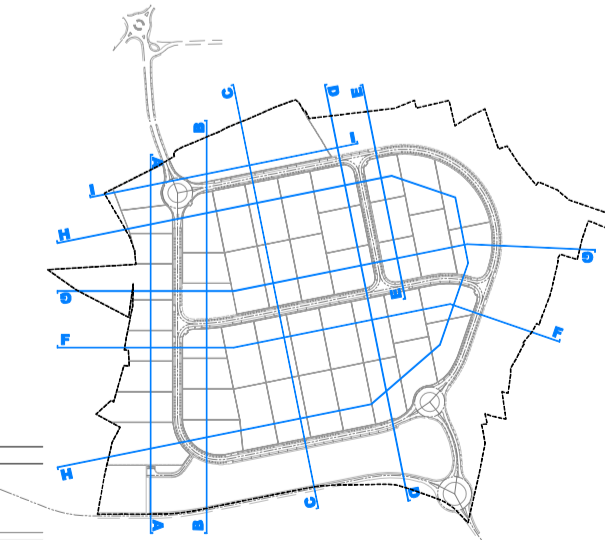
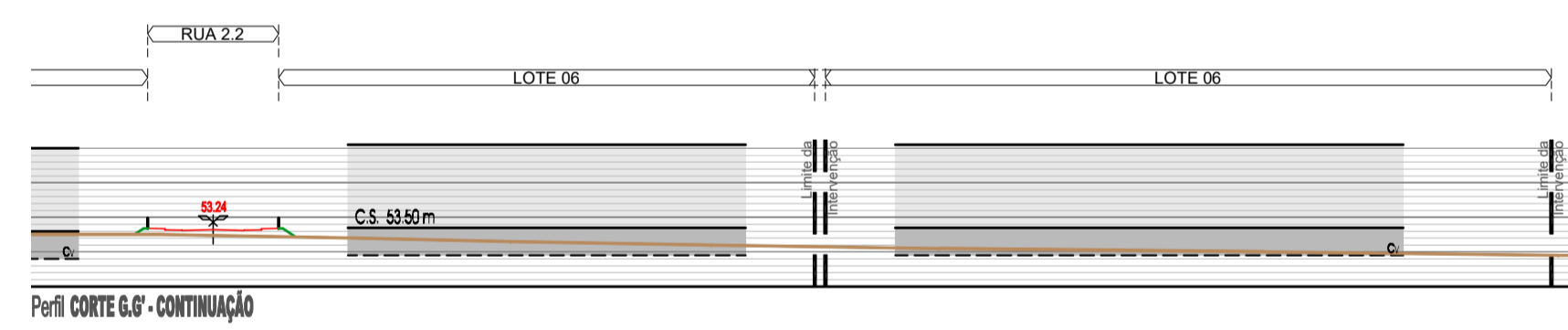




**Legenda**

--- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

— LIMITE DA ÁREA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL



AZ30\_URB-V03\_06-09-DMA-ADM-CORTES-ACCESSES-03\_2023-03-09  
 2023-03-09



**Legenda**

- LIMITE DO PARQUE EMPRESARIAL ——— 594 668 m<sup>2</sup>
- LIMITE DA ÁREA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL ———
- MURETES DOS CONTADÕES
- 00 Nº do LOTE

**Cedências**

<b>ARRUAMENTOS E CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL</b>	ARRUAMENTOS	35 555 m <sup>2</sup>	
	IMPASSE	595 m <sup>2</sup>	37 240 m <sup>2</sup>
	ILHEUS	660 m <sup>2</sup>	
	SERVENTIA	430 m <sup>2</sup>	
<b>ZONAS VERDES E INFRAESTRUTURAS</b>	ZONA VERDE / FAIXA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL	65 309 m <sup>2</sup>	134 060 m <sup>2</sup>
	BACIA DE RETENÇÃO	409 m <sup>2</sup>	
	CALDEIRAS PARA ÁRVORES (255 UN)	147 m <sup>2</sup>	
	POSTO DE TRANSFORMAÇÃO (6)	96 m <sup>2</sup>	
	ILHA ECOLÓGICA (6)		
<b>ESTACIONAMENTO</b>	LIGEIOS (482 UN)	7 167 m <sup>2</sup>	12 002 m <sup>2</sup>
	MOBILIDADE CONDICIONADA (4 UN)	81 m <sup>2</sup>	
	PESADOS (54 UN)	3 323 m <sup>2</sup>	
	ACESSOS	1 431 m <sup>2</sup>	
<b>PASSEIOS</b>	PASSEIOS	16 265 m <sup>2</sup>	18 857 m <sup>2</sup>
	ACESSOS	1 354 m <sup>2</sup>	
	PASSADEIRA (PAVIMENTO PODOTÁCTIL)	333 m <sup>2</sup>	
	PASSEIOS (a meter no âmbito de aplicação da "Requalificação da Rua da Bagaça (EMRS) entre a ETV08 e o Parque Industrial de Monte Redondo")	905 m <sup>2</sup>	



Legenda - Planta de Faseamento

- LIMITE DO PARQUE EMPRESARIAL
- LIMITE DA FASE 1
- LIMITE DA FASE 2

A738\_URB-V03\_18-20 CED-SINT FASE 2023 JULIANG  
2023 JULIANG

Município de Leiria

PARQUE EMPRESARIAL DE MONTE REDONDO

Julho 2023  
data  
substituído  
desenhado  
substituído

A738 processo  
1:2.000 escala  
PARQUE EMPRESARIAL DE MONTE REDONDO - LICENCIAMENTO  
Monte Redondo - Leiria obra / local

**aquaviva**  
GABINETE DE ESTUDO E PROJECTO DE OBRAS, Lda.  
Rua 244 822 805, Tel. 244 834 044 e-mail: aquaviva@epo.pt  
2418-021 LISBOA

URBANISMO  
PLANTA DE FASEAMENTO  
designação

V03  
**20**  
desenho

PLANTA DE FASEAMENTO



## 8 – ÁREAS, ÍNDICES E PREVISÕES NUMÉRICAS

Área total do terreno	594.668,00m <sup>2</sup>
Área dos lotes	432.953,00m <sup>2</sup>
Área dos arruamentos e circulação automóvel	37.240,00m <sup>2</sup>
Área dos passeios	18.857,00m <sup>2</sup>
Área dos estacionamento	12.002,00m <sup>2</sup>
Área das zonas verdes e infraestruturas	65.961,00m <sup>2</sup>
Área de equipamento de utilização coletiva	27.655,00m <sup>2</sup>
Número de estacionamento na via pública:	
- ligeiros	486 un
- pesados	54 un
Área máxima de implantação	219.500,00m <sup>2</sup>
Área máxima de construção acima da cota de soleira	230.900,00m <sup>2</sup>
Área máxima de solo impermeabilizado (nos lotes)	266.880,00m <sup>2</sup>
Número máximo de lotes	47 un
Número máximo de frações por lote	2 un
Altura da fachada máxima	12,00m/15,00m
Índice máximo de impermeabilização do solo (266.880m <sup>2</sup> +22.360m <sup>2</sup> )÷(432.953m <sup>2</sup> +27.655m <sup>2</sup> )	0,63
Índice máximo de ocupação do solo (219.500m <sup>2</sup> +9.750m <sup>2</sup> )÷594.668m <sup>2</sup>	0,38
Índice de utilização do solo(230.900m <sup>2</sup> +19.500m <sup>2</sup> )÷594.668m <sup>2</sup> (Utilização Edifício)	0,42
Índice de utilização do solo(242.500m <sup>2</sup> +11.750m <sup>2</sup> )÷594.668m <sup>2</sup> (Compl. Edifício)	0,43

## 9 – REGULAMENTO

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito

O presente Regulamento aplica-se na área abrangida pela operação de loteamento do Parque Empresarial de Monte Redondo, conforme delimitação da planta de síntese.

##### Artigo 2.º

##### Usos

- 1 - Os lotes destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais, armazéns, operações de gestão de resíduos, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva.
- 2 - O lote designado por “equipamento de utilização coletiva” destina-se à instalação de equipamentos de utilização coletiva, no qual são ainda admitidos os usos de comércio e serviços.

### **Artigo 3.º**

#### **Zonamento**

Para efeitos do presente regulamento, a área objeto do loteamento é constituída pelas seguintes zonas limitadas na planta de síntese:

- a) Áreas do domínio privado – Lotes;
- b) Área de domínio privado do Município - Equipamento de utilização coletiva;
- c) Áreas do domínio público:
  - i) Arruamentos e circulação automóvel;
  - ii) Zonas verdes e infraestruturas;
  - iii) Estacionamentos;
  - iv) Passeios.

### **CAPÍTULO II**

#### **Disposições específicas**

##### **Secção I**

#### **Áreas do domínio privado - Lotes**

### **Artigo 4.º**

#### **Regras de edificabilidade**

- 1 - A área de implantação máxima em cada lote será a constante no quadro da planta síntese.
- 2 - As áreas de construção máximas são as constantes no quadro da planta síntese.
- 3 - A impermeabilização no lote não poderá exceder 80% da sua área.
- 4 - Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os estabelecidos na planta de síntese, parte desta faixa pode ser utilizada para estacionamento e implantação de edifícios técnicos, designadamente vigilância, portarias, tanques para segurança contra incêndios, depósitos de combustível e zonas de lavagem de veículos.
- 5 - A altura da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas.
- 6 - O volume máximo de construção é o constante no quadro da planta síntese, salvo as situações excecionais referidas no número anterior.
- 7 - A cota de soleira das construções é a constante nas peças desenhadas e no quadro da planta síntese, admitindo-se uma variação de  $\pm 0,50m$ , desde que devidamente justificada.

### **Artigo 5.º**

#### **Condições**

- 1 - É obrigatória a criação de uma área mínima de 5% da área total do lote destinada a zonas verdes.
- 2 - Nas zonas verdes devem privilegiar a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas

às condições edafoclimáticas do território, bem como a promoção de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

- 3 - As empresas devem privilegiar a implementação de materiais permeáveis na pavimentação das zonas envolventes às construções, por forma a promover a infiltração das águas pluviais e assim recarregar os aquíferos.
- 4 - No caso dos lotes destinados a operação de gestão de resíduos, é obrigatória a execução de uma cortina arbórea à volta de toda a área destinada ao seu processamento, com pelo menos 5,00m de largura.

#### **Artigo 6.º**

##### **Acessos**

Os acessos aos lotes, embora se encontrem materializados, poderão ser alterados desde que não implique alteração nas áreas do domínio público identificadas na alínea c) do artigo 3.º e a alteração ao desenho urbano deverá ser, tecnicamente, avaliada pelos serviços competentes.

#### **Artigo 7.º**

##### **Vedações**

- 1 - Em regra, os muros e vedações confinantes, com arruamentos públicos, não vazados, não devem exceder a altura máxima de 1,50 m, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes vivas desde que a altura total do conjunto não exceda 2.00 m.
- 2 - Nas situações em que se torne imprescindível a construção de muro de contenção confinante com a via pública, o mesmo não pode exceder a altura de 2,00 m devendo a restante diferença ser vencida como auxílio de planos de contenção posteriores, com uma altura máxima de 2,00 m e com um recuo mínimo de 0,60 m.

#### **Artigo 8.º**

##### **Junção de lotes**

- 1 - Será permitida a junção de dois ou mais lotes, ficando a construção condicionada ao estabelecido no presente regulamento.
- 2 - Nos lotes unificados os parâmetros não podem exceder o somatório das áreas previstas para cada lote, sendo possível anular os logradouros entre os respetivos polígonos de implantação.
- 3 - Na junção de lotes, a cota de implantação deverá enquadrar-se dentro das cotas previstas para os lotes objeto de junção.

## **SECÇÃO II**

### **Área de domínio privado do Município- Equipamento de utilização coletiva.**

#### **Artigo 9.º**

##### **Equipamento de utilização coletiva**

- 1 - Na área de equipamento de utilização coletiva aplica-se o previsto na secção I do capítulo II.
- 2 - É possível a construção isolada de edifícios em função do uso que se pretende.
- 3 - O somatório das áreas de construção, no caso da edificação de vários edifícios, não poderá ultrapassar os valores apresentados no quadro síntese.

