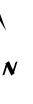
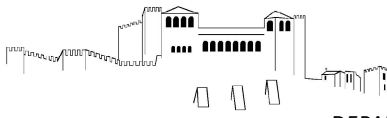


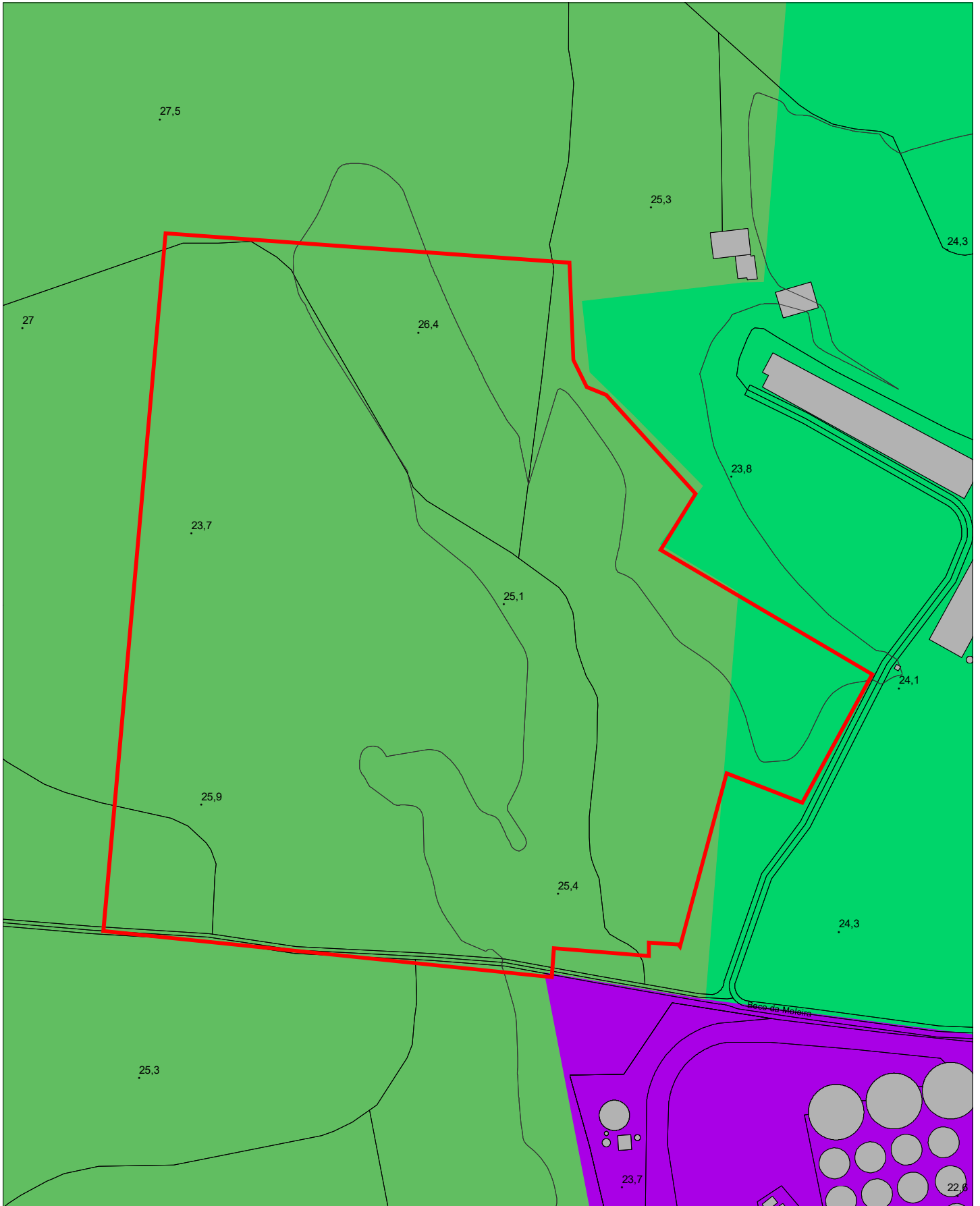
Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25 000

Data: 06/06/2023



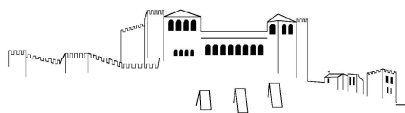
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>









Escala: 1:2 000

Data: 06/06/2023

















Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda

SOLO RÚSTICO

-  ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS FLORESTAIS
-  ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
-  ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
-  ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
-  ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS
-  AGLOMERADOS RURAIS
-  ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
-  ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS

SOLO URBANO

- ESPAÇOS CENTRAIS
-  GRAU I
-  GRAU II
-  GRAU III
-  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
- ESPAÇOS HABITACIONAIS
-  GRAU I
-  GRAU II
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
-  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
- ESPAÇOS VERDES
-  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
-  ÁREA DE RECREIO E LAZER
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
-  ESPAÇOS TURÍSTICOS
-  ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
-  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

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE



NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL



NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA



NÓ

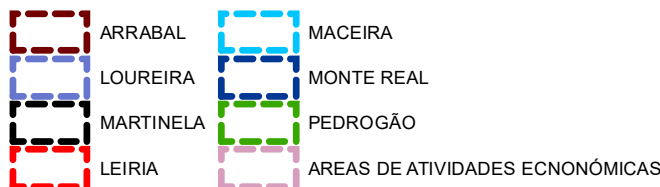


OUTRAS INFRAESTRUTURAS

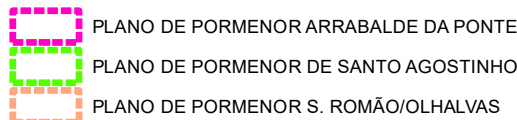
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

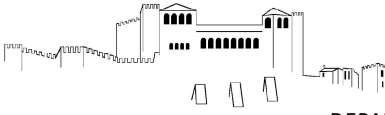
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO



PLANOS EM VIGOR





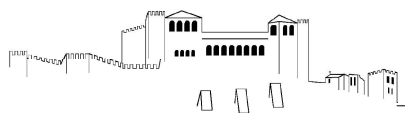
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Salvaguardas



Guia nº: <GUIA>




Escala: 1:2 000

Data: 06/06/2023





Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Salvaguardas
Legenda

RECURSOS GEOLÓGICOS

-  CONTRATOS DE PROSPEÇÃO E PESQUISA
-  PEDREIRAS EM FASE DE ADAPTAÇÃO
-  MINA DA GUIMAROTA







EQUIPAMENTOS

-  HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ
-  HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ - ZONA DE PROTECÇÃO




INFRAESTRUTURAS

- REDE ELÉTRICA
-  MÉDIA TENSÃO PROPOSTA



ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

-  ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUAS EXISTENTES
-  ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ÁGUA EXISTENTES
-  RESERVATÓRIOS DE ÁGUA EXISTENTES
-  RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PROPOSTOS
-  CONDUTA ADUTORA EXISTENTE
-  CONDUTA ADUTORA PROJETADA

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

-  ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTES
-  ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTES
-  EMISSÁRIO DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTE






OUTRAS INFRAESTRUTURAS E ATIVIDADES PERIGOSAS


-  ESTABELECIMENTOS ABRANGIDOS PELO REGIME DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES GRAVES (ARTIGO 7º DO DECRETO-LEI N.º 150/2015, DE 5 DE AGOSTO)
-  ZONA DE PERIGOSIDADE

OUTRAS INFRAESTREUTURAS


-  AERÓDROMO DA GÂNDARA

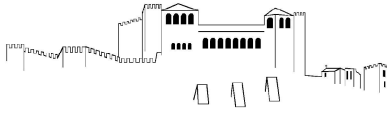
ZONAS DE PROTECÇÃO

-  1ª Zona de Protecção
-  2ª Zona de Protecção
-  3ª Zona de Protecção
-  4ª Zona de Protecção
-  5ª Zona de Protecção

