;

ii. O carácter inovador deste empreendimento tem o seu corolário no seu software — Tecnea Manager — expressamente desenvolvido para a gestão do espaço e para a comunicação e partilha de conhecimento tecnológico entre os diversos atores.

iii. O Grupo Isicom desempenha um papel catalisador no desenvolvimento, inovação e divulgação de tecnologias i4.0 para a conceção e desenvolvimento de produtos industriais. A Tecnea é, e será ainda mais no futuro, o palco por excelência onde este papel se materializa

O pedido apresentado foi formulado descrevendo e identificando genericamente informação relevante e habilitante à ponderação dos critérios para emissão da declaração de interesse municipal, conforme deliberação da Assembleia Municipal, datada de 03 e 07 de abril de 2017, 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 ponto.

No caso em apreço, verificou-se o total de 85 pontos.

Matriz aplicável aos empreendimentos de carácter estratégico

EMPREENHIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO			Pontos
1	Nº de postos de trabalho	>15	
		5 a 15	25
		Até 5	
2	Não constituir para a autarquia qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano.		15
3	Constituir uma mais-valia para a construção ou reformulação de infraestruturas essenciais na zona de interesse coletivo ou programadas pela autarquia.		0
4	Constituir um investimento que permita a mobilização de recursos locais no que se refere à construção e dinamização da atividade económica direta.		15
5	Demonstrar a inviabilização da iniciativa de implantação noutra local do empreendimento estratégico pretendido.		5
6	Garantir a correta integração visual e paisagística dos empreendimentos, na classe, categoria ou subcategoria de uso do solo em que se inserem.		10
7	A implementação de métodos de valorização dos recursos naturais em presença, utilização de energias limpas e dos princípios do desenvolvimento sustentável.		15
8	Garantir a não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança na circulação nas vias públicas de acesso aos estabelecimentos ou atividades situadas nas suas proximidades		0

Pontuação total =85

De acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º 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.

Compete à Câmara Municipal, ponderar, sobre a necessidade de se proceder a avaliação ambiental estratégica, de acordo com as exigências do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-lei n.º 25/2021, de 29 de março, em articulação com o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo 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.

Considerando o disposto nos diplomas referidos, importa proceder-se a uma análise sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, se esta constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente.

Nestes termos, procedeu-se a uma avaliação quanto ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando os seguintes aspetos:

I. Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do 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 e

(3)

II. Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do 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 relatório de ponderação quanto à qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental (anexo III) apresenta fundamentos para que a pretensão possa ser qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para efeitos do disposto nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º do regulamento do PDM.

Assim, 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, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade:**

- a) 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 Plano Diretor Municipal;
- b) Nos termos do n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM, proceder à abertura de um período de Discussão Pública, pelo que de acordo com o disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-lei n.º 25/2021, de 29 de março, com duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do respetivo aviso no Diário da República;
- c) Aprovar os procedimentos a seguir indicados para o período de Discussão Pública:
 - i. Os documentos da proposta de implantação do empreendimento de caráter 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;
 - ii. 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 Camara 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;
- d) Que o documento de ponderação quanto à qualificação do Plano para efeitos de avaliação ambiental constitua anexo à presente deliberação e dela faça parte integrante.