### **SECÇÃO III**

#### **Parâmetros de dimensionamento**

#### **Artigo 10.º**

##### **Estacionamento**

- 1 - Cada lote tem de dispor, dentro da sua área, de lugares de estacionamento quer para veículos ligeiros, quer para pesados, em número que cumpra os estipulados no Plano Diretor Municipal.
- 2 - Todos os lotes deverão dispor, dentro da sua área, de locais para a carga e descarga de mercadorias, não se permitindo essa operação na via pública.

### **SECÇÃO III**

#### **Áreas do domínio público**

#### **Artigo 11.º**

##### **Áreas do domínio público**

- 1 - O Município é responsável pela execução e manutenção das áreas do domínio público identificadas na alínea c) do artigo 3.º.
- 2 - Assegurar uma intervenção sustentável e qualificadora das áreas do domínio público, designadamente, promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e, as zonas verdes, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada.
- 3 - Na faixa de gestão de combustível não é permitida a edificação, sendo, contudo, admitido infraestruturas de produção de energia a partir de fontes renováveis.
- 4 - A zona verde/faixa de gestão de combustível deverá ser objeto de tratamento paisagístico adequado, no qual se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território, bem como a promoção de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.
- 5 - Na zona verde/ faixa de gestão de combustível é permitido a implantação de infraestruturas de produção de energia a partir de fontes renováveis, devendo cumprir com as seguintes condições:
  - a) A edificabilidade será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar;
  - b) Garantir uma envolvência verde, que assegure a qualificação ambiental e paisagística do Parque Empresarial.

### **CAPÍTULO III**

#### **Proteção ambiental**

#### **Artigo 12.º**

##### **Normas gerais**

- 1 - As empresas obrigam-se ao estrito cumprimento das normas e obrigações legais aplicáveis em matéria de ambiente, devendo ainda adotar todas as medidas necessárias e suficientes para obviar ou minorar, prioritariamente na fonte, os efeitos adversos no ambiente que possam ser originados pela(s) sua(s) atividade(s), pautando sempre a sua atuação em respeito e consideração pelos princípios da prevenção e da precaução.
- 2 - A Câmara Municipal de Leiria poderá impor, após consultar as demais entidades licenciadoras, outros condicionamentos que entender necessários, quer quanto à instalação, quer à laboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e da sua envolvente.
- 3 - Sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal das empresas que provoquem dano ao ambiente, sempre que da atividade das empresas resultar ameaça ou dano ambiental deverão estas proceder à recuperação da situação in natura previamente à ocorrência daquele.

#### **Artigo 13.º**

##### **Tecnologia e práticas para a eficiência energética**

- 1 - Devem ser promovidas tecnologias e práticas adotadas em termos de eficiência energética e cumprimentos do princípio DNSH e não apoiar ou realizar atividades económicas que causem danos significativos a qualquer objetivo ambiental (art.º 17.º Regulamento UE 2020/852);
- 2 - A definição arquitetónica do edifício deve ter como principal premissa a utilização de materiais de baixa condutibilidade térmica, vãos envidraçados de boa qualidade térmica, e isolamento térmico, que permitam uma boa resposta do edifício às variações de condições térmicas exteriores.
- 3 - Os sistemas energéticos previstos para o edifício devem recorrer a equipamentos e tecnologias de última geração, tendo especial enfoque na eficiência energética e redução dos consumos energéticos.
- 4 - Os sistemas de ventilação e climatização devem recorrer a equipamentos com elevadas eficiências e com recuperação de energia térmica promovendo a ventilação natural para equilíbrio do sistema.
- 5 - O sistema de iluminação deve recorrer à tecnologia LED, ou superiores, e a sistemas de controlo que reduzem os consumos afetos a essa utilização.
- 6 - A produção de água quente sanitária deve recorrer, principalmente, a energia solar térmica, apenas com uma pequena quantidade de backup elétrico, podendo estar previsto um sistema fotovoltaico para produção de energia elétrica a ser utilizada para autoconsumo do

edifício.

- 7 - Os vários sistemas energéticos devem possuir controlo específico, de modo a monitorizar, controlar e gerir o funcionamento dos mesmos, para otimização dos perfis de utilização e consumos energéticos do edificado.
- 8 - Os materiais a utilizar na construção e os materiais e componentes que compõem os sistemas energéticos devem cumprir com a regulamentação e normas, em vigor.

#### **Artigo 14.º**

##### **Contributo para a transição climática**

- 1 - A utilização de materiais de boa qualidade térmica, e de sistemas com elevada eficiência energética e respetivos sistemas de controlo e gestão, devem traduzir-se em baixos consumos energéticos, com as consequentes reduções de emissões gasosas.
- 2 - Os sistemas de climatização previstos devem utilizar fluidos frigorigénos cujo GWP cumpre com as normativas comunitárias em vigor.
- 3 - Nos sistemas de climatização, o recurso a energia renováveis, energia solar nos painéis fotovoltaicos, nos térmicos, e aerotermia/geotermia, devem ser uma componente de contributo importante nos consumos do edifício.

#### **Artigo 15.º**

##### **Alterações climáticas (AC)**

- 1 - Todas as empresas a instalar no Parque Empresarial (PE) deverão promover medidas de mitigação das AC, que concorram para o alcance das metas de descarbonização assumidas pelo País, reduzindo as emissões de gases com efeito de estufa (GEE's), pela adoção de tecnologias mais limpas, maximização da eficiência energética e adoção de medidas que promovam a circularidade dos materiais utilizados.
- 2 - As empresas deverão adotar boas práticas no que concerne à gestão da água e gestão do solo no sentido de se tornarem mais resilientes aos efeitos negativos dos impactes das alterações climáticas, projetados para o território nacional e municipal, contribuindo para a sua adaptação às AC.
- 3 - Devem ser promovidas medidas com vista à redução da água consumida, através do aproveitamento de águas pluviais ou reutilização de águas residuais industriais, deverão ser implementadas sempre que os processos o permitam.

#### **Artigo 16.º**

##### **Resíduos**

- 1 - Todas as operações de gestão de resíduos, deverão ser precedidas de um planeamento de modo a conseguir um nível de proteção do ambiente e da saúde humana elevados, pela adoção de medidas necessárias, para diminuir os impactes globais da utilização dos recursos e para melhorar a eficiência dessa utilização, com vista à transição para uma economia circular.

- 2 - A gestão dos resíduos gerados deverá ser efetuada de acordo com os princípios gerais fixados na legislação, nomeadamente os seguintes:
- a) Princípio da Hierarquia das Preferências - no que se refere às operações de prevenção e gestão dos resíduos deve ser seguida seguinte ordem de prioridades: Prevenção e redução (da quantidade de resíduos gerados e do aumento da sua perigosidade); Preparação para a reutilização; Reciclagem; Outros tipos de valorização; Eliminação.
  - b) Princípio da Proximidade;
  - c) Princípio do Poluidor-Pagador.

#### **Artigo 17.º**

##### **Águas residuais**

- 1 - As águas residuais provenientes das empresas presentes no PE devem possuir sistemas de tratamento previamente à sua descarga, quer em meio hídrico, solo, ou coletor municipal, de modo a cumprir os valores limite de emissão respetivos.
- 2 - A descarga de águas residuais industriais nos sistemas de drenagem públicos disponibilizados no PE deve obedecer às condições fixadas para a descarga pela entidade gestora, nomeadamente, na fase de licenciamento das empresas, em função da atividade, os SMAS de Leiria/CML irão determinar as condições de descarga e respetivos parâmetros por forma a cumprir com os mesmos no ponto de descarga gerido pela Águas do Centro Litoral, S.A (AdCL).

#### **Artigo 18.º**

##### **Emissões Atmosféricas**

- 1 - Para além dos sistemas de controle e minimização de emissões pontuais, todas as empresas deverão assegurar no âmbito da sua atividade a minimização de emissões difusas, de modo a acautelar a incomodidade na vizinhança.
- 2 - Deverão ser facultados, à entidade gestora do PE sempre que por aquela solicitados, os relatórios de auto-controlo das emissões das fontes pontuais que tenham sido realizadas nos termos da legislação aplicável.

#### **Artigo 19.º**

##### **Ruído**

- 1 - As empresas devem adotar medidas no sentido de cumprimento com o Regulamento Geral do Ruído e demais legislação aplicável em vigor, nomeadamente normas relativas ao ruído emitido pelos equipamentos, bem como assegurar medidas de proteção coletiva e individuais nos locais de trabalho.
- 2 - Todas as empresas que vierem a instalar-se no PE devem apresentar, na fase de licenciamento, os respetivos relatórios de ruído ambiental que verifiquem o cumprimento do estabelecido no Regulamento Geral do Ruído.

## **CAPÍTULO IV**

### **Desativação das empresas**

#### **Artigo 20.º**

##### **Desativação das empresas**

- 1 - Aquando da previsão da cessação definitiva ou parcial das atividades das empresas, deverão aquelas apresentar um plano de desativação contendo as medidas necessárias a evitar qualquer risco de poluição e a repor o local de exploração em condições ambientalmente satisfatórias e compatível com o futuro previsto para o local desativado.
- 2- O plano de desativação deverá basear-se em cinco etapas fundamentais: operações de desmantelamento/demolição/remoção das infraestruturas/edificações e equipamentos; operações de gestão dos resíduos gerados; medidas relativas à qualidade do ar e ambiente sonoro; avaliação da qualidade do solo e da qualidade das águas subterrâneas e recuperação paisagística do local, se aplicável.
- 3 - No caso dos Resíduos de Construção e Demolição (RCD's) deve ser elaborado um Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) com a indicação da tipologia, caracterização e quantidades de todos os resíduos gerados, métodos de triagem, acondicionamento, recolha, transporte e destino desses resíduos, a apresentar e sujeito a respetiva aprovação prévia da entidade gestora do Parque.
- 4 - No caso da avaliação da qualidade dos solos e da qualidade das águas subterrâneas, estas poderão ser dispensadas em função da tipologia da empresa que ocupou o local, devendo, essa dispensa ser autorizada pela entidade gestora do Parque ou por outra entidade competente para o efeito, desde que, comprovadamente a empresa não tenha exercido atividades que possam ter efeitos nestes componentes ambientais.
- 5 - As atividades sujeitas ao regime de Prevenção e Controlo Integrados de Poluição (PCIP) e/ou que envolvam operações de gestão de resíduos ou a utilização/produção de substâncias perigosas, será obrigatória a apresentação de relatório de avaliação da qualidade dos solos e da qualidade das águas subterrâneas que comprovem o cumprimento das normas e valores de referências aplicáveis tendo em conta o seu uso atual e futuro.
- 6 - No âmbito da recuperação paisagística do local, deverá ser apresentado e sujeito a respetiva aprovação da entidade gestora do PE, um plano para efeitos de recuperação e integração paisagística do local.

## **10 – ACESSIBILIDADES**

### **10.1 – INTRODUÇÃO**

O Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto estabelece um conjunto de especificações a ter em consideração na elaboração de projetos nomeadamente na construção de espaços públicos por forma a proporcionar condições de acessibilidades, de modo autónomo e seguro, ao maior número de pessoas independentemente do seu grau de mobilidade, idade ou capacidade de

## Anexo III – Esclarecimento dominialidade (prestada pelo CUNT)

Consultada a base de dados do arquivo municipal de toponímia, onde se apurou que nunca foi atribuído topónimo ao caminho em causa.

Foi também consultada a base de dados da rede viária municipal, onde se verificou a inexistência de classificação do referido caminho, tendo no entanto acesso livre e imediato pelo público em geral.