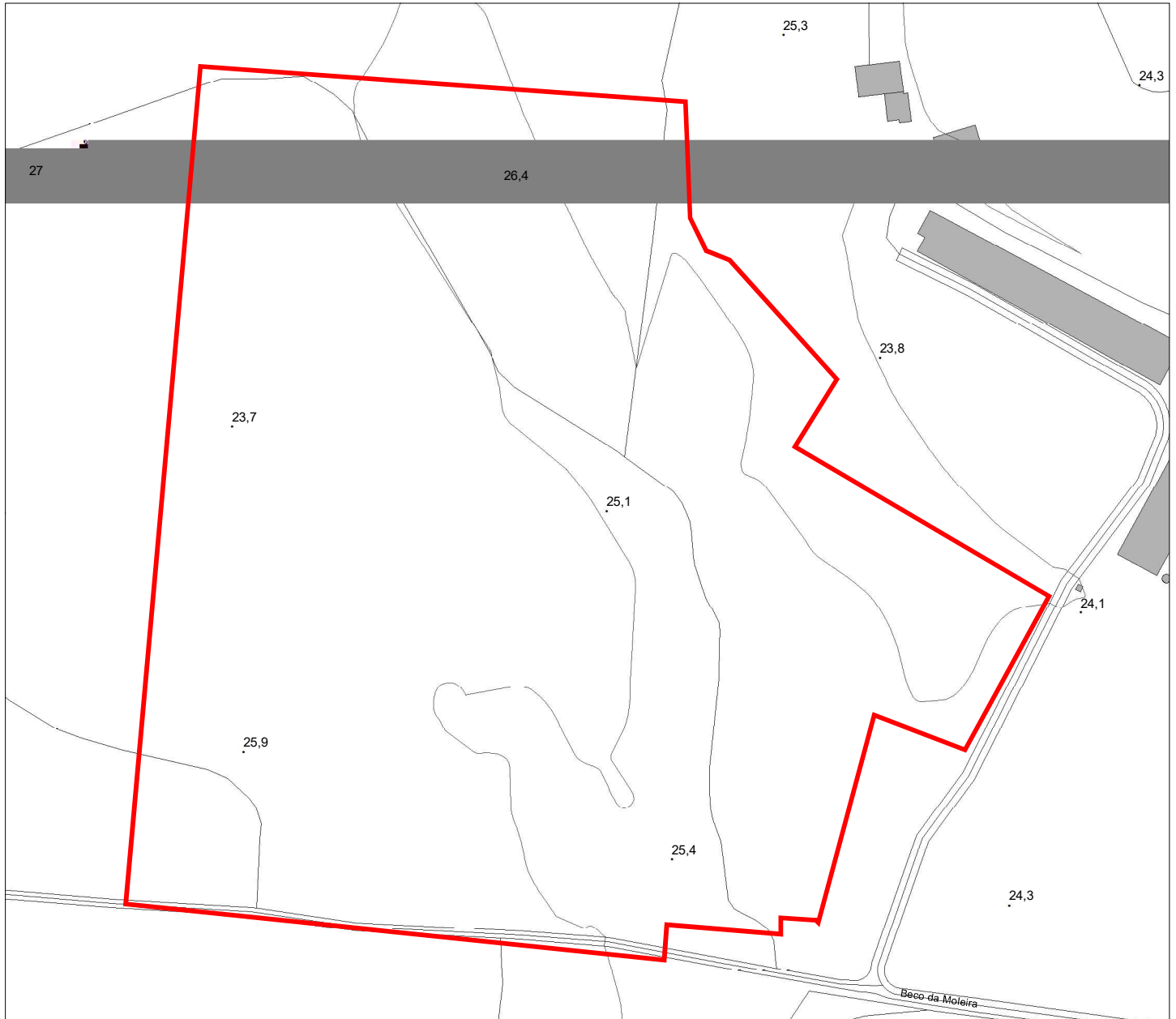
-  HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTECÇÃO

-  1ª Zona de Protecção
-  2ª Zona de Protecção
-  3ª Zona de Protecção



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Valores Patrimoniais



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

MN MONUMENTO NACIONAL

IP INTERESSE PÚBLICO

IM INTERESSE MUNICIPAL

EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO
E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

EP EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO
E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

PATRIMÓNIO REFERENCIADO

● PATRIMÓNIO PAISAGÍSTICO

CATEGORIA I

● PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

CATEGORIA II

● PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

■ CONJUNTO PATRIMONIAL

CATEGORIA III

● PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

■ CONJUNTO PATRIMONIAL

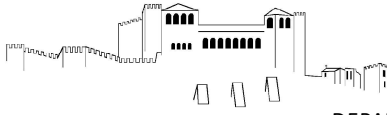
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

○ SÍTIO ARQUEOLÓGICO

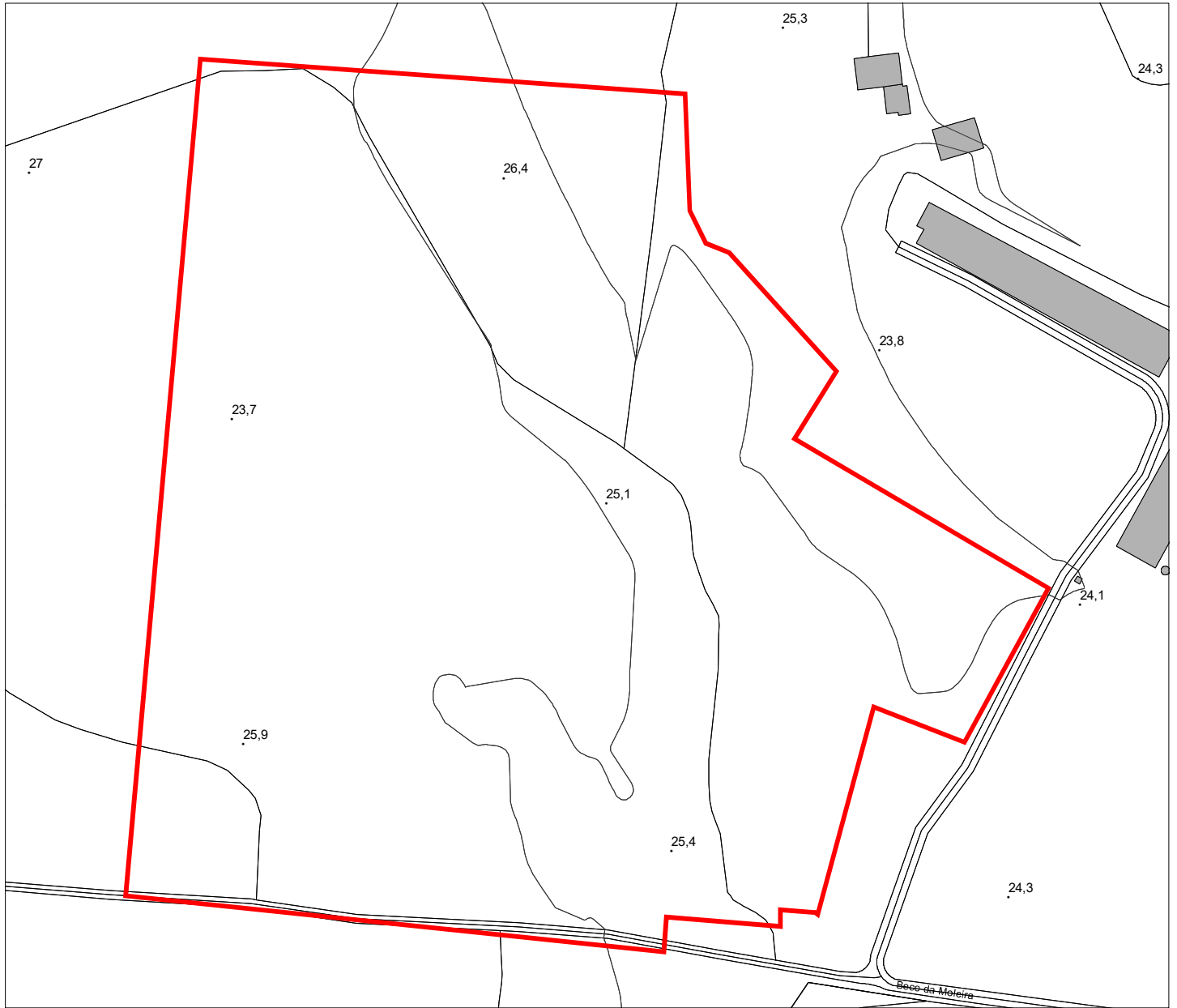
E RESPECTIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

□ ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA





▨ CONJUNTO ARQUEOLÓGICO







Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

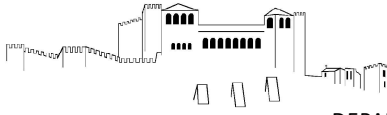


ZONAMENTO ACÚSTICO

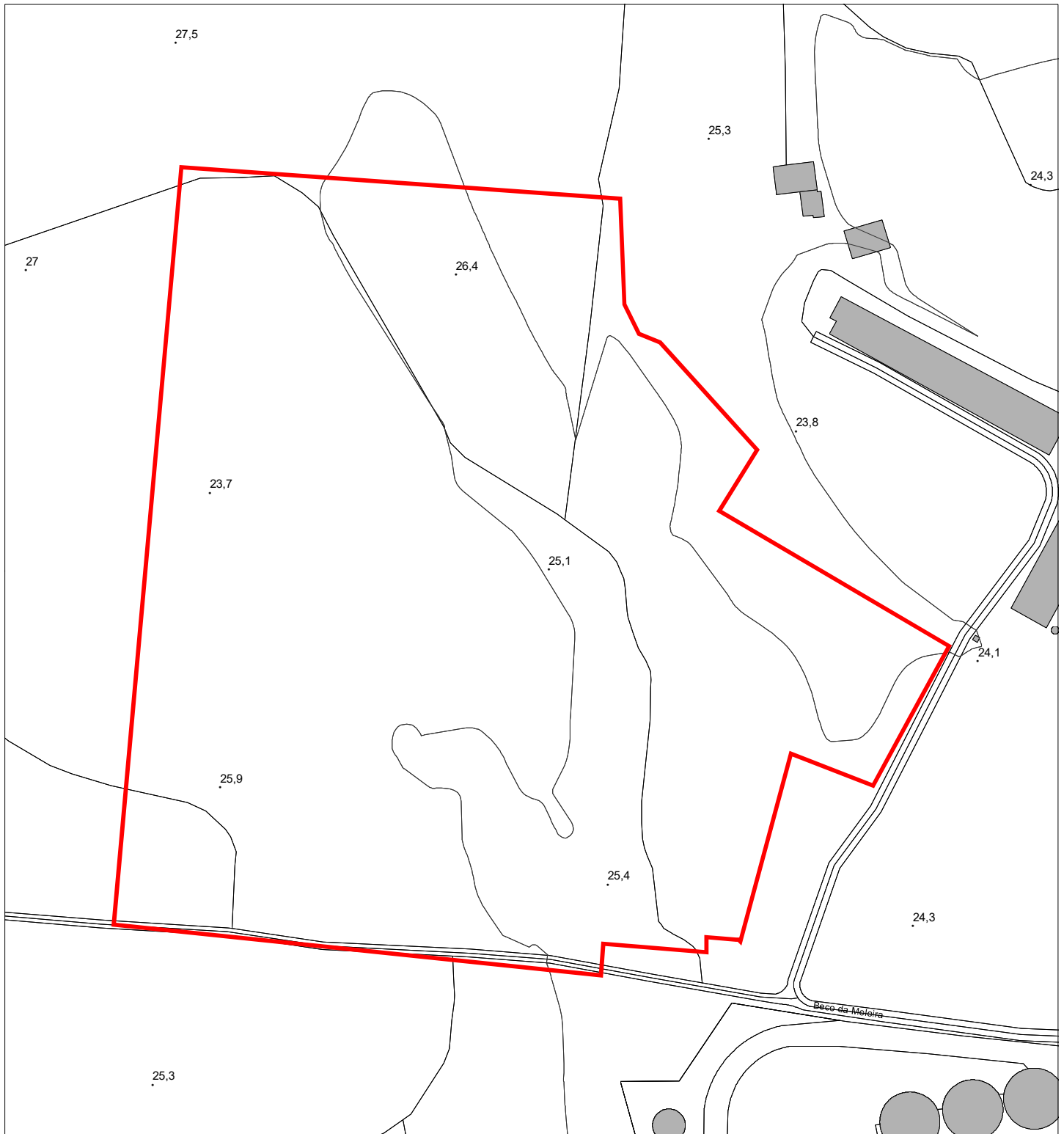
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO DIURNO, ENTARDECER E NOTURNO (Lden)
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO NOTURNO (Ln)
-  ZONAS MISTAS
-  ZONAS SENSÍVEIS

ZONAMENTO ACÚSTICO

- REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS
-  ITINERÁRIO PRINCIPAL
-  ITINERÁRIO COMPLEMENTAR
-  ESTRADA NACIONAL
-  ESTRADA REGIONAL
- ESTRADAS DESCLASSIFICADAS
-  ESTRADA DESCLASSIFICADA
- REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL
-  ESTRADA MUNICIPAL
-  CAMINHO MUNICIPAL



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal



ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

— LEITOS CURSOS DE ÁGUA

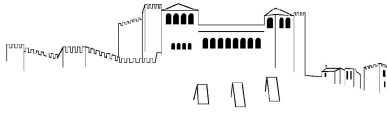
■ ÁREAS FUNDAMENTAIS

■ ÁREAS COMPLEMENTARES

CORREDORES ECOLÓGICOS




▨ CORREDORES ESTRUTURANTES

▨ CORREDORES COMPLEMENTARES






Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda - POC





-  Limite da Frente Urbana
-  Limite Perímetro Urbano
-  Limite da Área de Intervenção do Programa da Orla Costeira - POC




Zona Terrestre de Proteção

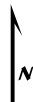
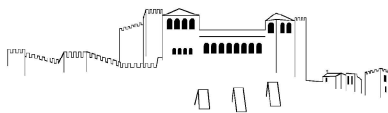
-  Faixa de Proteção Costeira
-  Faixa de Proteção Complementar
-  Margem das Águas do Mar

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

-  Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - nível I e II
-  Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - nível I e II

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

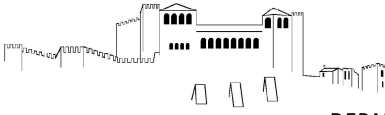
-  Faixa de Salvaguarda para o Mar
-  Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível I
-  Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível II