A presente deliberação foi aprovada em minuta

Sandra Cristina Ferreira Almeida Reis
TÉCNICO SUPERIOR
04-05-2022

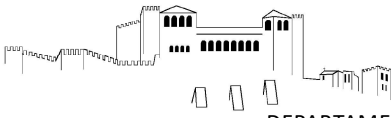
Assinatura Digital Certificada

1

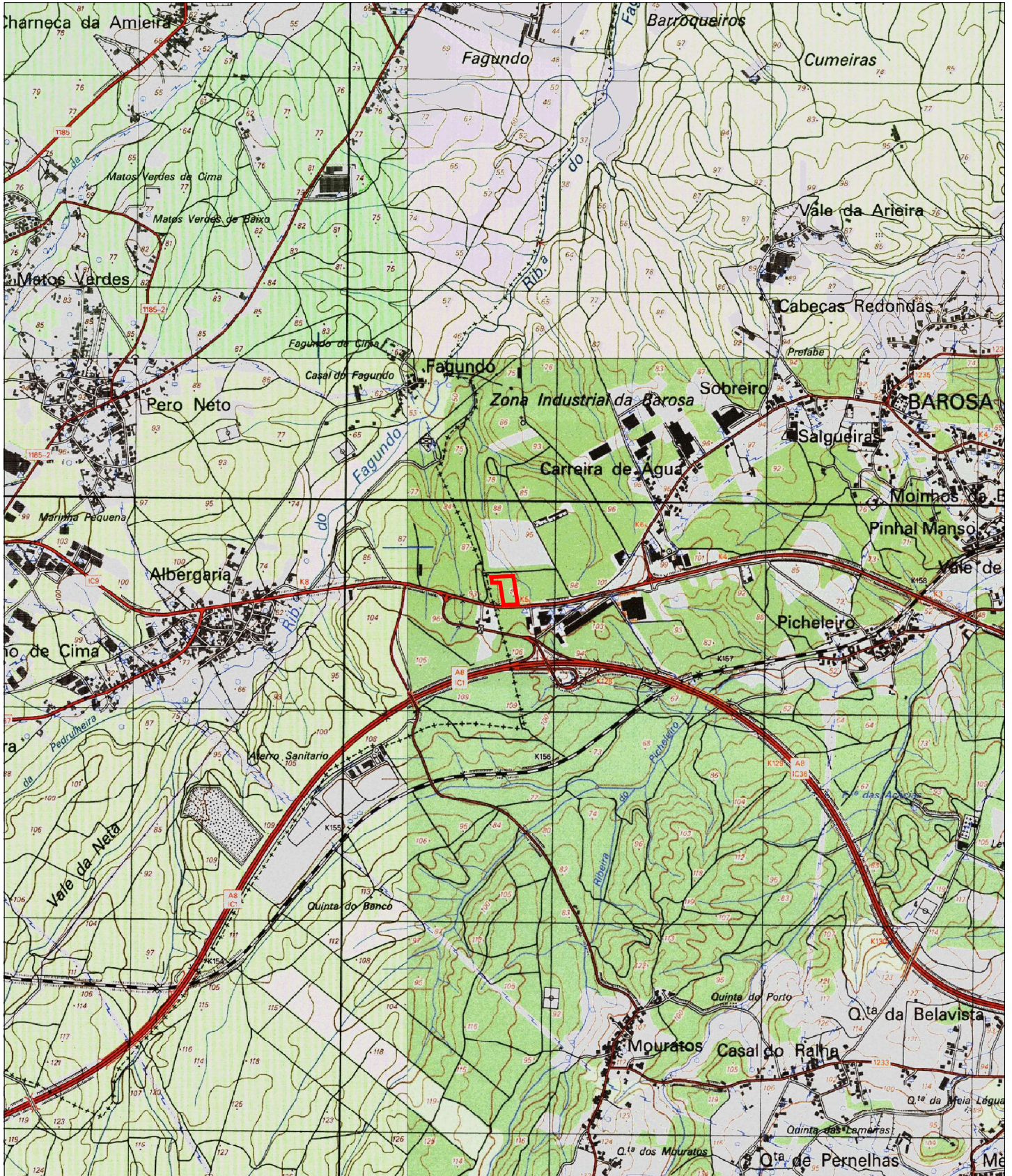
Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes
PRESIDENTE
06-05-2022

Assinatura Digital Certificada

2



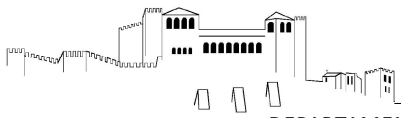
**Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar**



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25 000

Data: 19/04/2022



Extrato de Ortofotomapa 2018



empreendimento de caráter estratégico

**QUALIFICAÇÃO DA INICIATIVA PARA EFEITO DE AVALIAÇÃO
AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

RELATÓRIO

maio 2022
município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	3
3. EMPREENHIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO	4
4. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	7
4.1. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE ACORDO COM O DISPOSTO NO N.º 1 DO ARTIGO 3.º DO 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	7
4.2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE A QUE SE REFERE O N.º 6 DO ARTIGO 3.º DO 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.....	8
5. CONCLUSÕES.....	11

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório visa ponderar sobre a necessidade de se proceder a Avaliação Ambiental Estratégica no âmbito da implantação de um empreendimento de carácter 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 4564/2022 de 3 de março.

De acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º do regulamento do PDM 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.

Nos termos do n.º 2 do artigo 47.º do referido regulamento, em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do PDM, de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor.

O n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM refere que, 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 aos estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei nº232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime que determina a sujeição dos planos a avaliação ambiental.