De acordo com os esclarecimentos prestados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) sobre a dominialidade de caminhos, em regra, na dúvida sobre a qualificação jurídica de determinado caminho, deve ser consultado o cadastro dos caminhos públicos do município, ou na falta deste, a respetiva descrição na Conservatória do Registo Predial. Caso o ponto anterior não seja suficientemente esclarecedor, será necessário recorrer ao que estabelece a jurisprudência, já que na própria lei não existe uma distinção clara entre caminhos privados e caminhos públicos, não existindo nomeadamente uma definição legal de "caminho público".

A CCDRC comunicou que nos termos do Assento de 19-04-1989 do Pleno do Supremo Tribunal de Justiça (Diário da República, II série, de 02-06-1989 e do Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 18-09-2014 devem ser verificadas as duas seguintes situações para a dominialidade pública de um caminho:

- *O seu uso direto e imediato pelo público, na satisfação de interesses coletivos relevantes (não constituindo eles mero atalhos ou veredas para encurtar distâncias entre caminhos, o que sucede com frequência nos meios rurais através de passagem tolerada sobre prédios particulares desprovidos de vedação);*
- *A sua utilização pública desde tempos imemoriais.*

Mais se informa que o município de Leiria não dispõe de Cadastro Predial Oficial, que é responsabilidade da Direção Geral do Território.

Consultada a 1.ª Série da Carta Militar de Portugal do atual Centro de Informação GeoEspacial do Exército, antigo Instituto Geográfico do Exército.

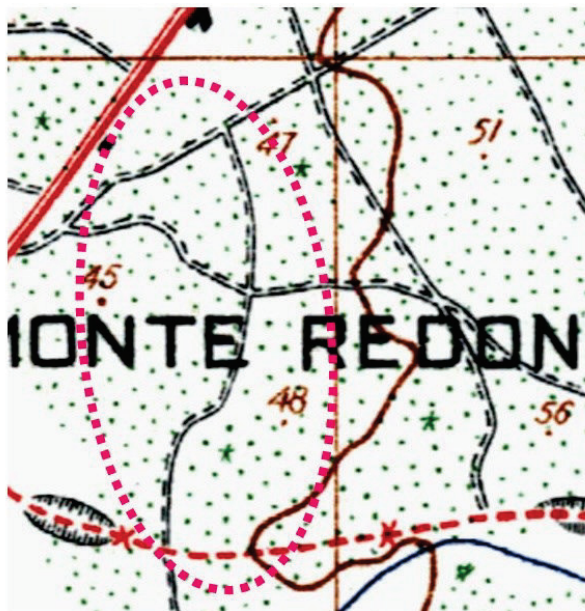


Figura 1: Extrato da Carta Militar da 1.ª Série - Folha 273

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

Pela figura anterior verifica-se que o caminho já se encontrava representado, logo podemos inferir que existe desde tempos imemoriais.

Consultadas as diversas certidões da Conservatória do Registo Predial da maioria dos prédios confinantes com o caminho em causa, estas indicam que confrontam com caminho, não fazendo referência a caminho público.

Consultada telefonicamente a Senhora Presidente da Junta da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, sobre se praticava atos de gestão e administração no referido caminho. A Senhora Presidente informou que nunca praticou atos de gestão no referido caminho.

Salvo melhor opinião, tendo em consideração os elementos apurados não podemos concluir que o caminho em causa seja um caminho público municipal.

Helder Leitão

9 de novembro de 2023

---

**Micael Pinheiro**

**Morada:** Largo da República, 2414-006 Leiria—**NIPC:** 505181266

**Telefone:** +351244839500

**Correio eletrónico:** [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

**Endereço Eletrónico:** <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

**PROCESSO DE LOTEAMENTO n.º 18/2023 – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO  
PARQUE EMPRESARIAL DE MONTE REDONDO**

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

novembro 2023  
município de leiria

---

**Micael Pinheiro**



**Morada:** Largo da República, 2414-006 Leiria—**NIPC:** 505181266

**Telefone:** +351244839500

**Correio eletrónico:** [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

**Endereço Eletrónico:** <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

**ÍNDICE**

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>3</b>
2.1. PUBLICAÇÃO E PUBLICITAÇÃO .....	3
2.2. LOCAIS DE CONSULTA.....	10
2.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO.....	11
<b>3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....</b>	<b>11</b>
<b>4. CONCLUSÃO .....</b>	<b>12</b>

**Micael Pinheiro****Morada:** Largo da República, 2414-006 Leiria—**NIPC:** 505181266**Telefone:** +351244839500**Correio eletrónico:** [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)**Endereço Eletrónico:** <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## 1. INTRODUÇÃO

As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública por um período de quinze dias, contados oito dias após a publicação do aviso no *Diário da República*, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, com as necessárias adaptações.

A Câmara Municipal de Leiria deliberou em reunião de câmara de 05 de setembro de 2023, deliberou por unanimidade dar início à abertura do período de discussão pública, referente ao Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo.

Concluído o período de discussão pública, apresenta-se o presente documento que consiste no relatório de ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública, ao abrigo do disposto no artigo n.º 89 do RJIGT, com as necessárias adaptações.

O relatório de ponderação apresenta a tramitação da discussão pública, as participações submetida pelos diversos intervenientes, o resultado da análise/ponderação técnica efetuada, assim como as alterações a introduzir na Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo, em consequência das participações apresentadas.

De acordo com o n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet e elabora a proposta final.

## 2. DISCUSSÃO PÚBLICA

### 2.1. PUBLICAÇÃO E PUBLICITAÇÃO

O Aviso n.º 18827/2023, publicado no *Diário da República*, 2ª Série, nº190 de 29 de setembro, veio dar início ao período de discussão pública, que decorreu entre os dias 12 de outubro e 3 de novembro de 2023, tendo-se iniciado a partir do 8.º dia útil a seguir à publicação do referido aviso no *Diário da República*, e a duração de 15 dias úteis, conforme o disposto no n.º 5 do artigo 7.º do RJUE. Durante o referido período os interessados puderam apresentar sugestões, observações, reclamações e pedidos de esclarecimento, sobre quaisquer questões consideradas no âmbito do Processo de Loteamento n.º 18/2023 – Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo.



A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de apresentação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento foram publicitados e publicitados 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 29 de setembro de 2023.

#### Diário da República, 2ª série – nº 190, de 29 de setembro de 2023 (Aviso nº 18827/2023)



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 190

29 de setembro de 2023

Pág. 259

#### MUNICÍPIO DE LEIRIA

##### Aviso n.º 18827/2023

Sumário: Processo de loteamento n.º 18/2023 — operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo — discussão pública.

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, com as necessárias adaptações, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 5 de setembro de 2023, que a partir do 8.º dia útil a seguir à publicação do presente aviso no *Diário da República*, e durante 15 dias úteis, se encontra aberto o período de discussão pública do Processo de Loteamento n.º 18/2023 — Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo.

A operação de loteamento e obras de urbanização em área abrangida por 194 parcelas com 594.668 m<sup>2</sup> promovido pelo Município de Leiria visa a constituição de 46 lotes destinados a instalação de estabelecimentos industriais, armazéns, operações de gestão de resíduos, comércio, serviços, 1 lote destinado a faixa de gestão de combustível, Cedência para Equipamento de utilização coletiva, Cedência para Espaço Verde de utilização coletiva, com os seguintes parâmetros:

Nova operação de loteamento numa área de 594 668 m<sup>2</sup>;  
Faseamento das obras de urbanização em 2 fases;  
Lotes — Área afeta de 432 953 m<sup>2</sup>;

46 lotes destinados a instalação de estabelecimentos industriais, armazéns, operações de gestão de resíduos, comércio, serviços com área afeta de 333 797 m<sup>2</sup>;

Área de utilização de indústria, armazéns e operações de gestão de resíduos de 230 900 m<sup>2</sup>;  
Área de utilização de comércio/serviços limitado a um máximo de 35 000 m<sup>2</sup> na globalidade do loteamento a subtrair da área afeta a utilização de indústria, armazéns e operações de gestão de resíduos;

1 lote destinado a faixa de gestão de combustível com área afeta de 99 156 m<sup>2</sup>;  
Índice de ocupação de 20,15 % (219 500 m<sup>2</sup>);  
Índice de utilização afeta ao uso de 0,39 (230 900 m<sup>2</sup>);  
Índice de utilização complementar de 0,41 (242 500 m<sup>2</sup>);  
Índice máximo de impermeabilização de 63 % (289 240 m<sup>2</sup>);  
Altura máxima de fachada 12 m excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;  
92 frações (2 frações por lote);

Cedências (área do domínio privado do município) — Área afeta de 27 655 m<sup>2</sup>;

Área de equipamento de utilização coletiva com 27 655 m<sup>2</sup>;

Cedências (área do domínio público) — Área afeta de 134 060 m<sup>2</sup>;

Arruamentos e circulação automóvel com 37 240 m<sup>2</sup>;

Arruamentos com 35 555 m<sup>2</sup>;  
Impasse com 595 m<sup>2</sup>;  
Ilhéus com 660 m<sup>2</sup>;  
Serventia com 430 m<sup>2</sup>;





Zonas verdes e infraestruturas com 65 961 m<sup>2</sup>;

Zona verde/ faixa de gestão de combustível e bacia de retenção com 65 309 m<sup>2</sup>;

Caldeiras para árvores (255 un) com 409 m<sup>2</sup>;

Posto de transformação (6) com 147 m<sup>2</sup>;

Ilha ecológica (6) com 96 m<sup>2</sup>;

Estacionamento com 12 002 m<sup>2</sup>;

Ligeiros (482 un) com 7167 m<sup>2</sup>;

Mobilidade condicionada (4 un) com 81 m<sup>2</sup>;

Pesados (54 un) com 3323 m<sup>2</sup>;

Acessos com 1431 m<sup>2</sup>;

Passeios com 18 857 m<sup>2</sup>;

Passeios com 16 265 m<sup>2</sup>;

Acessos com 1354 m<sup>2</sup>;

Passadeira (pavimento podotáctil) com 333 m<sup>2</sup>;

Passeios (a realizar no âmbito da empreitada da "Requalificação da Rua da Bajouca (EM531) entre a EN109 e o Parque Industrial de Monte Redondo) com 905 m<sup>2</sup>.

Para o efeito, a proposta da Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo de iniciativa municipal poderá ser consultada na página eletrónica oficial do Município de Leiria na Internet, no site <https://www.cm-leiria.pt/apoio-ao-municipal/documentos-online/editais>, 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](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt).

Para conhecimento geral se mandou publicitar este aviso no *Diário da República*, 2.ª série, na imprensa local, na página da Internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

13 de setembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Gonçalo Lopes*.

316858226



PUBLICITAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL

Região de Leiria de 28 de setembro de 2023

Emprego & Formação

**ASSESSOR DE SERVIÇO** (m/f)

Concessionário TOYOTA para a Região de Pombal pretende admitir colaborador para integrar a sua equipa de após-venda

**Pretende-se:**

- 12º ano de escolaridade
- Conhecimentos de informática na ótica do utilizador
- Sentido de responsabilidade
- Boa organização e espírito de iniciativa.

ARUNCAUTO, AUTOMÓVEIS, SA  
Contactos e envio de CV para: claudio.alves@aruncauto.com

Empresa Multinacional na área de materiais de construção sediada na Ortigosa admite:

**Fiel de Armazém** (m/f)

**Pretende-se:**

- Pessoa assídua e pontual
- Idónea
- Com forte capacidade para trabalhar sob stress e em equipa
- Com viatura própria

Enviar curriculum vitae por email para: claudia.dakota@portugal.sapo.pt

Município de Leiria  
Câmara Municipal

**Área 70/2023**

Processo de Loteamento n.º 19/2023

Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

**Discussão Pública**

Conçelo López, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 77 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o Decreto-Lei n.º 55/2019, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do artigo 101.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o Decreto-Lei n.º 102/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, com as alterações introduzidas, e em cumprimento da determinação da Câmara Municipal de 5 de setembro de 2023, que a partir do dia 08 e seguir a publicação do presente aviso no Diário da República, e durante 15 dias úteis, se encontra aberto, o período de discussão pública do Processo de Loteamento n.º 19/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo.