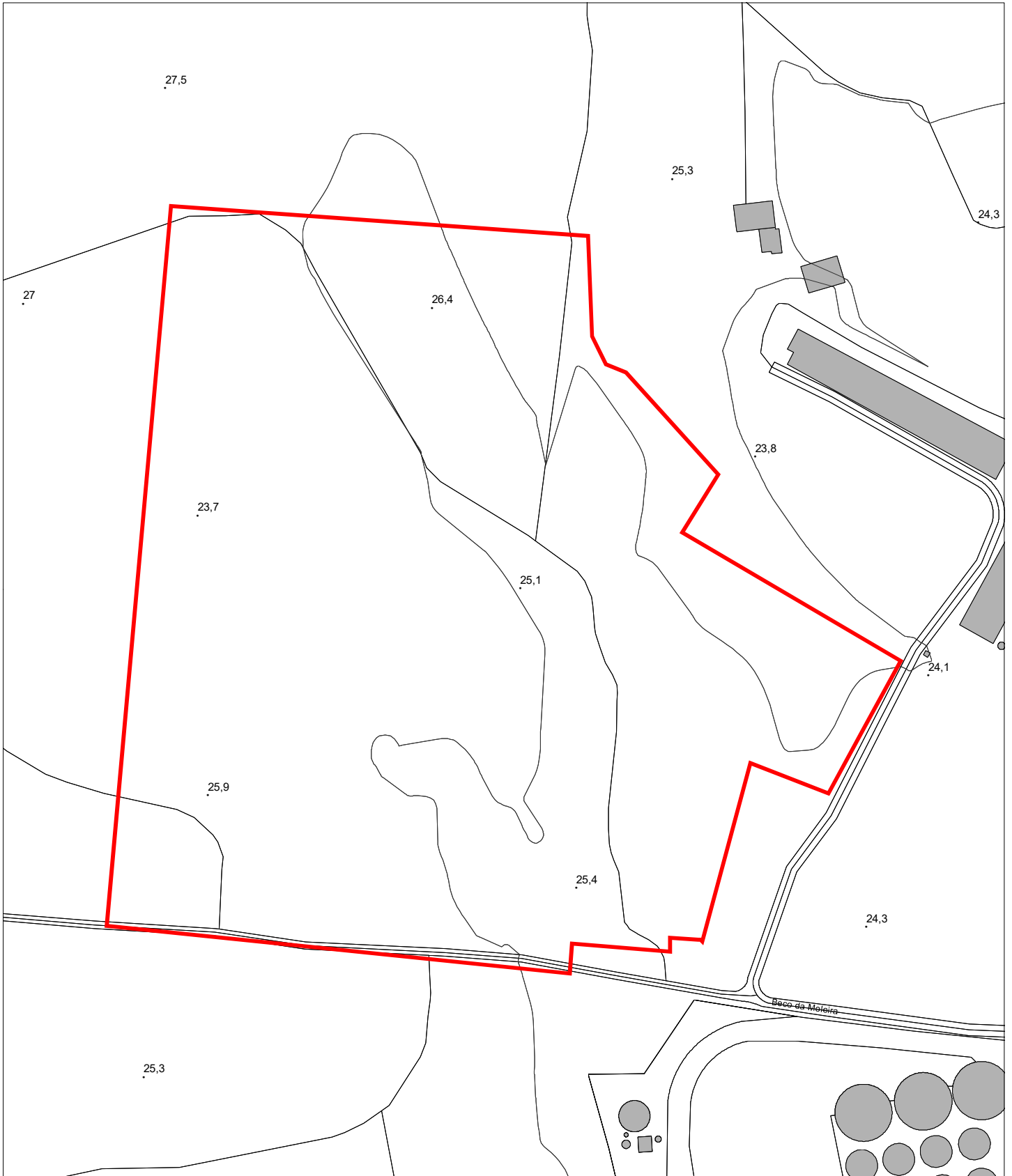
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº20086/2022, de 21 de outubro | Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional



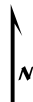
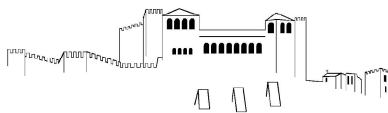
TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL					
	Cabeceiras das linhas de água		Lagoas		Exclusão por compromisso
	Dunas litorais, primárias ou secundárias		Leitos dos cursos de água		Exclusão para a satisfação de carências
	Escarpas		Praias		
	Faixa de proteção de escarpas		Zonas ameaçadas pelas cheias		
	Faixa de proteção de lagoa		Áreas com riscos de erosão		
	Faixa marítima		Áreas de máxima infiltração		



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional



 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

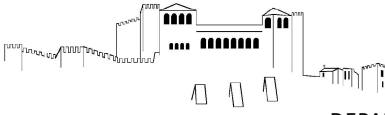


Plano Diretor Municipal de Leiria Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais

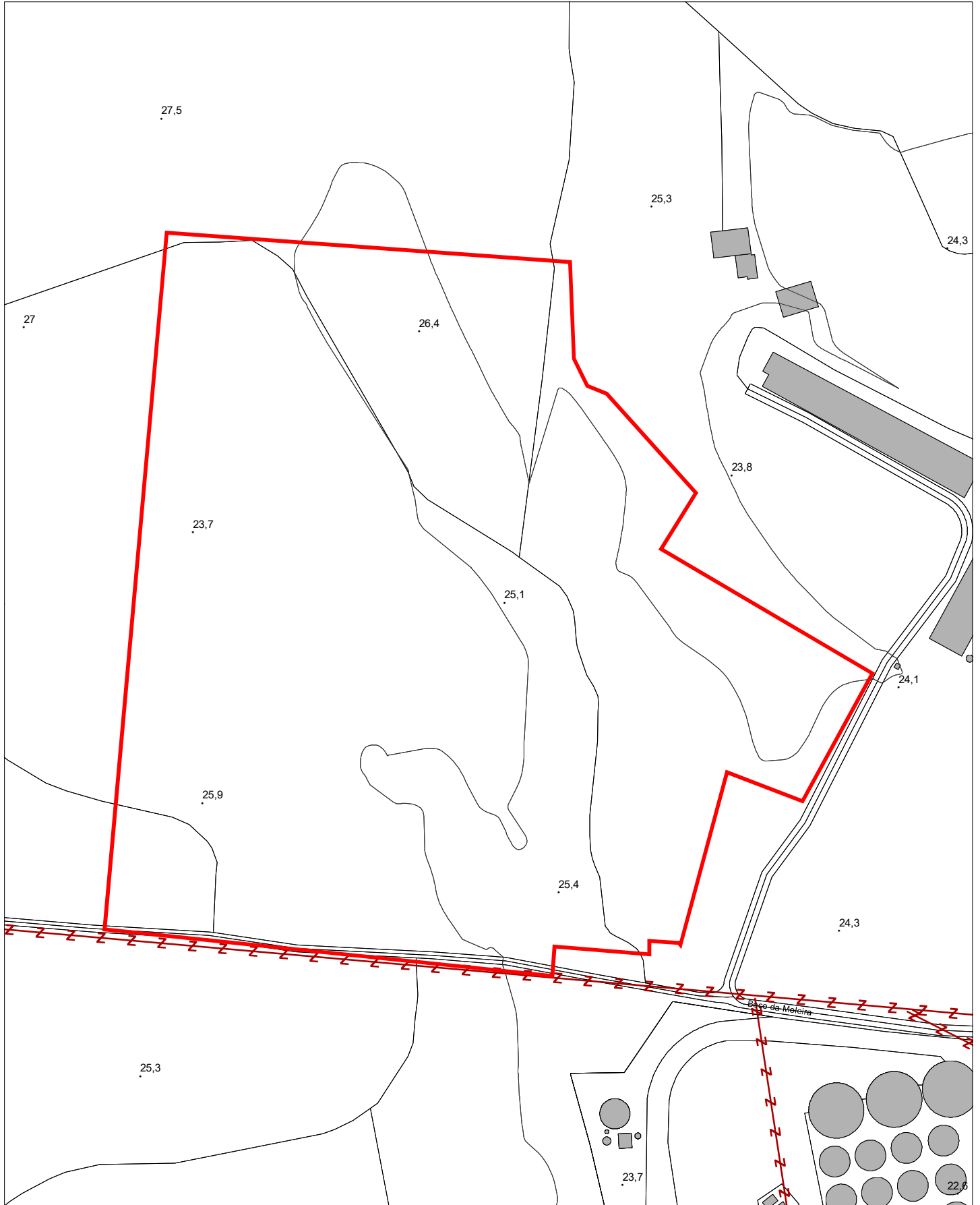
A presente carta entrou em vigor no dia 19 de julho por força do Decreto-Lei nº 49/22 de 19 de julho