Nos termos do n.º1 do artigo 3.º do RJAAE, os planos e programas qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica. Segundo o n.º2 desse mesmo artigo cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face à pretensão em causa, se esta é, ou não, suscetível de vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Considerando o disposto nos diplomas referidos, importa proceder-se a uma análise sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da proposta de implantação do empreendimento de carácter estratégico, se este constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente.

Assim, procedeu-se a uma avaliação quanto ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando os seguintes aspetos:

- ▶ Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do 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;
- ▶ Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do 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.

3. EMPREENHIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Os empreendimentos de carácter estratégico correspondem a iniciativas com importante impacto territorial, económico e social e que, pela sua essência constituem um interesse público para o concelho. Trata-se, pois, de um empreendimento estratégico que não se encontram em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no plano.

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 de interesse público estratégico 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.

Constituiu estratégia do PDM a introdução de uma norma regulamentar com o intuito de não inviabilizar eventuais investimentos que se revelem estruturantes para o desenvolvimento concelhio, os designados empreendimentos de carácter estratégico. Nesse âmbito, foi apresentado um pedido a solicitar a emissão de declaração de reconhecimento de interesse público estratégico de um empreendimento de carácter estratégico, a emitir pela Assembleia Municipal, para legalização de alteração e aumento do edifício, com alteração de uso para indústria tipo 3 (SIR) - CAE Rev3 28992 “fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, ne” – Automação e Robótica e outros serviços auxiliares/complementares, anteriormente titulado com o alvará de autorização de utilização n.º 518/11, para armazém de venda e revenda. na localidade Charneca da Barosa na União das freguesias de Marrazes e Barosa (Figura 1 e Figura 2).