A operação de loteamento e o plano de urbanização em área abrangida por 154 parcelas com 154.666 m<sup>2</sup> promovido pelo Município de Leiria visa a constituição de 46 lotes distribuídos a instalação de instalações industriais, armazéns, operações de gestão de resíduos, comércio, serviços, 1 lote destinado a fauna de gestão de combustível, Cadência para Equipamento de utilização coletiva.

**Características para Equipamento de utilização coletiva, com as seguintes particularidades:**

- Nova operação de loteamento numa área de 154.666 m<sup>2</sup>.
- Casamento das obras de urbanização com 2 faixas.
- Loteis - Área afetada de 4 32 913 m<sup>2</sup>.
- 40 lotes distribuídos a instalação de estabelecimentos industriais, armazéns, operações de gestão de resíduos, comércio, serviços com área afetada de 333.797 m<sup>2</sup>.
- Área de utilização de indústrias, armazéns e operações de gestão de resíduos de 230.900 m<sup>2</sup>.
- Área de utilização de comércio/serviços limitado a um máximo de 35.000 m<sup>2</sup> na globalidade do loteamento a sublinhar de área afeta a utilização de indústrias, armazéns e operações de gestão de resíduos.
- Lote destinado a fauna de gestão de combustível com área afeta de 99.156 m<sup>2</sup>.
- Índice de ocupação de 20,35% (319.505 m<sup>2</sup>).
- Índice de utilização de área de 0,39 (230.900 m<sup>2</sup>).
- Índice de utilização complementar de 0,41 (242.500 m<sup>2</sup>).
- Índice máximo de impermeabilização de 0,76 (202.240 m<sup>2</sup>).
- Alguns materiais fechados Dm e sublinhar as seguintes devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, previsioneiras tecnológicas:
  - 02 tração 2 frequências 30 m<sup>2</sup>.
  - Cadência (linha de domínio privado do município) - Área afeta de 27.005 m<sup>2</sup>.
  - Área de equipamento de utilização coletiva com 27.005 m<sup>2</sup>.
  - Cadência (linha de domínio público) - Área afeta de 134.000 m<sup>2</sup>.
  - Armazenamento de resíduos com 37.240 m<sup>2</sup>.
  - Armazenamento com 35.335 m<sup>2</sup>.
  - Impasse com 595 m<sup>2</sup>.
  - Bicas com 660 m<sup>2</sup>.
  - Serventia com 430 m<sup>2</sup>.
  - Zona verde e plantações com 65.943 m<sup>2</sup>.
  - Zona verde/ fauna de gestão de combustível e beira de retenção com 63.309 m<sup>2</sup>.
  - Cadeia para arena (212) com 409 m<sup>2</sup>.
  - Posto de transformação (5) com 147 m<sup>2</sup>.
  - Ilha ecológica (6) com 96 m<sup>2</sup>.
  - Edificação com 52.000 m<sup>2</sup>.
  - Ligneira (402) com 7367 m<sup>2</sup>.
  - Mobilidade condutora (4) com 81 m<sup>2</sup>.
  - Passadiço (4) com 3.323 m<sup>2</sup>.
  - Acessos com 1.437 m<sup>2</sup>.
  - Passadiço com 16.557 m<sup>2</sup>.
  - Passadiço com 16.262 m<sup>2</sup>.
  - Acessos com 1.354 m<sup>2</sup>.
  - Passadiço (pavimento pedonal) com 213 m<sup>2</sup>.

Para o efeito, a proposta de Operação de Loteamento do parque empresarial de Monte Redondo de iniciativa municipal poderá ser consultada na página eletrónica oficial do Município de Leiria no Internet, no endereço <https://www.cmleiria.pt/apoiar-municipio/documentos-ordenamento>, ou no Diário Oficial 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, e apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, e enviar por meio de correio registado para a morada - Largo da República 2414-006, no menor praxeiro de correio eletrónico para o endereço: [cmleiria@cmleiria.pt](mailto:cmleiria@cmleiria.pt).

Para conhecimento geral os membros públicos são avisados: Diário da República 2.ª parte, na Imprensa Oficial, na página de Internet da Câmara Municipal, bem como na local de corte.

Leiria, 13 de setembro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal  
Conçelo López

www.cmleiria.pt | Telefone: 244 840 420 | Fax: 244 840 424 | e-mail: [geral@cmleiria.pt](mailto:geral@cmleiria.pt) | [geral@cmleiria.pt](mailto:geral@cmleiria.pt)

**Azinheiro Engenharia SA**  
Procura para integrar na sua equipa

**ENGENHEIRO CIVIL** (m/f/d)

**Funções:**

- Coordenação técnica de obra;
- Gestão de projeto e de obra;
- Gestão de recursos (mão de obra, equipamentos, materiais, subempreitadas);
- Gestão do relacionamento com cliente, fiscalização, entidades públicas e privadas.

**Requisitos:**

- Experiência em obras de saneamento, escavação e infra estruturas;
- Conhecimento de Ms Office e Autocad;
- Residência zona de Leiria/Pombal/Colmbra.

**ENCARREGADO DE OBRA** (m/f/d)

**Requisitos:**

- Experiência profissional comprovada em obras de terraplanagens, saneamento e infra estruturas;
- Capacidade de orientar, motivar e liderar equipas de trabalho;
- Saber ler e interpretar desenhos técnicos e projetos;
- Sentido de responsabilidade e rigor;
- Residência zona de Leiria/Pombal/Colmbra.

Ambas as categorias serão remuneradas de acordo com a experiência e conhecimentos demonstrados e poderão ter admissão imediata.

Enviar CV para: [azinheiro79@sapo.pt](mailto:azinheiro79@sapo.pt)

**ESPERANCA E FILHOS**  
MÚLTIPLO DE COMERCIALIZAÇÃO, TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM

**ADMITE-SE:**  
m/f

**Manobrador de máquinas para terraplanagem**

**Pretende-se:**  
Carta de pesos e experiência

Telef: 244 840 420 | Telem: 919 985 046  
[esperanca.filhos@mail.telepac.pt](mailto:esperanca.filhos@mail.telepac.pt)

**REGIÃO DE LEIRIA**

**Para colocação de anúncios**

Contacte o tel. 244 819 950 ou [publicidade@regiãoleiria.pt](mailto:publicidade@regiãoleiria.pt)

**URCAPLÁS**  
INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS, LDA

**ESTAMOS A RECRUTAR:**

**CHEFE DE MANUTENÇÃO**

**Características pretendidas:**

- Licenciatura em Engenharia Eletrotécnica, Mecânica, de Materiais, de Produção, de Manutenção Industrial ou similares
- Assiduidade, capacidade de trabalho em equipa, flexibilidade, criatividade e vontade de aprender

**Para mais informações ou envio de candidatura para:**  
[urcamat@urcamat.pt](mailto:urcamat@urcamat.pt)  
ou morada: Rua da Feira, 4  
2435-703 Ouriqueira

**BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE ORTIGOSA**  
Assembleia Geral Ordinária

**Convocatória**

Nos termos do nº 2 do artigo 37º da Estatuta da Associação Paroquial dos Bombeiros de Ortigosa, convocamos todos os associados a participarem na Assembleia Geral Ordinária, a realizar no dia 28 de outubro de 2023, na sede da Associação, com início pelas 17 horas, com seguinte ordem de trabalhos:

**Ponto 1.º** - Escusa para os corpos gerentes para o triénio de 2024/2026.

2.ª - Na designação não estiver presente o número de sócios necessários para as deliberações, de acordo com o nº 2 do artigo 37º da Estatuta, a Assembleia reunirá breves minutos depois com a presença de qualquer número de sócios, sendo válidas todas as decisões tomadas.

A elaboração das listas concorrentes deverá obedecer ao estipulado nos Estatutos desta associação e nos termos do artigo 27º, alínea c) devendo ser nomeado o Presidente da Mesa da Assembleia geral com autoridade mínima de 50% em relação à lista do eleitoral.

Ortigueira, 19 de setembro de 2023

O Presidente da Assembleia Geral, Rafael Branco Almeida





## PUBLICITAÇÃO NA PÁGINA DA INTERNET DO MUNICÍPIO

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município:



The screenshot shows the website of the Municipality of Leiria. At the top, there is a navigation bar with links for 'trate online', 'perguntas frequentes', 'newsletter', and 'contactos', along with a search bar labeled 'o que procura?'. Below this, there are four main menu items: 'MUNICÍPIO', 'ÁREAS DE ATIVIDADE', 'VISITE LEIRIA', and 'APOIO AO MUNICÍPIO'. The main content area is titled 'Editais' and features a search bar labeled 'procurar...'. Below the search bar, there is a section for 'Editais' with a sub-header 'Loteamento 18/2023 | Parque Empresarial de Monte Redondo'. The text describes the public notice (Aviso n.º 18827/2023) published in the Diário da República, 2ª Série, n.º 190/2023, on September 29, 2023, regarding the public discussion of the Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do Parque Empresarial de Monte Redondo. It states that interested parties can submit suggestions or complaints regarding any questions that may be considered within the scope of the Loteamento process. Below this, there is a section titled 'Elementos do Processo de Loteamento' which lists several documents: 'Publicitação Comunicação Social', 'Aviso DR n.º 18827/2023, de 29 de setembro', 'Deliberação CML de 5 de setembro', and 'Ficha de participação'.

## AFIXAÇÃO DO EDITAL n.º 184/2023

Foi afixado o Edital n.º 184/2023 relativo ao Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo - Discussão Pública:



**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO**

— Sandrina Sereno Garrucho, na qualidade de Dirigente da Divisão Administrativa e de Qualidade, certifico que foi afixado no dia 19 de setembro, no Edifício dos Paços do Concelho o Edital n.º 184/2023, relativo ao Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo - Discussão Pública. \_\_\_\_\_

Por ser verdade, passo a presente certidão que, assino e autêntico. \_\_\_\_\_

Leiria, 19 de setembro de 2023.

O/A Chefe de Divisão

Por subdelegação - Despacho n.º 85/2022, de 29 de junho  
Sandrina Garrucho

Sandrina Sereno Garrucho  
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL  
29-09-2023

Assinatura Digital Certificada 1





MUNICÍPIO DE LEIRIA - CÂMARA MUNICIPAL

**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO**

CÉLINE MOREIRA GASPAR, na qualidade de Presidente da União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira, certifico que afixei hoje, no local público do costume, o Edital n.º 184/2023, de 14 de setembro, da Câmara Municipal de Leiria, relativo à abertura do período de discussão pública do Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do Parque Empresarial de Monte Redondo, pelo prazo de 15 dias, contados do oitavo dia da sua publicação do Aviso n.º 70/2023, de 13 de setembro, no Diário da República- 2.ª série.

Por ser verdade, emito a presente certidão que vai por mim assinada.

Monte Redondo, 19 de setembro de 2023

A Presidente da Junta de Freguesia

*Celine Moreira Gaspar*



Largo da República, 2414-006 Leiria  
Tel. (+351) 244 839 500 (chamada para a rede fixa nacional)  
www.cmleiria.pt | cmleiria@cm-leiria.pt | NIF: 505 181 266

1

**2.2. LOCAIS DE CONSULTA**

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

Departamento de Desenvolvimento Territorial | Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

10

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

- ✓ Na página eletrónica oficial do Município de Leiria na Internet, no site <https://www.cm-leiria.pt/apoio-ao-munice/documentos-online/editais>;
- ✓ Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município.

### 2.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões ou 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](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt).