Classes de Perigosidade	Média	Territórios florestais
Muito baixa	Alta	Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível
Baixa	Muito alta	



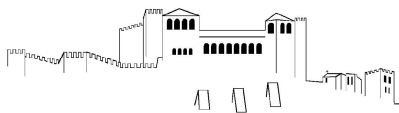
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

Data: 06/06/2023








Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes
Legenda

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO




-  LEITOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA
-  LINHA LIMITE DA MARGEM DAS ÁGUAS COSTEIRAS
-  DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO
-  LAGOA CLASSIFICADA DE ÁGUAS PÚBLICAS E RESPECTIVAS MARGENS
-  MARGEM

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DE LAGOA CLASSIFICADA DE ÁGUAS PÚBLICAS





-  ZONA RESERVADA
-  ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO

 **CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS DESTINADAS AO ABASTECIMENTO PÚBLICO**




PERÍMETRO DE PROTEÇÃO DE CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS DESTINADAS AO ABASTECIMENTO PÚBLICO

-  ZONA DE PROTEÇÃO IMEDIATA
-  ZONA DE PROTEÇÃO INTERMÉDIA
-  ZONA DE PROTEÇÃO ALARGADA

RECURSOS GEOLÓGICOS






-  CONCESSÃO
-  ZONA ALARGADA DE PROTEÇÃO
-  ZONA INTERMÉDIA DE PROTEÇÃO
-  ZONA IMEDIATA DE PROTEÇÃO

 **PEDREIRAS**





-  CONCESSÕES MINERAIS
-  ÁREA CATIVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)
-  ÁREA DE RESERVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS



OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

-  LIMITE DO REGADIO DO SIROL
-  LIMITE DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS (AHVL)
-  CANAIS PRINCIPAIS DE REGA E COLECTORES DE DEFESA
-  AÇUDES
-  ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS

REGIME FLORESTAL





-  REGIME FLORESTAL TOTAL
-  REGIME FLORESTAL PARCIAL
-  ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO
-  ÁRVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO




RECURSOS ECOLÓGICOS

-  ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO DO AZABUCHO/LEIRIA - REDE NATURA 2000
-  REDE NATURA 2000 - ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL AVEIRO / NAZARÉ

PATRIMÓNIO

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

-  ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
-  ZONA GERAL DE PROTEÇÃO
-  LIMITE IMÓVEIS
-  MONUMENTO NACIONAL

- 1  CASTELO E CAPELA DE SÃO PEDRO - ZONA NON AEDIFICANDI
- 2  ABRIGO DO LAGAR VELHO - ÁREA NON AEDIFICANDI
- 3  SÉ CATEDRAL DE LEIRIA - INCLUÍDO O CLAUSTRO, O ADRO ENVOLVENTE, A TORRE SINEIRA E A CASA DO SINEIRO, LOCALIZADAS A NOROESTE DA SÉ


 **INTERESSE PÚBLICO**

- 4 IGREJA E CONVENTO DE SÃO FRANCISCO
- 5 CONVENTO DE SANTO ANTÓNIO DOS CAPUCHOS
- 6 IMÓVEL ONDE ESTÁ INSTALADO O COLÉGIO DOUTOR CORREIA MATEUS
- 7 CONVENTO DE SANTO AGOSTINHO E ANTIGO SEMINÁRIO
- 8 CAPELA DE NOSSA SENHORA DA ENCARNAÇÃO
- 9 PELOURINHO DE MONTE REAL
- 10 MERCADO DE SANTANA
- 11 IGREJA DE NOSSA SENHORA DA LUZ
- 12 IGREJA DA MISERICÓRDIA DE LEIRIA

 **INTERESSE MUNICIPAL**



- 13 CASA DA CÂMARA DE MONTE REAL

EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO, E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO




-  ZONA DE PROTEÇÃO
- I ESCOLA SECUNDÁRIA DOMINGUES SEQUEIRA
- II CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS E CTT
- III TRIBUNAL JUDICIAL DE LEIRIA
- IV ESCOLA SECUNDÁRIA DE FRANCISCO RODRIGUES LOBO
- V IGREJA DE SANTA EUFÉMIA

INFRAESTRUTURAS

GASODUTOS

-  GASODUTO NACIONAL
-  GASODUTO REGIONAL





REDE ELÉTRICA

-  MÉDIA TENSÃO
-  ALTA TENSÃO
-  MUITO ALTA TENSÃO



MARCOS GEODÉSICOS


REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS

-  ITINERÁRIO PRINCIPAL
-  ITINERÁRIO COMPLEMENTAR
-  ESTRADA NACIONAL
-  ESTRADA REGIONAL

ESTRADAS DESCLASSIFICADAS

-  ESTRADA DESCLASSIFICADA



REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

-  ESTRADA MUNICIPAL
-  CAMINHO MUNICIPAL

REDE FERROVIÁRIA

-  REDE FERROVIÁRIA

TELECOMUNICAÇÕES

-  FEIXE HERTZIANO LEIRIA/FIGUEIRA DA FOZ
-  FEIXE HERTZIANO SERRA DOS CANDEIROS/LEIRIA

EQUIPAMENTOS



-  ZONA DE PROTEÇÃO

ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

- 1 ESTABELECIMENTO PRISIONAL E REGIONAL DE LEIRIA
- 2 ESTABELECIMENTO PRISIONAL DE LEIRIA

DEFESA NACIONAL

INSTALAÇÕES MILITARES

- RAL** REGIMENTO DE ARTILHARIA DE LEIRIA
- BASE AÉREA Nº5
-  1ª E 2ª ZONAS DE PROTEÇÃO DA BASE AÉREA Nº5
-  ÁREA DE DESOBSTRUÇÃO DA BASE AÉREA Nº5

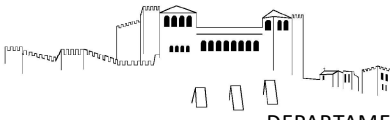
ATIVIDADES PERIGOSAS



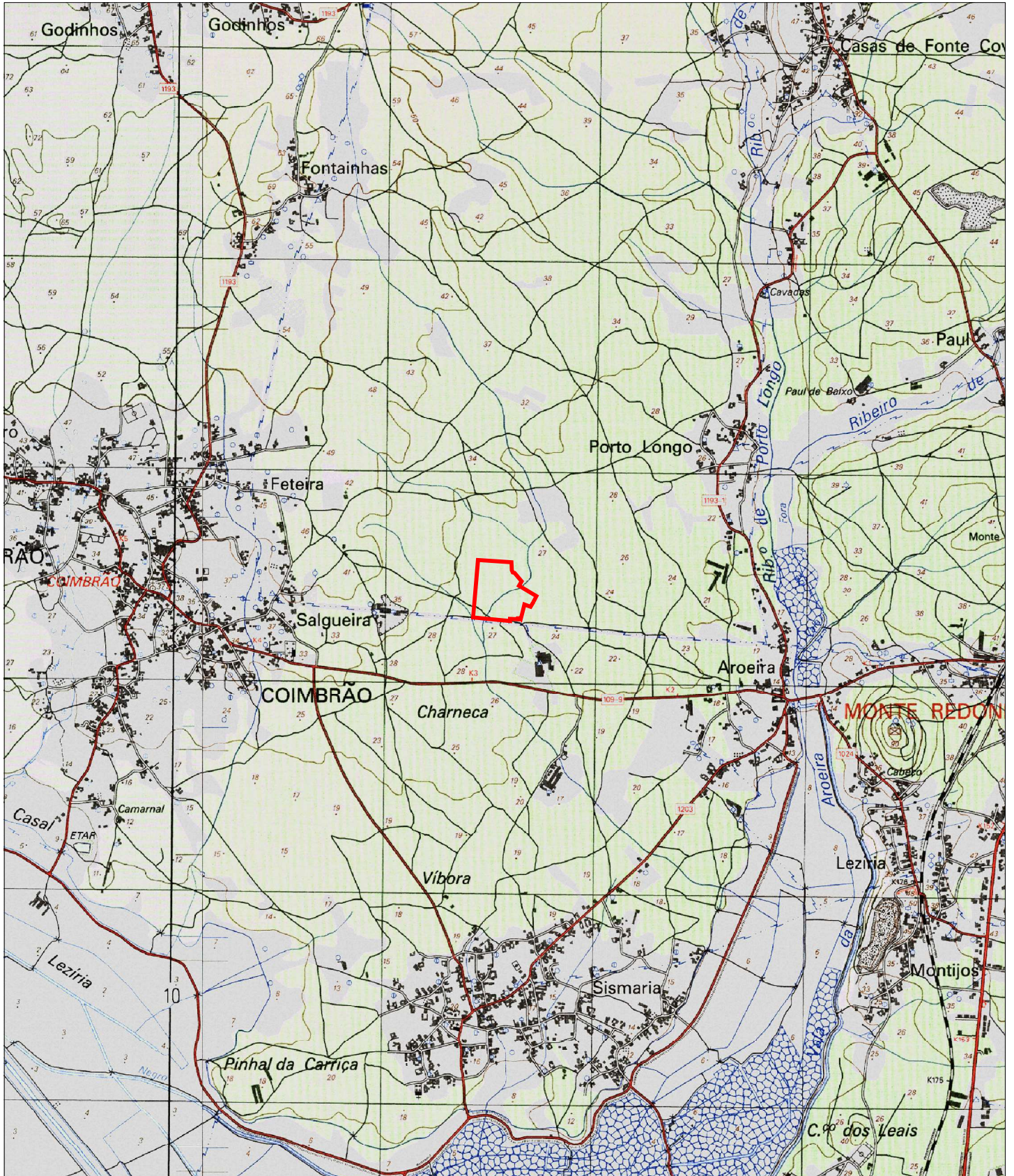
- ESTABELECIMENTO COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