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

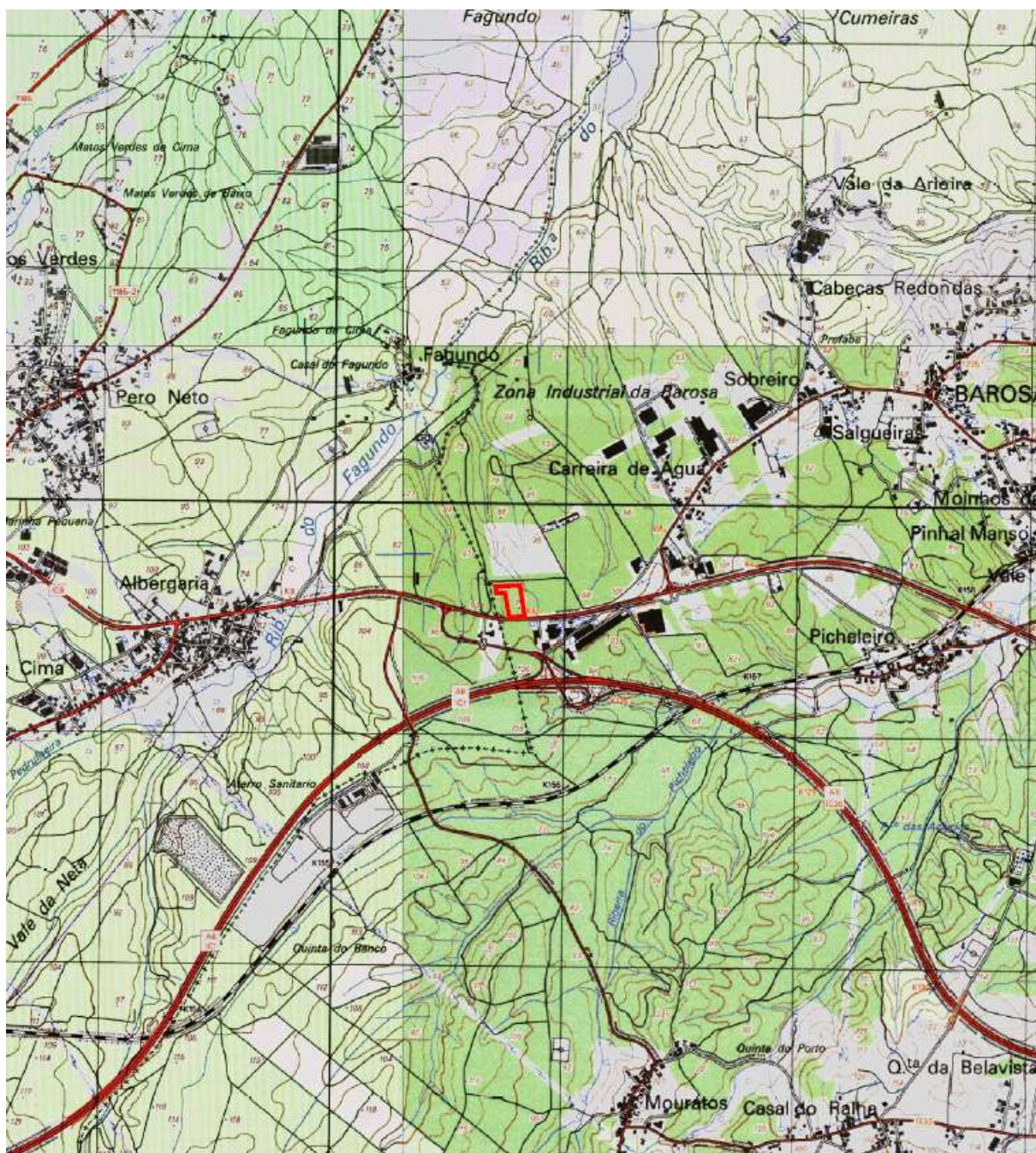


Figura. 2 – Localização do empreendimento estratégico sobre extrato de Ortofotomapa de 2018



No âmbito do pedido, o requerente apresentou argumentos de modo a justificar o reconhecimento do interesse público estratégico, designadamente:

Introduzir os argumentos da deliberação

- ▶ (.....);
- ▶ (...);

4. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com o regulamento e cartogramas constantes do PDM de Leiria, a parcela afeta à operação urbanística insere-se em solo urbano na categoria espaços de atividade económicas, na subcategoria área industrial e armazenagem.

Do cruzamento das servidões e restrições de utilidade pública com o ordenamento, verifica-se que a área em questão, está na proximidade de linha elétrica de média tensão e estrada desclassificada – EN 242 pelo que o enquadramento da operação urbanística nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do Plano, não dispensa o cumprimento das regras previstas para estas condicionantes.

Os usos pretendidos são compatíveis com a categoria de uso do solo onde a operação urbanística se pretende implantar, contudo não se encontra em conformidade com o regime de edificabilidade estipulado no Plano, no entanto o PDM prevê o enquadramento de iniciativas com impacte territorial, económico e social relevante, situações que estão dependentes da conformidade da atividade com a demais legislação nacional, bem como da compatibilização com os artigos 46.º, 47.º e 48.º, do regulamento do PDM.

4.1. ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE ACORDO COM O DISPOSTO NO N.º 1 DO ARTIGO 3.º DO 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

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro);

b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A pretensão em análise não se encontra abrangida pelas alíneas anteriormente enunciadas, uma vez que:

a) O projeto não tem enquadramento nos Anexos I e II do Decreto-lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 março, Decreto-Lei n.º 179/2015 de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro.

b) O projeto não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 10-AH/99, de 31 de maio e alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro.

c) A proposta de empreendimento de carácter estratégico não prevê a aprovação de novos projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

4.2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE A QUE SE REFERE O N.º 6 DO ARTIGO 3.º DO 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.

De acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, concretamente no seu anexo, detalha-se de seguida os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, a sua análise e ponderação no âmbito da execução da proposta do empreendimento de carácter estratégico, a saber:

1. Critério: Características dos planos e programas, tendo em conta nomeadamente:

Considerando a proposta da pretensão, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 1 do anexo do 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, nomeadamente:

“a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;”

A superfície da área abrangida pela pretensão e natureza das funções existentes e a implantar não assumem uma dimensão significativa.

“b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;”

A pretensão, não cria influência noutros planos ou programas de outra hierarquia que possam ser consideradas de grau que os subverta ou às condições por estes parametrizadas.

“c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;”

O projeto irá incorporar os principais fundamentos do desenvolvimento sustentável:

Será produzida energia elétrica a partir de painéis fotovoltaicos, a instalar no telhado do edifício, que será usada para consume próprio.

Por forma a permitir um consumo de energia mínimo, telhado e paredes do edifício foram executados com 6 centímetros de espessura com materiais não inflamáveis o que compara com vantagem com os normais 3 ou 4 centímetros usuais nos pavilhões industriais em Portugal.

De forma a poupar energia elétrica para iluminação, o telhado incorpora painéis de policarbonato a cada 5 metro, permitindo um excelente aproveitamento da iluminação natural na praça central do edifício, comum aos 2 pisos superiores, contribuindo também para uma poupança anual significativa de energia elétrica. Estes painéis são revestidos no exterior com material refletor para reduzir a troca térmica com o interior.

A água circundante e pluvial é recolhida num reservatório que permite que a rega exterior de jardins e a alimentação do depósito de incêndios sejam feitas sem o consumo de água potável de rede.