## 3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

No quadro seguinte apresenta-se a participação submetida e respetiva análise/ ponderação e decisão de alteração:

n.º	Requerente	Participação
1	José Virgolino Carvalho Mota	<p>O requerente refere o seguinte:</p> <p><i>Venho por este meio solicitar esclarecimento quanto ao caminho público que se situa na estrema poente dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, caminho público este que V.Exs. chamam serventia.</i></p> <p><i>Pelo que consigo interpretar na planta síntese fico com sensação que vão cortar o caminho público no lote 6.</i></p> <p><i>Pergunto se vão efetuar todas as infraestruturas no caminho até ao local do corte (lote 6) ou vai ficar como está em terra batida.</i></p>
<p><b>Análise/Ponderação</b></p> <p>No que concerne à dominialidade do referido “caminho”, conclui-se com base na informação prestada pela chefe da UNTC:</p>		



“(…)Consultadas as diversas certidões da Conservatória do Registo Predial da maioria dos prédios confinantes com o caminho em causa, estas indicam que confrontam com caminho, não fazendo referência a caminho público.

Consultada telefonicamente a Senhora Presidente da Junta da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, sobre se praticava atos de gestão e administração no referido caminho. A Senhora Presidente informou que nunca praticou atos de gestão no referido caminho.

Salvo melhor opinião, tendo em consideração os elementos apurados não podemos concluir que o caminho em causa seja um caminho público municipal.”

No que concerne à execução de infraestruturas, de acordo com os elementos das especialidades (projeto da rede viária, ficheiro “URB1211-(URB1211-PARTE.1)\_A738\_URB-V03s\_2023.JUL.dwg” do Req. 2023/10468, desenho n.º 05 v03, folha n.º 5 do ficheiro), constata-se que está previsto a execução de pavimentação e valeta na serventia localizada no tardoz dos lotes 7, 8 e 9, efetuando a ligação à Rua Silvino Loureiro Rodrigues;

#### **Decisão de alteração**

Face ao exposto na análise/ Ponderação, tendo em consideração as informações prestadas pelos serviços internos, a operação de loteamento mantém-se inalterada de acordo com a solução apresentada a discussão pública;

## 4. CONCLUSÃO

A proposta da operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo foi objeto de um pedido de esclarecimento.

Nestes termos, não há qualquer alteração à proposta da operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo, decorrente da participação de particulares.

Concluído o período de discussão pública, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, com as necessárias adaptações, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, através da comunicação social e da página da Internet do Município, e elabora a proposta final da operação urbanística para aprovação.



## Anexo IV – Esclarecimento jurídico na análise da dominialidade

**Micael Rodrigo Pinheiro**

**De:** Paulo Alexandre Pinheiro  
**Enviado:** 8 de novembro de 2023 17:38  
**Para:** Paulo António Ramos; Micael Rodrigo Pinheiro; Ricardo Miguel Santos  
**Cc:** Paula Cristina Coelho  
**Assunto:** FW: Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

Penso que o parecer do Dr. Mário Diogo vai no sentido de relativizar o pedido de esclarecimentos no que se refere estritamente ao processo de loteamento.

Julgo que há condições para o agendamento do assunto na reunião de Câmara Municipal de 14/11 (pode ser agendado durante a manhã de quinta-feira).

Cumprimentos,

Paulo Pinheiro | Chefe de Divisão (reg. de substituição)  
 Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território  
 Departamento de Desenvolvimento Territorial  
 Ext. 288 | Tel. 244 839 521 | e-mail: [pinheiro@cm-leiria.pt](mailto:pinheiro@cm-leiria.pt)  
 MUNICÍPIO DE LEIRIA | Tel. 244 839 500 | e-mail: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

**De:** Mário Diogo <mario.diogo@dnm-sadvog.com>  
**Enviada:** 8 de novembro de 2023 17:16  
**Para:** Paulo Alexandre Pinheiro <pinheiro@cm-leiria.pt>  
**Cc:** Paula Cristina Coelho <pcoelho@cm-leiria.pt>; Paulo António Ramos <pramos@cm-leiria.pt>; Micael Rodrigo Pinheiro <mpinheiro@cm-leiria.pt>; Maria Leonor Lourenço <leonor@cm-leiria.pt>; Sofia Pereira <spereira@cm-leiria.pt>  
**Assunto:** RE: Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

**EMAIL DE REMETENTE EXTERNO: ATENÇÃO aos links e anexos!**

*Boa tarde, Eng. Paulo Pinheiro,*  
 A ficha de participação refere:

**DISCUSSÃO PÚBLICA - FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

Participação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

**Nos termos do artigo 7º-5 do RJUE:**

5 - As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais e suas associações ou pelo Estado, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as necessárias adaptações, exceto no que se refere aos períodos de anúncio e de duração da discussão pública que são, respetivamente, de 8 e de 15 dias.

Por seu turno, nos termos do artigo 89º do RJIGT,

**Artigo 89.º**

**Discussão pública**

1 - Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social,



da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

2 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 30 dias, para o plano diretor municipal, e a 20 dias, para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

3 - A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

4 - A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 - Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.

6 - Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

7 - São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

O munícipe terá submetido a sua participação antes do período de discussão pública (vide informação datada de 29/09/2023), no seguintes termos:

Venho por este meio solicitar esclarecimento quanto ao caminho público que se situa na extrema poente dos lotes 2,3,4,5,6,7,8 e 9, caminho público este que V. Exs. chamam serventia.

Pelo que consigo interpretar na planta síntese fico com sensação que vão cortar o caminho público no lote 6.

Pergunto se vão efetuar todas as infraestrutura no caminho até ao local de corte ( lote 6 ) ou vai ficar como está em terra batida

Fico a aguardar uma resposta a esta minha dúvida

Cumprimentos

José Virgolino Carvalho Mota

Não obstante esta circunstância, não deve desconsiderar-se a participação do munícipe.

Da redação utilizada retira-se que o munícipe usa do seu direito de participação para solicitar um esclarecimento.

Retiram-se ainda outras duas ideias:

- a) Que o munícipe interpretou a planta síntese no sentido de a operação implicar o corte do “caminho público” no lote 6;
- b) A invetiva à CML, no sentido de esclarecer se se vai efetuar “todas as infraestruturas no caminho público até ao local do corte (lote 6)” ou “se vai ficar como está em terra batida”

No rigor dos princípios, tendo por base o estatuido no artigo 88º-3 RJIGT, a CML, que está sempre obrigada a ponderar qualquer pedido de esclarecimento formulado, não está obrigada a dar resposta fundamentada, uma que o munícipe não invoca a desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis ou a lesão de direitos subjetivos. Na verdade, o munícipe não invoca, ao menos expressamente, a lesão de qualquer direito subjetivo, desconhecendo-se o móbil da sua participação.

Não obstante, conforme sagazmente se deixou plasmado no ponto B. da análise da ficha de participação, há que medir os efeitos da resposta sobre o normal decurso da operação de loteamento, já que importa, efetivamente, atuar profilaticamente para não dar azo a contencioso. Nos termos do nº 5 do artigo 88º do RJIGT, sempre que necessário ou



conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, através dos seus próprios técnicos. Exatamente para medir o impacto da resposta a dar ao munícipe, designadamente aferindo qual o real interesse do solicitante e se, no limite, estamos na antecâmara de um contencioso, sugere-se que se use do disposto naquele preceito legal, antes de dar resposta escrita ao munícipe. Após essa diligência, recomenda-se dar resposta ao munícipe, afeiçoada ao que se vier a apurar. À partida, nessa resposta confirmar-se-á que a operação implica o “corte” do “caminho público” na zona do lote 6, como parece resultar da imagem constante do ponto A. da análise à ficha de participação. Explicitar-se-á ainda que não está prevista, no quadro da operação de loteamento, a infraestruturação do caminho (“Não fazendo parte da operação de loteamento, o projeto de infraestruturação do Parque Empresarial de Monte Redondo não prevê a requalificação do referido caminho”).

**Quanto à questão de saber se estamos perante caminho público ou serventia de acesso a terrenos rústicos.**

A dominialidade pública ou privada (eventualmente afeta a serventia de passagem) de um dado caminho é um tema complexo e muito dependente de questões de prova, designadamente no que tange a quem usa/usou o trecho em causa, desde quando e com que fim. Pode dizer-se que o tal “caminho” foi utilizado, desde tempos imemoriais, pelo público em geral? Na satisfação de interesses coletivos relevantes? Nesse caso, estaremos perante caminho público. A não ser assim, estaremos perante um caminho privado, *rectius* implantado sobre prédios privados, podendo onerá-los com uma servidão de passagem. Certo é que há uma parcela que confronta a nascente com caminho, que várias parcelas com ele confinam a poente e que, segundo a informação prestada, o caminho desenvolve-se no interior das parcelas 54, 55 e 56 e que o previsto lote 6 interrompe o traçado do caminho, circunstância que pode potenciar litigiosidade, se não houver lugar a um restabelecimento.

Abordando tecnicamente a questão da natureza pública ou privada dos caminhos, caber referir:

Conforme decidido no Assento de STJ de 19 de abril de 1989 (Diário da República, I, de 2 de junho de 1989), hoje com valor de acórdão de uniformização de jurisprudência, e reiterado *inter alia* no acórdão do STJ de 28/05/2009, Processo nº 08B2450 [ <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/89521075/details/normal?perPage=50&sort=whenSearchable&q=guarda+conjunta&sortOrder=ASC> ] “são públicos os caminhos que, desde tempos imemoriais, estão no uso directo e imediato do público”.

Começando por referir-se à definição, insita no Assento de 19/04/1989, como públicos dos caminhos que, desde tempos imemoriais estão no uso direto e imediato do público, escreveu-se no acórdão do STJ de 28/05/2009, pode ler-se :  
*“Tratava-se então de saber se, para que os caminhos sejam havidos como públicos, bastava que estivessem “no uso directo e imediato do público” ou se era ainda necessário, cumulativamente, que, “além de se encontrarem no uso directo e imediato do publico, tenham sido administrados pelo Estado ou outra pessoa de direito público”. Escreveu-se então: “(...) entende-se que, quando a dominialidade de certas coisas não está definida na lei, como sucede com as estradas municipais e os caminhos, essas coisas serão públicas se estiverem afectadas de forma directa e imediata ao fim de utilidade pública que lhes está inerente. É suficiente para que uma coisa seja pública o seu uso directo e imediato pelo público, não sendo necessária a sua apropriação, produção, administração ou jurisdição por pessoa colectiva de direito público. Assim, um caminho é público desde que seja utilizado livremente por todas as pessoas, sendo irrelevante a qualidade da pessoa que o construiu e prove a sua manutenção. (...) esta orientação é a que melhor se adapta às realidades da vida, visto ser com frequência impossível encontrar registos ou documentos comprovativos da construção, aquisição ou mesmo administração e conservação*

3



dos caminhos, e assim se obstar a apropriação de coisas públicas por particulares, com sobreposição do interesse público por interesses privados. Basta, portanto, para a qualificação de um caminho como caminho público o facto de certa faixa de terreno estar afectada ao trânsito de pessoas sem discriminação.

Como se sabe, o assento de 1989 deparou-se com o problema de saber como qualificar um caminho que “desde tempos imemoriais” é utilizado pelo público em geral, “em regra para atalhar ou encurtar determinados trajectos ou distâncias” (Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, III, reimp. Da 2ª ed., Coimbra, 1987, pág. 282): se como caminho público (integrado, portanto, no domínio público de uma pessoa colectiva de direito público, seja o Estado, seja uma autarquia), se como atravessadouro (e, portanto, integrado em propriedade particular). A alternativa pode ser decisiva, desde logo porque “os atravessadouros (...) desde que não se mostrem estabelecidos em proveito de prédios determinados, constituindo servidões” foram (de novo, na realidade, como se dá conta no citado Código Civil Anotado, pág. 280 segs.) considerados abolidos pelo artigo 1383º do Código Civil (que, todavia, ressaltou os casos abrangidos pelo artigo 1384º).