- ZONA DE SEGURANÇA - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



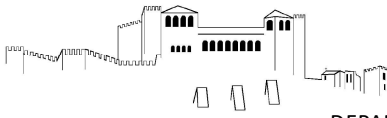
Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25 000

Data: 06/06/2023



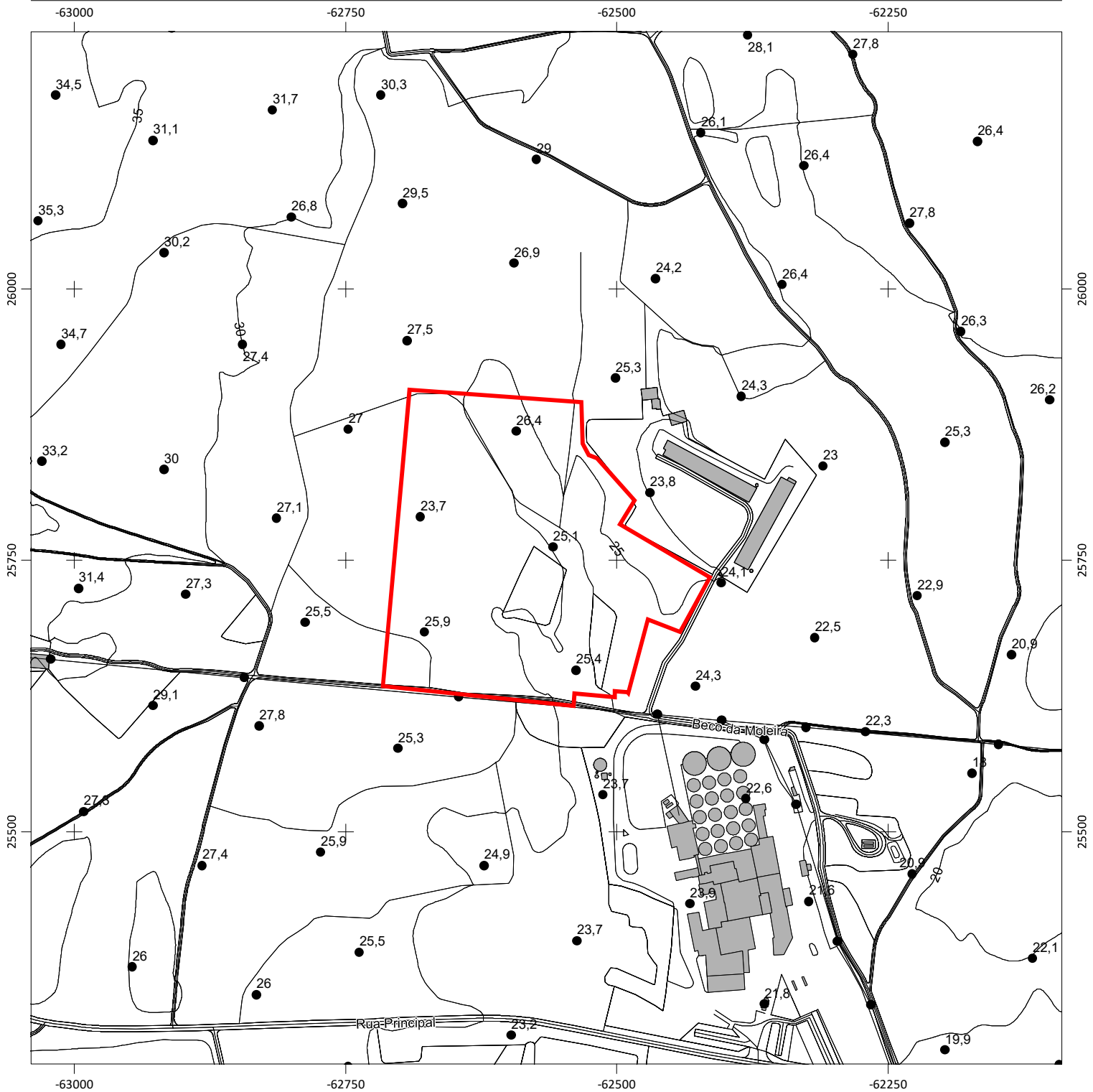
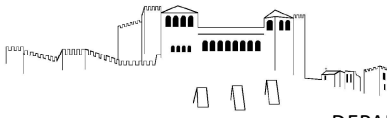
Extrato de Ortofotomapa 2018



Escala: 1:5 000

0 50 Metros
|-----|

Data: 06/06/2023



Escala: 1:5 000

Data: 06/06/2023

0 100 Metros

Requerente: <REQUERENTE>

Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: <FREGUESIA>

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTE REDONDO E CARREIRA
CONCELHO DE LEIRIA

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Largo da República

2414-006 Leiria

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
Proc.:GE/2022/170/0		036/2023	2023.06.15

Assunto: Junção de elementos – Empreendimento de carácter estratégico – Aditamento UNIDADE INDUSTRIAL DE PROCESSAMENTO ALIMENTAR

Local da Operação Urbanística: Estrada Nacional 109-9 - Aroeira - União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira

Requerente: Meigal Construção e Administração de Propriedades S.A. - Zona Industrial da Zicofa, lote 4 - Marrazes - União das Freguesias de Marrazes e Barosa

Exmo. Senhor Presidente,

Na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira e na sequência da deliberação da Junta de Freguesia do passado dia 22 de agosto de 2022, venho, por este meio, informar que esta autarquia não vê qualquer inconveniente em autorizar a abertura de uma unidade industrial de carácter estratégico no terreno em questão, desde que se verifique a existência de condições técnicas e ambientais para a realização do empreendimento proposto.

De igual modo, é importante salientar a necessidade de se estabelecerem condições para a realização de operações de carácter estratégico que possam permitir a implementação de empreendimentos de carácter estratégico.

Consideramos, pois, que a possibilidade de crescimento económico das empresas é fundamental para os territórios e para os cidadãos, porém devem sempre serem sanados e realizados todos os esforços para que os impactos ambientais e sociais sejam mínimos ou nulos.