“d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;”

Não se perspectivam quaisquer problemas ambientais assinaláveis na área de intervenção e área envolvente, uma vez que o uso e a atividade a instalar não produzem problemas ambientais.

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;”

A pretensão cumprirá com a legislação aplicável em todas as matérias que se relacionem com a qualidade ambiental.

2. Critério: Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta nomeadamente:

Considerando os usos pretendidos não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 2 do anexo do 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, nomeadamente:

a) A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

Tendo em conta a atividade o projeto não altera as condições ambientais, pelo que não produzirá novos impactes.

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

Não tem aplicação face ao acima exposto.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

Não tem aplicação face ao acima exposto.

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

Não tem aplicação face ao acima exposto.

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;"

Não tem aplicação dado que, o projeto não determina qualquer influência de grande escala que a avaliação ambiental de acautelar.

Finalmente:

f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

O enquadramento das intervenções previstas quanto aos aspetos citados neste ponto, não põe em causa a aplicação das normas estipuladas no plano sobre a matéria, não estando portanto em causa qualquer incidência sobre a mesma que não esteja devidamente salvaguardada.

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

Em nenhuma das opções do projeto estão previstos parâmetros que contrariem as normas ou valores relativos a esta matéria.

iii) Utilização intensiva do solo;

Não se consubstancia nenhuma alteração de usos de solo ou outro parâmetro que venha a permitir ou autorizar qualquer uso intensivo do solo que possa provocar na área de intervenção qualquer afetação que este ponto pretende salvaguardar.

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;

A intervenção proposta não incide nem produz quaisquer efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

5. CONCLUSÕES

Considerando que:

A proposta não prevê nem enquadra novos projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do 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;

No mesmo encadeamento, também não se aplica o disposto na alínea b), n.º 1 do artigo 3.º do 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, pois foi verificado a inexistência de sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, na proposta de implementação do empreendimento estratégico;

No mesmo âmbito, da análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para a proposta do empreendimento estratégico com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente considerados no n.º 1 e n.º 2 do anexo ao 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 a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do referido diploma, também não se perspetiva quaisquer efeitos significativos no ambiente.

Conclui-se que:

O presente relatório de ponderação quanto à qualificação da iniciativa para efeitos de Avaliação Ambiental apresenta fundamentos para que a pretensão possa ser qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para efeitos do disposto nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º do regulamento do PDM.

Assim, 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.

Processo n.º - ON / 2010 / 333 / 0

(Tramitação)


Titular - ISICOM TEC - ENGENHARIA E AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL, LDA

Procedimento - Licença

Local da Obra - Rua Marco da Légua, 700, União das freguesias de Marrazes e Barosa

Tipo de Pedido - Pedido genérico

Situação - Tramitação

Data de Entrada - 24/03/2022  Data Limite Reqt.:

Requerente - ISICOM TEC - ENGENHARIA E AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL, LDA

Tipo de Reqt - **Aditamento a pedido genérico**

Assunto - Apresentação de requerimento genérico / junção de elementos

Data do movimento: 26/04/2022**Órgão de origem**

União de Freguesias de Marrazes e Barosa

**Órgão de destino**

Pareceres-Marrazes e Barosa

Tipo de informação: Parecer favorável

Exmo.(s) Sr.(s)

No que concerne ao processo em epígrafe, somos de informar que, quanto à localização do imóvel verifica-se a sua conformidade. Relativamente à rede viária, a mesma, encontra-se em razoável estado de conservação. Contudo não dispõe de passeios na sua extensão. Por último, mais informamos que a via não está dotada de rede pluvial.

Deste modo, esta junta passa o presente parecer favorável, desde que seja respeitado toda a legislação atualmente em vigor.

Memória descritiva – Atividades Económicas

Edifício TECNEA – Indústria e Serviços

A – IDENTIFICAÇÃO:

REQUERENTE: ISICOM TEC - ENGENHARIA E AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LDA

NIF: 504263226

LOCAL / SEDE: Estrada da Estação, n.º 115

FREGUESIA: U.F. Marrazes e Barosa

CÓDIGO POSTAL: 2415-409

CONCELHO: LEIRIA

TELEFONE: 244 880 200

EMAIL: paulo.ferreira@isicom.pt / www.isicom.pt

OBRA: Alteração e Ampliação de Edifício Existente com Alteração de **Uso para Indústria Tipo 3 e Serviços**.