Igualmente se sabe que o Supremo Tribunal de Justiça sentiu já por diversas vezes a necessidade de fazer uma interpretação restritiva dos termos em que o assento decidiu, exigindo, para que um caminho de uso imemorial se possa considerar integrado no domínio público, como se escreveu no acórdão deste Supremo Tribunal de 13 de Março de 2008, (disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) como proc. 08A542) “a sua afectação a utilidade pública, ou seja, que a sua utilização tenha por objecto a satisfação de interesses colectivos de certo grau e relevância (cf. os Acórdãos do STJ de 10 de novembro de 1993 – BMJ 431-300 e “inter alia” de 10 de Abril de 2003 – P.º 4714/02-2.º), numa clara adesão aos critérios do destino – na subespécie de uso público – e do carácter na vertente de afectação”. No mesmo sentido, podem ver-se, por exemplo, os acórdãos deste mesmo Supremo Tribunal de 10 de novembro de 1993, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) como proc. n.º 084192, 15 de junho de 2000, anotado por M. Henrique Mesquita em Revista de Legislação e de Jurisprudência, anos 134º e 135º, págs. 366 e 62, respectivamente), de 18 de maio de 2006, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), proc. 06B1468, ou de 8 de maio de 2007, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), proc. 07A981. Considera-se, aliás, que este entendimento se encontra subjacente à solução adoptada no assento, como resulta da transcrição feita (**“serão públicas [as coisas] se estiverem afectadas de forma directa e imediata ao fim de utilidade pública que lhes está inerente.**

Assim se observou expressamente, por exemplo, nos acórdãos de 13 de janeiro de 2004 (parte transcrita no acórdão de 14 de outubro de 2004 ([www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), proc. 04B2576): **«Nem outra coisa se compreenderia: é que o uso público relevante para o efeito é precisamente o que pressupõe uma finalidade comum desse uso. Isto é, se cada pessoa, isoladamente**



**considerada, utiliza o caminho ou terreno apenas com vista a um fim exclusivamente pessoal ou egoístico, distinto dos demais utilizadores do mesmo caminho ou terreno, para satisfação apenas do seu próprio interesse sem atenção aos interesses dos demais, não é a soma de todas as utilizações e finalidades pessoais que faz surgir o interesse público necessário para integrar aquele uso público relevante. Por muitas que sejam as pessoas que utilizem um determinado caminho ou terreno, só se poderá sustentar a relevância desse uso por todos para conduzir à classificação de caminho ou terreno público se o fim visado pela utilização for comum à generalidade dos respectivos utilizadores, por o destino dessa utilização ser a satisfação da utilidade pública e não de uma soma de utilidades individuais»).**

***E não pode, naturalmente, deixar de ser assim, desde logo porque só por esta forma está materialmente justificada a integração do caminho no domínio público, por afectação à utilidade pública (através da “prática que consagra a coisa à produção efectiva de utilidade pública”, como escreve Marcelo Caetano, em Manual de Direito Administrativo, tomo II, reimp. da 9ªed., Coimbra, 1980, págs. 922-923). Essa afectação à utilidade pública deve revelar-se na “satisfação de interesses colectivos de certo grau ou relevância”, não sendo suficiente que “se destinem apenas a fazer a ligação entre os caminhos públicos por prédio particular, com vista ao encurtamento não significativo de distância, [hipótese em que] os caminhos devem classificar-se de atravessadouros” (Acórdão deste Supremo Tribunal de 10 de novembro de 1993, já citado).” (sublinhados e negrito nossos)***

Persistindo dúvidas relevantes sobre a dominialidade pública ou privada do dito “caminho”, recomendo que se consulte o Senhor Eng. Helder Leitão. Certamente, poderá ele, recorrer a elementos de cartografia física ou digital que possam contribuir para uma boa decisão sobre a natureza do caminho em questão.

*Sem outro assunto de momento, creia na minha/nossa elevada estima e consideração, enquanto me subscrevo com os mais cordiais cumprimentos,*

*Mário Diogo*



**Mário Diogo**  
Advogado/ Senior  
Partner  
[mario.diogo@dnm-sadvog.com](mailto:mario.diogo@dnm-sadvog.com)  
[www.dnm-sadvog.com](http://www.dnm-sadvog.com)



Membro da  
Justinian Lawyers



Membro da  
International  
Lawyers  
Network

follow me! click on...



**De:** Paulo Alexandre Pinheiro <[pinheiro@cm-leiria.pt](mailto:pinheiro@cm-leiria.pt)>

**Enviada:** 8 de novembro de 2023 13:12

**Para:** Mário Diogo <[mario.diogo@dnm-sadvog.com](mailto:mario.diogo@dnm-sadvog.com)>

**Cc:** Paula Cristina Coelho <[pcoelho@cm-leiria.pt](mailto:pcoelho@cm-leiria.pt)>; Paulo António Ramos <[pramos@cm-leiria.pt](mailto:pramos@cm-leiria.pt)>; Micael Rodrigo Pinheiro <[mpinheiro@cm-leiria.pt](mailto:mpinheiro@cm-leiria.pt)>; Maria Leonor Lourenço <[leonor@cm-leiria.pt](mailto:leonor@cm-leiria.pt)>



**Assunto:** RE: Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

Bom dia,

Peço o seu apoio na análise da única participação no processo de loteamento de Monte Redondo

Anexo:

- Cópia da Ficha de Participação;
- A análise informal que faço da participação;
- As CRP das parcelas envolvidas.

A minha análise está dividida em duas partes. Podemos considerar que a Parte A é uma leitura correta da exposição do requerente e que a resposta pode ser em conformidade?

Cumprimentos,

Paulo Pinheiro | Chefe de Divisão (reg. de substituição)  
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território  
Departamento de Desenvolvimento Territorial  
Ext. 288 | Tel. 244 839 521 | e-mail: [pinheiro@cm-leiria.pt](mailto:pinheiro@cm-leiria.pt)  
MUNICÍPIO DE LEIRIA | Tel. 244 839 500 | e-mail: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

---

**De:** Paula Cristina Coelho <[pcoelho@cm-leiria.pt](mailto:pcoelho@cm-leiria.pt)>

**Enviada:** 6 de novembro de 2023 15:20

**Para:** Paulo Alexandre Pinheiro <[pinheiro@cm-leiria.pt](mailto:pinheiro@cm-leiria.pt)>

**Assunto:** FW: Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

Boa tarde

Concluído o período de discussão pública, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, através da comunicação social e da página da Internet do Município.

Remeto relatório da discussão pública, a enviar ao DEGU para analisar/ponderar o pedido de esclarecimento, e aviso para divulgação dos resultados da discussão pública.

Com os melhores cumprimentos.

**Paula Semedo Coelho**

Município de Leiria

Departamento de Desenvolvimento Territorial

Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Largo da República, n.º 1 | 2414-006 Leiria | Portugal

Tel. +351 244 839 500 | Ext.606

[pcoelho@cm-leiria.pt](mailto:pcoelho@cm-leiria.pt) | [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt)

---

**De:** Maria Lisete Marques <[lisete@cm-leiria.pt](mailto:lisete@cm-leiria.pt)>

**Enviada:** 6 de novembro de 2023 12:10

**Para:** Sandrina Sereno Garrucho <[sandrina@cm-leiria.pt](mailto:sandrina@cm-leiria.pt)>

**Cc:** Paula Cristina Coelho <[pcoelho@cm-leiria.pt](mailto:pcoelho@cm-leiria.pt)>

**Assunto:** FW: Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

Não encontrei mais nada

Com os melhores cumprimentos,



**Lisete Marques**

Assistente Técnica  
 Divisão Administrativa e da Qualidade  
 Tel. (+351) 244839500 (Extensão 390) (Chamada para a rede fixa nacional)  
 Município de Leiria – Câmara Municipal  
 Largo da República | 2414-006 Leiria – Portugal | [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt)

---

**De:** Sandrina Sereno Garrucho <[sandrina@cm-leiria.pt](mailto:sandrina@cm-leiria.pt)>

**Enviada:** 6 de novembro de 2023 12:05

**Para:** Maria Lisete Marques <[lisete@cm-leiria.pt](mailto:lisete@cm-leiria.pt)>

**Assunto:** FW: Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

Podes ver se há mais por favor.

**Sandrina Garrucho**

Chefe da DIAQ, em regime de substituição  
 Divisão Administrativa e de Qualidade  
 Tel. (+351) 244839500 (Extensão 214) (Chamada para a rede fixa nacional)  
 Município de Leiria – Câmara Municipal  
 Largo da República | 2414-006 Leiria – Portugal | [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt)

*Evite a impressão desnecessária, pense no Meio Ambiente!*

---

**De:** Paula Cristina Coelho <[pcoelho@cm-leiria.pt](mailto:pcoelho@cm-leiria.pt)>

**Enviada:** 6 de novembro de 2023 11:54

**Para:** Sandrina Sereno Garrucho <[sandrina@cm-leiria.pt](mailto:sandrina@cm-leiria.pt)>

**Assunto:** Discussão Pública\_ Processo de Loteamento n.º 18/2023 - Operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo

Bom dia Sandrina

Terminou o prazo para a discussão pública referente à discussão pública da operação de loteamento do parque empresarial de Monte Redondo (decorreu entre os dias 12 de outubro e 3 de novembro de 2023).

Foi criado o NIPG 47576/23 para esse efeito, no qual consta a participação de José Virgolino Carvalho Mota, sff confirma se existem outras participações.

Obrigada

Com os melhores cumprimentos

**Paula Semedo Coelho**

Município de Leiria  
 Departamento de Desenvolvimento Territorial  
 Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território  
 Largo da República, n.º 1 | 2414-006 Leiria | Portugal  
 Tel. +351 244 839 500 | Ext.606  
[pcoelho@cm-leiria.pt](mailto:pcoelho@cm-leiria.pt) | [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt)



## | PARECER DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTE REDONDO E CARREIRA |

*ao abrigo da alínea p) do nº 1 do artigo 16º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, alterada.*

Processo LT/2023/18/0 | Município de Leiria

**Na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia, e na sequência da deliberação do órgão executivo da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira do dia 30 de agosto de 2023, declaro, para todos e os devidos efeitos, a emissão, de acordo com a alínea p) do nº 1 do artigo 16º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, alterada, de parecer favorável ao processo LT/2023/18/0, referente ao loteamento e operação urbanística relativa ao futuro “Parque Empresarial de Monte Redondo.”**

A implementação do “Parque Empresarial de Monte Redondo” é fundamental e urgente para a criação de respostas à elevada procura de espaços adequados ao desenvolvimento económico da Freguesia, em particular, e do Concelho de Leiria, em geral. A concretização deste projeto permitirá a expansão das atividades produtivas e do número de empresas sediadas nesta região, possibilitando o tão esperado crescimento deste território.

Considerando a importância da implementação do projeto em análise, e após análise dos documentos disponibilizados pela Câmara Municipal de Leiria, a Junta de Freguesia verifica que não existe qualquer incompatibilidade entre o projeto e espaço da respetiva implantação. Em termos gerais, verifica-se uma preocupação significativa quanto construção das infraestruturas devidas para o território envolvente. Quanto à drenagem de águas pluviais, que se completa com a requalificação em curso na Rua da Bajouca, de referir a importância da solução de reutilização das respetivas águas, o que demonstra, desde já, a consciência ecológica do projeto e que se adequa à política da própria Junta de Freguesia.

Posto isto, a Junta de Freguesia deliberou favoravelmente quanto ao processo em referência, por considerar, dentro daquilo que são as suas capacidades técnicas empíricas, ter existido uma preocupação significativa nos detalhes fundamentais de cada especialidade para não só para o devido o cumprimento da legislação, mas, também, por se ter debruçado na potencialidade do espaço, tão fundamental para o território do Norte de Leiria.