Fundamental é que o crescimento das empresas seja, igualmente, acompanhado com um sentido de responsabilidade social junto da comunidade onde se encontra implantada e estamos certos que estas preocupações do requerente em apreço.

Devem ser ainda ser tidos em conta os impactos na paisagem envolvente, sendo fundamental que criem espaços que respeitem a articulação equilibrada entre a indústria e a paisagem confinante.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Junta

Céline Gaspar

Céline Gaspar



empreendimento de caráter estratégico

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

RELATÓRIO

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	3
3. EMPREENHIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO	4
4. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL	9
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.....	9
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 4DE MAIO.	10
5. CONCLUSÕES	14

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 (PU) ou de Plano de Pormenor (PP).

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 PP, 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.º 1 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.º 2 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, irá proceder-se no capítulo 4 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 uma unidade industrial (tipo I) de cariz agroalimentar para processamento de alimentos e elaboração de preparados e pré-cozinhados na localidade Charneca da Aroeira, União das freguesias de Monte Redondo e Carreira (Figura 1 e Figura 2).

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

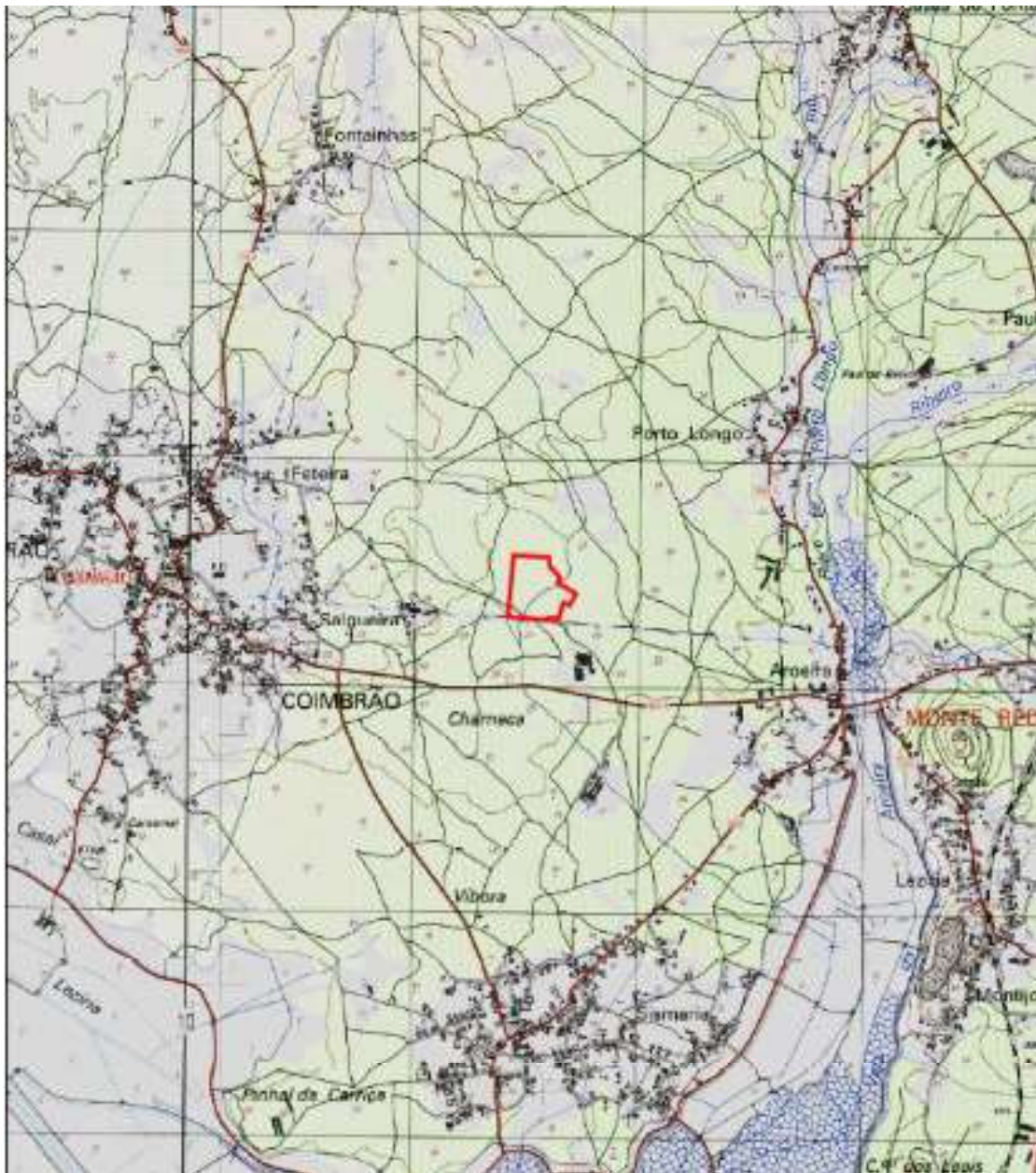


Figura. 2 – Localização do empreendimento estratégico sobre extrato de Ortofotomapa de 2018



A MEIGAL, como Sociedade Anónima, foi constituída em 1986 e apesar de ter como objetivo principal a construção, transação e gestão de bens imobiliários, viu a sua atividade abranger novas áreas de negócio ao longo do tempo e de forma a acompanhar a expansão do Grupo Lusiaves. Grupo do qual faz parte. Sendo que neste momento o objeto social, para além das atividades relacionadas com o imobiliário, inclui

a administração de propriedades agrícolas e urbanas, agricultura, cerealicultura, avicultura, abate de gado, desmancha, produção de carne, comércio por grosso de carne e produto à base de carne, ovos, peixe, crustáceos, moluscos e outros produtos alimentares.

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

- ▶▶ Trata-se de um empreendimento na área da economia num contexto estratégico de inovação e de tecnologia de ponta. O propósito da nova unidade é, por um lado, a transformação de produtos alimentares e, por outro, de apoio à rede de distribuição do grupo através da introdução de um entreposto logístico. A atividade produtiva será orientada para o processamento de produtos cárneos e vegetais, frescos, ultracongelados ou preparados, produtos à base de carne, cozinhados e pré-cozinhados, pré-embalados em cuvetes de atmosfera protetora, vácuo e saco. Salienta-se que a unidade não será, nem terá incorporado, um centro de abate.

De uma forma mais específica, na unidade, a Meigal irá desenvolver atividades agroalimentares, comércio por grosso de carnes (de vaca, de porco, coelho, aves, etc.), salsicharia e de outros produtos preparados à base de carne (CAE 46320-R3), comércio por grosso de peixes, crustáceos e moluscos, frescos, refrigerados, congelados, secos ou salgados. (CAE 46381-R3), comércio alimentar especializado de: farinhas para vários fins; produtos derivados da batata; pratos preparados; pastas alimentares; produtos dietéticos; compotas, mel e sobremesas (CAE 46381-R3); fabricação de produtos à base de carne (CAE 10130-R3), fabricação de refeições e pratos pré-cozinhados (CAE 10850-R3), fabricação de caldos, sopas e sobremesas (CAE 10892-R3). Todas as atividades indicadas já fazem parte do objeto social da sociedade.

- ▶▶ Preocupado com a preservação do meio ambiente, a utilização eficiente dos recursos naturais e com a evolução do progresso social, o Grupo Lusiaves definiu a sustentabilidade ambiental como um princípio inerente ao investimento e pretende que o acompanhe nas suas diversas fases, a iniciar desde logo, com a construção da unidade.