(os serviços são auxiliares e complementares à indústria enquadrada no tipo 3 do Sistema da Indústria Responsável).

LOCAL: Rua Marco da Légua, n.º 700 – Charneca da Barosa

FREGUESIA: U.F. Marrazes e Barosa

CÓDIGO POSTAL: 2400-016

CONCELHO: LEIRIA

Lista de C.A.E. a desenvolver no edifício:

28992 - Fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, n.e.;

71120 - Atividades de engenharia e técnicas afins;

58290 - Edição de outros programas informáticos;

62010 - Atividades de programação informática;

18130 - Atividades de preparação da impressão e de produtos media;

PROCESSOS LICENCIADOS PELA C.M. LEIRIA:

- Processo Licenciamento 333/10 – Edifício para Armazém de Vendas e Revendas.

- Alvará de Utilização 518/11 de 25/10/2011.

B – LOCALIZAÇÃO DO EDIFÍCIO:

a) Endereço postal

OBRA: Alteração e Ampliação de Edifício Existente com Alteração de Uso para Indústria tipo 3.

LOCAL: Rua Marco da Légua, n.º 700 – Charneca da Barosa

FREGUESIA: U.F. Marrazes e Barosa

CÓDIGO POSTAL: 2400-016

CONCELHO: LEIRIA

TELEFONE: 244 880 200

EMAIL: paulo.ferreira@isicom.pt / www.isicom.pt

b) Área total do estabelecimento

 Área do estabelecimento / terreno – 9992,00 m²
c) Área edificadas no local

- ✓ Área impermeabilizada = 4765,50 m² (47,70 %)
- ✓ Altura máxima de fachada (media) = 8,50 m
- ✓ Nº de pisos = 3
- ✓ Área de ocupação / Implantação = 3 517,20 m² (35,20 %)
- ✓ Área de utilização / Construção = 9191,20 m² (91,99 %)
- ✓ Utilização – Indústria e Serviços
- ✓ Estacionamentos – 144 estacionamentos ligeiros e 2 estacionamentos pesados

QUADRO SINÓPTICO

	Áreas Legalmente Existente	Áreas a Desistir	Áreas Ampliadas a Legalizar	Áreas Totais Finais
Impermeabilização	3310,05 m²	_____	_____	4765,50 m² (47,70 %)
Implantação (ocupação do Solo)	3295,05 m²	_____	222,15 m ²	3 517,20 m² (35,20 %)
Construção – A. Total dos pisos (utilização do Solo / Construção)	6827,00 m²	_____	2364,20 m ²	9191,20 m² (91,99 %)

Número de estacionamentos – 144 estacionamentos ligeiros e 2 estacionamentos pesados

Tipologia / Uso – 1 Edifício com o uso de Indústria e serviços

d) Indicação do uso previsto em plano territorial e municipal

Relativamente ao Regulamento do PDM, o terreno situa-se dentro do Solo Urbano - Urbanizado - Espaços de atividades económicas da união da freguesia de Marrazes e Barosa. Na subcategoria de Área industrial e armazenagem.

Tendo em conta o artigo 93.º do PDM, é admitido nesses solos a instalação de Indústria como uso principal e serviços como uso complementar.

No que respeita aos índices estipulados no art.º 96.º do PDM, a presente proposta excede o índice de utilização / construção previsto para o local.

Em termos do cumprimento de lugares de estacionamento mínimos, também fica aquém do previsto no quadro do art.º 114.º do PDM para o presente estabelecimento. Solicitando-se ao abrigo das alíneas b), c), e) e f) do n.º 1 e 2 do art.º 115.º do PDM o cumprimento parcial do mesmo. Uma vez que o presente tem condições e se enquadra no artigo 46º do PDM no que se refere aos Empreendimentos estratégicos de relevante interesse municipal.

e) Coordenadas do estabelecimento:

39º44'44.00" N

08º52'25,93" O



Foto aérea

O Edifício Tecnea, está inserido num edifício pré-existente, licenciado com o processo camarário de obras 333/10 e com alvará de utilização 518/11.

Sem aumentar significativamente a volumetria inicial do edifício, aproveitou-se o pé direito interior e inseriu-se mais um piso (1º andar), por forma a poder usufruir de mais área útil para as diferentes atividades que a empresa pretende desenvolver.

Aproveitando a volumetria existente, deu-se uma nova imagem ao edifício alicerçada na tecnologia e na sustentabilidade. Como resultado, temos um edifício inovador, onde a iluminação natural e a linguagem simplista são a sua imagem de referência.