Monte Redondo, 30 de agosto de 2023

Assinado por: **Céline Moreira Gaspar**

Num. de Identificação: 12051530

Data: 2023.08.30 15:44:32+01'00'

Certificado por: **SCAP Autárquico Administração Eleitoral**

Atributos certificados: **Presidente da Junta de Freguesia de União das freguesias de Monte Redondo e Carreira**



## PARECER TÉCNICO

# REQUALIFICAÇÃO DA RUA DA BAJOUCA (EM53 I) ENTRE A ENI 09 E O PARQUE INDUSTRIAL DE MONTE REDONDO

fevereiro 2022



PARECER TÉCNICO *continuação*

## Índice

I.	INFORMAÇÃO .....	3
II.	CARACTERIZAÇÃO .....	5
III.	CONDICIONANTES .....	10
IV.	ANÁLISE.....	12
V.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	14

### ANEXO I – Planta Localização

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

2/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

PARECER TÉCNICO continuação

## I. INFORMAÇÃO

Designação do Projeto: **REQUALIFICAÇÃO DA RUA DA BAJOUCA (EM531) ENTRE A EN109 E O PARQUE INDUSTRIAL DE MONTE REDONDO - LEIRIA**

Local: **Monte Redondo, Leiria**

Projetista: **Aquavia, Gabinete de Estudos e Projetos de obras, Lda**

Freguesia/ Concelho: **União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira**

Requerente: **SMAS Leiria**

Entidade responsável pelo licenciamento: **Câmara Municipal Leiria**

Data requerimento: **06/01/2022 (ER\_56/2022 07/01/2022)**

**Serviços Afetados:** Conduta elevatória do sistema adutor da Mata do Urso – entre os reservatórios do Paúl e das Lavegadas, construída em ferro fundido dúctil no diâmetro 700mm (FFD DN700). Faz parte do Sistema Adutor de Reforço do Abastecimento a Leiria; Caboduto em maga de pvc corrugado de parede simples, no diâmetro 110mm, com cabo de fibra ótica instalado para a telegestão do sistema.

**Concessionária:** AdCL – Águas do Centro Litoral, S.A.

**Caracterização no local do projeto:** A conduta adutora está construída em ferro fundido dúctil, no diâmetro 700mm e está traçada ao longo da via pública; O atravessamento sob a nacional 109, com a qual o projeto faz fronteira, está construído com encamisamento em aço DN1000, no qual se instalou a conduta em tubagem de PEAD, no diâmetro 710mm, numa extensão de 22 metros, ao longo dos quais a conduta está travada, com o espaço entre o encamisamento e a tubagem, preenchido com areia injetada sob pressão. Após o atravessamento da N109 para nascente, a conduta, que se implanta na via de circulação no sentido Monte Redondo-Bajouca, inflete para a Rua D. João Pereira Venâncio, apresentando pouco mais de 75m coincidentes com a Rua da Bajouca. Nesta extensão, a conduta encontra-se implantada entre as profundidades de 2,2 e 2,8 metros, profundidades que devem ser sempre a validar em fase de obra. Na Rua D. João Pereira Venâncio a profundidade média da conduta adutora é de 3,0m.

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

3/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## PARECER TÉCNICO continuação

Ao longo deste traçado, num reduzido offset ao eixo da conduta e acima daquela, à profundidade média de 1,2 metros está construída a infraestrutura para a telegestão do sistema, onde se encontra instalado o cabo de fibra ótica. A infraestrutura é composta por caixas de visita para o enfiamento de cabos, circulares, com tampa no pavimento da rodovia que estão ligadas entre si por tubagem em pvc corrugado no diâmetro 110mm. Existem duas câmaras de visita na Rua da Bajouca: Uma junto à ilha de separação de tráfego no cruzamento com a N109 e a outra no entroncamento com a Rua D. João pereira Venâncio. A partir destas câmaras de visita é possível aferir a profundidade de cada troço de caboduto. A tubagem é composta por parede simples e unida topo a topo por meio de mangas de encaixe, em material plástico flexível.

**Antecedentes:** Contactos do projetista para clarificação de aspetos relacionados com a compatibilização do projeto com os serviços afetados da AdCL, em particular na zona junto ao entroncamento com a Rua Dom João Pereira Venâncio, que terão conduzido à presente versão do projeto e que serão objeto das considerações contidas na análise aqui desenvolvida.

Em consequência de um destes contactos e em fase de anteprojecto, a AdCL emitiu um conjunto de considerações a levar em conta no desenvolvimento do projeto para a compatibilização do projeto com as infraestruturas.

No âmbito da emissão do presente parecer, foi solicitada para AdCL documentação complementar para a análise aqui contida, relacionada com o perfil longitudinal e perfis transversais da nova rasante da Rua da Bajouca, tendo esta sido prontamente disponibilizada pelo projetista, conforme solicitado pelos *Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria* (adiante designados abreviadamente por *SMASL*).

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

4/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

PARECER TÉCNICO continuação

## II. CARACTERIZAÇÃO

Os documentos apresentados no pedido de parecer integram o projeto de execução da **“Requalificação da Rua da Bajouca (EM531), Entre a EN109 e o Parque Industrial de Monte Redondo”** em Monte Redondo, zona norte do concelho de Leiria.

Nesta localização, a E.N. 109 atravessa a povoação de Monte Redondo e apresenta várias ligações rodoviárias locais, entre as quais a do cruzamento com a Rua da Fonte Cova e a Rua da Bajouca.

A Rua da Bajouca constitui uma das principais vias de circulação rodoviária, por interligar a N109 com a autoestrada A17, localizadas, respetivamente, a nascente e poente.

Os documentos recebidos para a apreciação e análise do ponto de vista da conformidade do projeto com as infraestruturas construídas, em particular as que acima são identificadas, foram:

- Memória descritiva e Justificativa **“Interferência do Projeto com a Conduta Adutora da AdCL”** (adiante designada abreviadamente por MDJ);
- Planta Localização – Levantamento aerofotogramétrico, fotografia aérea e carta militar;
- Planta da Situação Existente - Rede de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais;
- Planta da Solução Proposta - Rede de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais;
- Perfil longitudinal e perfis transversas do arruamento Rua da Bajouca, disponibilizados, a pedido, em 04/02/2022)

De acordo com a MDJ a intervenção surge como elemento imprescindível para efeitos de melhoria das **“(...) acessibilidades rodoviárias ao futuro Parque Empresarial de Monte Redondo, determinando a necessidade de implementação de medidas que garantam adequadas condições de circulação, quer na rua da Bajouca, quer nas ruas secundárias que para esta afluem(...).”**

Do ponto de visto rodoviário a intervenção estende-se desde o cruzamento com a N109, a poente, até à ligação com o futuro *Parque Empresarial de Monte Redondo*, aproximando a diretriz do projeto à da existente, quer ao nível da sua implantação quer no seu traçado em perfil, visando o mínimo de perturbações nos terrenos e propriedades contíguas, apenas

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

5/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

PARECER TÉCNICO *continuação*

ressalvando a movimentação de terras necessária à implantação do novo perfil transversal tipo, mais homogéneo e alargado, pela introdução de passeios contínuos em ambas as laterais.

O perfil transversal tipo manterá uma faixa de rodagem com 7 m de largura, com duas vias de circulação, uma em cada sentido, acrescendo-se, salvo situações muito pontuais, lateralmente a cada sentido, passeios com 2 a 2,5 m de largura.

Esta intervenção inclui a beneficiação das infraestruturas complementares preconizadas para o local pelos *SMASL*, que intervém não só ao nível da rede viária como das redes de saneamento e das águas pluviais, conforme propostas refletidas nos desenhos disponibilizados e que são analisados do ponto de vista dos serviços afetados. O projeto inclui igualmente a reformulação da rede de abastecimento de água que no entanto, não produz qualquer interferência do ponto de vista dos serviços afetados da concessionária AdCL.

A Memória Descritiva dedica o **capítulo 03** com o título **“Outros serviços Afetados”** refletindo neste as considerações e adaptações refletidas no projeto para a sua conformidade com as infraestruturas da AdCL – Condução Adutora e caboduto para a telegestão do sistema.

A análise desenvolvida no presente parecer reflete as considerações e adaptações incluídas no **capítulo 03** e peças desenhadas disponibilizadas.

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

6/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## PARECER TÉCNICO continuação



FIG. 1 – Implantação da Conduta Adutora e caboduto na zona de influência da requalificação da Rua da Bajouca

No troço em que o projeto se sobrepõe às infraestruturas da AdCL supra identificadas, os desenhos disponibilizados apresentam a implantação do arruamento, com o eixo da via projetada a coincidir com o atual eixo.

A planta do existente apresenta uma rede não consolidada de águas pluviais, maioritariamente na via oposta à que tem a conduta adutora implantada. Existe um sumidouro na zona do entroncamento com a Rua D. João Pereira Venâncio que será a

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

7/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## PARECER TÉCNICO continuação

eliminar e um Bueiro, que não tem representada qualquer ligação. A MDJ retrata exatamente um cenário de suporte cadastral dos SMASL com levantamento "in situ" e a presença de alguns órgãos de drenagem para os quais não foi possível conhecer o exato funcionamento.

Nesta planta é identificado o traçado da conduta e caboduto do sistema adutor da Mata do Urso, em FFD DN700 – a manter. Apesar de não existir uma linha que expresse o caboduto para a telegestão do sistema, as duas caixas para o enfiamento de cabos, encontra-se representadas no local correto da sua implantação.

É ainda identificada uma rede de coletores domésticos no cruzamento com a N109, que o projeto designa como sendo "a executar" e que não será objeto de análise, por sair fora do âmbito do presente Projeto. No entanto, face aos atravessamentos previstos entre coletores e infraestruturas da AdCL e localização desfavorável de algumas caixas de visita, admite-se desde já a necessidade de alterações aquando da sua submissão.



FIG. 2 – Excerto da Planta do Existente no troço com sobreposição do projeto com o sistema adutor: a traço descontinuo na cor castanha é representada a conduta adutora em FFD DN700 e o caboduto; A vermelho órgão e rede de águas pluviais; a traço descontinuo na cor laranja a futura rede de saneamento (fora do âmbito do projeto)

A planta com o desenho do proposto, no que respeita às redes de águas pluviais e saneamento apresenta duas redes novas a executar, implantadas na via oposta aquela onde se implantam as infraestruturas da AdCL, sendo estas infraestruturas – adutora e caboduto

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

8/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## PARECER TÉCNICO continuação

– atravessadas por ramais de domésticos e de pluviais, estes últimos, com passagem por sumidouros da via pública.

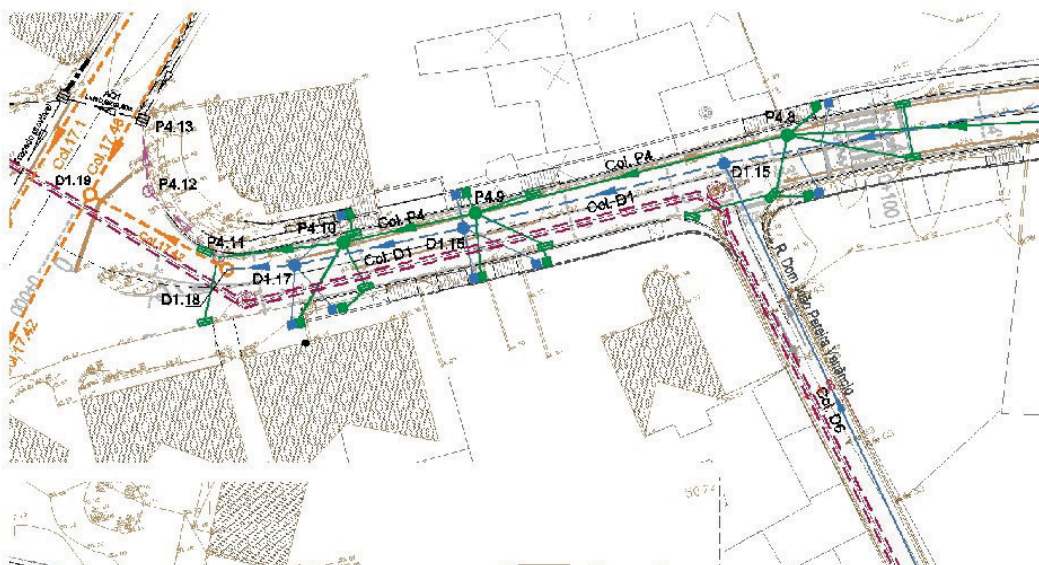


FIG. 2.1 – [EM CIMA] Excerto da Planta da Proposta do Projeto no troço com sobreposição deste com o sistema adutor: a traço descontínuo na cor castanha é representada a conduta adutora em FFD DN700 e o caboduto; Na cor azul representa-se a rede de águas residuais domésticas projetada; na cor verde representa-se a rede de águas pluviais; a traço descontínuo na cor laranja a futura rede de saneamento (fora do âmbito do projeto)

FIG. 2.2 – [AO LADO] Extremo sul do coletor Col.D6 e caixa de visita de cabeceira D6.1, com a ligação de dois ramais.