A incorporação de materiais com elevado nível de componentes reciclados, a integração de sistemas de gestão de consumos de energia e águas, a previsão de unidades de tratamento de água e ar e a instalação de fontes de energia renováveis (como são as instalações de produção fotovoltaicas e solares térmicas), fazem parte dos requisitos enumerados à equipa projetista. Também na fase de exploração o mesmo princípio será aplicado, apoiados pelos sistemas de monitorização que vão permitir o acesso a informação essencial na gestão da redução da pegada ecológica de toda a unidade.

A organização interna da unidade prevê uma zona administrativa e social em três pisos (balneários e instalações sanitárias, refeitório, sala de convívio, salas de reunião e de trabalho), uma área de

armazenamento automático de matérias-primas, embalagens, produtos intermédios e produtos acabados (a granel ou em doses individuais), espaços produtivos (individualizados de acordo com os produtos e/ou processos) e áreas de apoio à produção.

A unidade, cujo projeto está em desenvolvimento, terá um nível de automação bastante elevado e que pretende responder aos desafios lançados pela Digitalização/Indústria 4.0, a nova revolução industrial que procura processos mais eficientes, a redução dos consumos de energia, a minimização de desperdícios, produtos de elevada customização e adaptados ao cliente, tudo, apoiado por plataformas de gestão que permitem, em tempo real, o controlo da produção. As fábricas serão cada vez mais automatizadas e conectadas e a Lusiaves está a trabalhar para tornar este investimento um exemplo do que de melhor e mais eficaz se pode implementar numa unidade de processamento alimentar.

- ▶▶ Em termos sociais e económicos, o impacto da instalação desta unidade industrial é significativo, pois promove sinergias com empresas locais com a aquisição de bens e serviços. A seleção do local para a instalação desta unidade industrial foi estratégica: - no concelho, estão sediadas empresas com as quais o grupo Lusiaves mantém fortes relações comerciais e que serão parceiros decisivos para o sucesso daquele investimento. A maior parte da matéria-prima a processar terá proveniência de estabelecimentos também sediados no concelho que, não obstante fazerem parte do mesmo grupo, serão também afetados de forma positiva.

Num concelho como o de Leiria, encontramos um leque variado de empresas capazes e responsáveis nas mais diversas atividades e que partilham dos princípios com os quais o Grupo Lusiaves se identifica nomeadamente o respeito pelo ambiente e pelas questões sociais. É com este tecido empresarial que se pretende lançar parcerias de forma a sedimentar um empreendimento sustentável e de sucesso.

- ▶▶ Que cria empregabilidade, uma vez que prevê a criação de 50 postos de trabalho maioritariamente com funções qualificadas, nomeadamente ao nível da Engenharia Alimentar, de Qualidade, Industrial, Informática e entre outras. No que concerne à contratação de recursos humanos, serão estabelecidos critérios de seleção de forma a priorizar os residentes do concelho contribuindo para uma melhoria das condições de vida da população do concelho colocando à disposição postos de trabalho de grande valorização.
- ▶▶ O projeto pretende-se uma referência, tanto a nível nacional como a nível internacional, na produção de produtos alimentares recorrendo a um nível tecnológico e de eficiência energética com padrões elevados e com uma preocupação extrema para com o meio ambiente.
- ▶▶ E por fim que prevê um investimento superior a 15.000.000,00 €, uma grande aposta em tecnologias alimentares de ponta, tanto no produto a produzir, como nos próprios processos produtivos, armazenamento e logística. O parque de trabalho pretende-se tecnologicamente eficaz, eficiente e

sustentável, apoiado nas tecnologias mais recentes que e contribuem para estabelecer um patamar de qualidade de produto final ímpar.

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 rústico solo rústico na categoria espaços florestais, subcategorias espaços florestais de produção e espaços florestais de conservação.

Do cruzamento das servidões e restrições de utilidade pública com o ordenamento, verifica-se que a área em questão, está junto a uma linha elétrica de média tensão e é abrangida de acordo com a carta de perigosidade Incêndios Florestais em classe de perigosidade baixa e inserida em territórios florestais e Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível , 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.

A operação urbanística não se encontra em conformidade com os usos e 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) De acordo com o referido nos documentos enviados pelo requerente, o projeto não tem enquadramento nos Anexos I e II do Decreto-lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, na redação atual. Refere ainda, que em sede de licenciamento da Unidade será apresentada declaração emitida pela autoridade de AIA, de não abrangência da operação urbanística pelo referido regime.

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, retificado pela Declaração de Retificação 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 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 localização prevista goza de bons acessos à A17/A8 (IC1) através da estrada nacional EN109-9 e cuja capacidade assegura a necessária acessibilidade à futura unidade. A superfície da área abrangida pela pretensão e natureza das funções existentes e a implantar assumem uma dimensão significativa, no que se refere à área a ocupar e a construir, no entanto são assumidas medidas de construção sustentáveis que minimizam o impacto da construção, assim como já se enquadra numa área com atividades industriais (não obrigando à criação de novas infraestruturas).

“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;”

Estando orientada para a preservação do meio ambiente, a utilização eficiente dos recursos naturais e com a evolução do progresso social, a empresa definiu a sustentabilidade ambiental como princípio inerente ao investimento e pretende que o acompanhe nas suas diversas fases.

O recurso a energias renováveis, a adoção de princípios de economia circular, tanto no consumo de água, como nos resíduos e reutilização de embalagens de acondicionamento e transporte (matérias-primas e produto acabado) serão premissas base na definição do carácter do investimento, pautado pelos princípios de desenvolvimento sustentável, redução de pegada ecológica e descarbonização da atividade a desenvolver.

O investimento prevê a instalação de uma central fotovoltaica de produção elétrica dimensionada de acordo com as necessidades de consumo da unidade. A colocação de painéis solares da cobertura da edificação permite reduzir o impacto visual dos mesmos.

A água a utilizar na unidade será proveniente de captação própria que depois de devidamente tratada é utilizada tanto nos processos produtivos como nas atividades auxiliares. É depois submetida a processos de purificação permitindo que seja reintroduzida na rede de abastecimento da unidade. Com uma elevada taxa de reutilização, o processo permite reduzir bastante o consumo deste recurso.

No que concerne à produção de resíduos, sublinha-se que matéria-prima a processar é um produto já preparado e que a produção de resíduos (subprodutos) estima-se em cerca de 10 toneladas por ano. A reduzida quantidade de resíduos, está relacionada com o facto de, no transporte das matérias-primas e

produto final, se recorrer maioritariamente a recipientes reutilizáveis. Serão produzidos resíduos indiferenciados tanto nas instalações sanitárias como na própria unidade (por exemplo, papel de limpar as mãos). Estes resíduos serão enviados para tratamento. Para além dos resíduos indiferenciados, serão também produzidos resíduos recicláveis decorrentes dos processos produtivos como, por exemplo, o excedente da selagem das cuvetes ou o proveniente de embalagens não conformes. Estes resíduos serão enviados para valorização.

O desenho dos espaços sociais, administrativos e de produção terão em consideração, para além de princípios de ergonomia, saúde e bem-estar, um controlo ambiental que permita uma redução substancial do consumo de energia. Os sistemas de refrigeração das salas de trabalho e dos espaços de armazenamento, assim como os sistemas de climatização das zonas sociais e administrativas, serão de última geração e energeticamente eficientes contribuindo para a redução do consumo energético. A instalação de sistemas de iluminação inteligentes permite uma poupança considerável de energia através da gestão da ocupação dos espaços. Ainda neste tema, a Lusiaves está a apostar na iluminação natural dos espaços produtivos. Com exemplos bem-sucedidos noutras unidades pretende-se implementar, neste projeto, a experiência adquirida e que permite, para além da redução do consumo energético, um ambiente de trabalho mais agradável e saudável.

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

Não se perspetivam quaisquer problemas ambientais assinaláveis na área de intervenção e área envolvente.

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;**

Quanto aos aspetos citados neste ponto, o projeto 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 área do proposto empreendimento de caráter estratégico;

No mesmo âmbito, da análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para a proposta do empreendimento de caráter 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.