O terreno onde está implantado o referido edifício possui uma área total de cerca de 9 992,00m², descritos na Conservatória do Registo Predial com o nº 1927, de natureza urbana.

No entanto, e apesar de não existir aumento de área significativa na volumetria legalmente existe, a colocação de mais um piso e a alteração de uso para Indústria e serviços, leva ao não cumprimento dos índices estipulados no art.º 96.º do PDM, e à dificuldade do cumprimento de lugares de estacionamento mínimos, que fica aquém do previsto no quadro do art.º 114.º do PDM para o presente estabelecimento.

Pelo que, existe a necessidade da apresentação do pedido de reconhecimento público municipal para a presente intervenção, uma vez que o presente tem condições para o seu enquadramento no art.º 46º do PDM como Empreendimentos Estratégicos de relevante interesse municipal pelas seguintes razões:

- Apresenta elevado caráter inovador;
- Cria empregabilidade;
- Engloba investimentos muito superior a 1.000.000,00 €;
- Apresenta investimentos notórios em termos ambientais, energias renováveis, economia num contexto estratégico de inovação e de tecnologia de ponta com complementos de educação, lazer e recreio.

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO EDIFÍCIO

A partir de um volume edificado já existente, requalificou-se totalmente o seu interior, no sentido de obter e garantir as condições necessárias para o desenvolvimento das atividades pretendidas.

O edifício, para além de albergar escritórios e oficinas, terá como principal objetivo desenvolver a economia tecnológica local, através da criação de novos postos de trabalho, que visam ao bem-estar e ao conforto de todos os futuros utilizadores.

Nos três pisos que compõem o edifício, desenvolvem-se vários espaços de trabalho pensados para os seus utilizadores:

- Oficina de Fabrico;
- Indústria 4.0;
- Gabinetes;
- Salas de formação;
- Auditório;
- Laboratório 3D;
- Espaço para Eventos Tecnológicos;
- Zona de convívio e lazer;
- Espaço de atividades lúdicas;
- Refeitório/Bar.

Pretende a Isicom que o Espaço TECNEA seja utilizado para o exercício de atividades industriais, bem como de serviços auxiliares e complementares às mesmas. A utilização industrial a instalar, enquadrar-se-á no tipo 3 do Sistema da Indústria Responsável.

No Edifício Tecnea os espaços de trabalho serão amplos e dinâmicos. Existirá também, espaços para a apresentação e exposição dos seus produtos.

A zona principal destinada a eventos tecnológicos, é ampla e com um duplo pé direito, localizada na zona central do edifício, para onde confluem todas as áreas de escritório e gabinetes, está banhada pela luz natural proveniente da cobertura.

No piso -1, desenvolvem-se as áreas de laboratórios, áreas de fabrico, oficinas, auditório e instalações sanitárias, pensadas também para pessoas com mobilidade condicionada. Também neste piso, está localizada uma zona de lazer e os seus respetivos balneários.

O Piso 0, é onde se encontra a entrada principal que abre para o amplo átrio que distribui para as áreas mais públicas dos serviços do edifício. A zona de receção faz a distribuição para os vários espaços que envolvem os diferentes pisos.

O refeitório/bar está estrategicamente localizado à direita da entrada do edifício, para que este possa servir não só os utentes do espaço, tal como também o público externo.

A zona central deste piso, tem duplo pé direito, que é preenchido por um elevado nível de iluminação natural. E será um espaço destinado às exposições e eventos tecnológicos.

Ainda neste piso, distribuem-se algumas áreas de escritório e zonas de trabalho, tais como os Gabinetes e as Salas de Formação. Este piso também está pontuado com algumas zonas de convívio e lazer para os utentes do espaço. As Instalações Sanitárias e as zonas de transição para os restantes pisos (escadas metálicas e elevadores) estão estrategicamente localizadas por forma a permitir fácil acesso e uma circulação fluida.

O piso 1, está organizado com a mesma lógica funcional que o piso 0, e além das áreas destinadas a escritórios, Gabinetes e Salas de formação, contempla uma zona destinada a um Espaço de atividades lúdicas, de forma a dar apoio aos filhos dos vários funcionários, durante o período laboral. Este piso desenvolve-se em torno de uma *mezzanine* que comunica diretamente com a zona central do piso 0 destinada às exposições, permitindo uma maior comunicação entre pisos.

A comunicação entre pisos é feita através de várias escadas, e de elevadores, devidamente homologados para pessoas com mobilidade condicionada.

C.2 – Valor de produção de bens e serviços e Faturação do estabelecimento nos últimos dois anos

A empresa ISICOM elaborou um estudo de viabilidade económico para o edifício TECNEA, obtendo resultados muito positivos do ponto de vista económico e financeiro que se irão refletir de forma direta e indireta em termos económicos e sociais na região e concelhos vizinhos.

C.3 – Número de postos de trabalho já criados e previstos

A laboração do estabelecimento implicará a criação de inúmeros postos de trabalhos diretos e indiretos nos próximos anos, tanto para a região como para os concelhos em redor.

Com a deslocalização da empresa para o espaço TECNEA, este aumento é já uma realidade em curso. Neste momento, o grupo Isicom conta com cerca de 75 funcionários, em que 80% possui grau de habilitação correspondente ou superior a licenciatura.

Em Maio de 2021, 61% dos funcionários da Isicom residiam no concelho de Leiria. A freguesia mais representada era a de Marrazes e Barosa, com 26% do total de funcionários, havendo também funcionários residentes nas freguesias de Bajouca, Caranguejeira, Milagres, Monte Redondo e Carreira, Parceiros e Azoia, Santa Eufémia e Boa Vista, Souto da Carpalhosa e Ortigosa e Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.

C.4 – Caracterização da procura do mercado em que se insere

A presente empresa apresenta hoje um crescimento sólido e contínuo, sempre com o intuito de dar resposta às necessidades do mercado nacional e internacional.

Sendo uma empresa com forte crescimento, por apresentar produtos e soluções com procura crescente no mercado, a sua deslocalização para o presente edifício TECNEA é feita de forma consciente e necessária, para poder continuar a dar resposta aos sucessivos desafios do mercado interno e externo.

C.4 – Impactos em atividades conexas, a montante ou a jusante

Como já foi referido anteriormente, a instalação da empresa no presente edifício TECNEA, permite não só apresentar soluções sustentáveis de apoio às empresas da área de negócio para a região como para o restante mercado nacional e internacional.

C.5 – Fundamentação da opção de não deslocalização do estabelecimento

A sua deslocalização é totalmente inviável tanto pelo investimento já feito no local como também pelo facto de o requerente não possuir alternativa viável para a sua deslocalização. Pois o presente edifício é propriedade total da empresa ISICOM, não tendo outra em sua posse com características idênticas e necessárias para a sua instalação, que possibilite laborar de forma empreendedora e sustentável na sua área de negócio.

C.6 – Caracterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para valorização dos recursos naturais em presença, incluindo medidas de minimização e de compensação de impactes

No edifício será produzida energia elétrica a partir de painéis fotovoltaicos, a instalar na cobertura, esta será usada para consumo próprio.

De modo a permitir um consumo de energia mínimo, Telhado e Paredes do edifício foram executados com 6 cm de espessura com materiais não inflamáveis o que compara com vantagem com os normais 3 cm ou 4 cm usuais nos pavilhões industriais em Portugal.

De forma a poupar energia elétrica para iluminação, o telhado incorpora painéis de policarbonato a cada 5 m, permitindo um excelente aproveitamento da iluminação natural na praça central do edifício, comum aos 2 pisos superiores, contribuindo também para uma poupança anual significativa de energia elétrica.

Também a poupança da água é uma das preocupações, pelo que, a água circundante e pluvial é recolhida num reservatório que permite a rega exterior de jardins e a alimentação do depósito de

incêndio sejam feitas sem o consumo de água potável de rede.

D - Conclusão:

Para além de todas as vantagens estratégicas e económicas acima apresentadas, que o espaço TECNEA evidencia tanto em termos regionais como nacionais e internacionais, o espaço TECNEA é um local provido de valências que visam o bem-estar físico, mental e emocional dos funcionários e utilizadores das instalações.

Da mesma forma, é objetivo da empresa a atração e manutenção do capital humano qualificado, na organização, promovendo a motivação dos colaboradores e o aumento da sua produtividade.

Pelas razões supramencionadas, o edifício conta com várias zonas sociais como: Zonas de convívio e lazer com respetivos balneários, Gabinete médico e de psicologia, Espaço de atividades lúdicas, Cantina/Bar com ementas diárias.

Por todos estes motivos apresentados e devidamente justificados, é de considerar a aceitação / deliberação por parte da camara, da emissão da certidão de reconhecimento de interesse público municipal para a instalação da empresa ISICOM no presente edifício TECNEA.

Leiria, 22 de março de 2022

A técnica:

(Martinha da Fonseca Sismeiro)