Localização da caixa de visita do caboduto para telegestão e proximidade de 1,5m à caixa projetada D6.1



Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

9/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

PARECER TÉCNICO *continuação*

### III.CONDICONANTES

São condicionantes os aspetos relacionados com a utilização do solo e subsolo e acessibilidade à infraestrutura da AdCL – Águas do Centro Litoral, S.A., acima identificada, numa faixa de 5m de largura, com 2,5m para cada um dos lados do eixo da conduta.

As infraestruturas da AdCL têm usos afetos, tendo alocada a ocupação permanente do subsolo na zona de instalação das condutas e ocupação do solo nas áreas afetas às câmaras de inspeção, manutenção, enfiamento de cabos e visita, numa faixa de proteção que, para o diâmetro das infraestruturas em causa, é de 5m, com 2,5m para cada lado do eixo do emissário, onde são aplicáveis as condicionantes genéricas abaixo descrita.

#### **Condicionantes sobre as faixas de proteção e de servidão:**

As faixas de proteção e/ou servidão, têm usos e afetações condicionadas, nos seguintes termos, com 2,5m para cada lado do eixo do emissário:

- a) A ocupação permanente do subsolo na zona de instalação da conduta e ocupação do solo nas áreas afetas às câmaras de inspeção, manutenção e visita;
- b) O consentimento e facilitação do acesso às referidas câmaras de inspeção e visita, quando solicitado por técnicos da AdCL – Águas do Centro Litoral, S.A, ou ao serviço desta, desde que devidamente credenciados para o efeito; (Não aplicável por se tratar de via pública).
- c) A proibição de mobilizar o solo a mais de 0,50 metros de profundidade nas faixas de servidão e de proteção;
- d) A proibição de executar aterros sobre as faixas de servidão e de proteção e de exercer sobrecargas permanentes, pontuais ou eventuais sobre aquele alinhamento, incluindo-se compactações e vibrações superficiais, suscetíveis de causar danos na infraestrutura;
- e) A proibição de plantio de árvores e arbustos nas faixas de proteção e de servidão, incluindo a obrigação de manter aquela faixa livre de enraizamento espontâneo de árvores e arbustos;

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

10/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## PARECER TÉCNICO continuação

- f) A proibição de executar quaisquer ligações diretas à conduta existente, incluindo a ligação da rede predial de águas residuais domésticas (não inclui Pontos de Recolha previamente existentes, sujeitos a intervenção no projeto).
- g) A proibição de qualquer construção fixa, incluindo-se nesta, vedações, muros, portões, poços, pavimentos e outras que não sejam amovíveis sem recurso a ferramentas. Quaisquer construções fixas sobre as faixas de servidão e de proteção, que impeçam o acesso aos meios necessários a operações de manutenção/ reparação não serão objeto de ressarcimento ou reposição, em caso de eventual intervenção na infraestrutura.

Para além destas, há que considerar que as câmaras de inspeção, manutenção e visita existentes no terreno devem ficar visíveis e acessíveis, sem barreiras fixas que inviabilizem o acesso de camião cisterna para operações de limpeza e manutenção.

Todos os órgãos devem garantir, sempre que possível, a distância mínima às infraestruturas acima indicadas e distanciar no mínimo 3 metros de outros órgãos existentes nas infraestruturas em exploração pela concessionária. Os 3 metros acima indicados são medidos fora a fora e não entre eixos. Quando estas distâncias não sejam possíveis garantir, a fundação das novas estruturas deve fazer-se à mesma profundidade da fundação da infraestrutura mais profunda da AdCL.

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

11/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

PARECER TÉCNICO *continuação*

#### IV. ANÁLISE

Pretende-se com o presente *Parecer* identificar as interferências potencialmente existentes entre o projeto em apreço, a partir da análise das peças disponibilizadas, e as infraestruturas da AdCL afetadas que se identificam supra, criando condições de compatibilidade para a viabilização das alterações introduzidas.

As infraestruturas estão inseridas em área residencial e de comércio local, com proximidade ao futuro *Parque Empresarial de Monte Redondo* e ao acesso à A17. A intervenção a concretizar, de acordo com a informação disponibilizada no projeto, ocupará a atual via pública e as áreas marginais para a construção dos passeios, mantendo um perfil transversal de rodovia em 7,0m e tornando uniforme e contínua a zona de passeios em cada um dos lados da via com 2 a 2,5 metros. Admitem-se pontuais exceções onde este perfil não pode ser concretizado.

O arruamento será dotado de redes de águas residuais domésticas e de águas pluviais, (para além de outras que conforme referido acima não são objeto de análise por não apresentarem interferência) que ficarão implantada na via de circulação no sentido nascente / poente, oposta à via de circulação onde estão fundadas a conduta adutora do sistema adutor da Mata do Urso e o caboduto para a telegestão do sistema.

Na sequência dos contactos havidos na fase de anteprojecto, a AdCL emitiu um conjunto de considerações a levar em conta no desenvolvimento do projeto para a compatibilização deste com as infraestruturas construídas. No *capítulo 03* da *MDJ* que se analisa, foram transpostas as premissas elencadas pela AdCL e consideradas como elementos de suporte no desenvolvimento do projeto.

Do ponto de vista da rasante, o perfil longitudinal da via não apresenta alterações no troço coincidente com a conduta adutora. Apenas nos perfis transversais são corrigidas as pendentes em geral e as necessárias para a drenagem das águas residuais superficiais.

Neste contexto, as interferências com a conduta adutora e caboduto são reduzidas ainda que haja que tem em atenção em fase de obra as compactações sobre o caboduto e conduta das sub-bases e base, eliminando sobre o seu traçado o uso de cilindros. Sobre estas infraestruturas deve privilegiar-se a compactação hidráulica se o solo o permitir e o uso de placa ou saltitão. Quanto ao atravessamento de tubagens na ligação aos órgãos periféricos de recolha, nomeadamente ramais domiciliários e sumidouros, deve ser garantido o mesmo processo construtivo. O projeto ressalva, e bem, uma distância mínima a garantir, na vertical,

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

12/15

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

## PARECER TÉCNICO continuação

entre estas tubagens e a conduta adutora, que é de 50 cm. A localização mais desfavorável do ponto de vista da conduta adutora, e ressalve-se que não foram disponibilizados os perfis longitudinais dos coletores, é junto às caixas D1.17 e P4.10, cujos ramais respetivos que cruzam a adutora deverão ser fundados a uma profundidade inferior a 1,20m, que será função da localização exata do caboduto, que se encontra fundado nesta profundidade.

O desenho da solução do projeto reforça esta condicionante, com a indicação, na legenda, de que **“A distância mínima entre a conduta da AdCL e os ramais de descarga (ramais domiciliários, sumidouros) é de 0,50m. Este aspeto aplica-se às zonas conflituantes com a conduta adutora, designadamente entre: P0 e P3 da Rua da Bajouca; coletor D6 na Rua João Pereira Venâncio.”**

Em fase de obra, todas as zonas de confluência ou sobreposição, seja na etapa de pesquisa, demolição ou construção, os trabalhos de escavação sobre a conduta e caboduto devem ser feitos manualmente, a partir dos 0,70m de profundidade para o caboduto e à distância mínima de 50cm, função da profundidade, acima do extradorso superior da tubagem para a adutora, em campanhas de sondagem. Estes trabalhos serão acompanhados pelos técnicos da AdCL, pelo que tem que haver prévio agendamento acordado entre as partes.

O projeto identifica a necessidade de corrigir a cota da tampa das duas caixas da telegestão – aproximadamente localizadas nos perfis transversais P1 e PA, da Rua da Bajouca – uma junto ao cruzamento com a N109, onde se lê no perfil transversal um abaixamento da cota da tampa de aproximadamente 1 cm e a outra no entroncamento com a R. D. João Pereira Venâncio, onde o perfil transversal indica um rebaixamento da via de aproximadamente 4cm na zona da caixa. Este abaixamento terá que ser avaliado no local, do ponto de vista da intervenção a realizar. Se for possível absorver esta diferença de cota na altura da argamassa de selagem do aro, é essa a solução a implementar. Caso contrário, deve ser observada a regra geral da alteração da cota das tampas que abaixo se descreve, e que no caso em concreto cairá sobre o cenário 3 ou no cenário 4.

Para as infraestruturas da telegestão, na compatibilização das novas cotas da rasante com a cota da tampa, há 4 cenários possíveis, com intervenções distintas:

**Cenário 1:** Alçamento da cota da tampa na gola da cúpula troncocónica para correções de altura inferior a 20cm, recorrendo a prefabricados de betão e argamassa. Para altura de subida da gola acima de 5cm, o aro da tampa deve ser chumbado com ferrolhos cravados até ao elemento da base e argamassa não retrátil;

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

13/15

## PARECER TÉCNICO continuação

**Cenário 2:** Alçamento da cota da tampa com acrescento de anel, para altura superiores a 20 cm, devendo ser escavado em torno da cúpula troncocónica, e adicionados os anéis pré-fabricados necessários à correção da cota da rasante, sendo reposta a cúpula e selado o aro da tampa; Este alçamento pode ser realizado até à altura máxima de 1,0m

**Cenário 3:** Abaixamento da cota da tampa que pode ser realizado recorrendo à altura da argamassa de selagem do aro, sem nunca picar ou demolir a gola da cúpula troncocónica;

**Cenário 4:** Abaixamento da cota da tampa recorrendo à escavação em torno da caixa para retirar um anel e repor um com menor altura, reconstruindo a caixa com a cúpula troncocónica e a tampa; Neste cenário a existência de cabo de fibra ótica obriga ao acompanhamento dos trabalhos por técnico da AdCL.

- Para outras infraestruturas os cenários não são os mesmos. No caso dos emissários, não são autorizados quaisquer alçamentos ou abaixamentos nas cotas das tampas sem prévio parecer favorável da AdCL.

Quanto às distâncias mínimas a manter entre os órgãos a construir e as infraestruturas construídas, observando o projeto e a *FIG 2.2* acima, aparentemente a caixa de visita da rede de saneamento, Cx D6.1, não garante a distância mínima de 3m. Salvo algum aspeto que possamos não ter disponível, parece-nos viável a alteração da posição desta caixa de visita, deslocando-a 2m para norte, desta forma qualquer invenção na conduta permite entivar o caboduto, sem instabilizar a infraestrutura marginal.

A conduta adutora encontra-se em funcionamento e é uma das principais adutoras para o abastecimento de água à cidade de Leiria.

Qualquer dano nestas infraestruturas coloca em risco o abastecimento de 120 mil habitantes e a transmissão de informação crucial ao controlo e gestão de todo o sistema de abastecimento da Mata do Urso a Leiria.

## V. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Face ao que antecede:

- Os documentos do projeto para a Requalificação da Rua da Bajouca, entre a N109 e o *Parque Empresarial de Monte Redondo*, disponibilizados e acima identificados, apresenta-se compatibilizados com as infraestruturas de abastecimento de água e de comunicações implantada no local, da responsabilidade da AdCL, havendo que rever a

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

14/15

## PARECER TÉCNICO continuação

localização da caixa de visita da rede de águas residuais, que deverá ser distanciada de 3 metros da caixa do caboduto ali implantada; Esta alteração deve ser executada em fase de projeto, bastando para efeitos da sua confirmação o envio por parte dos SMASL da peça desenhada referindo **“em conformidade com a alteração requerida no parecer técnico da AdCL de 04/02/2022”**

- Em fase de obra é obrigação do empreiteiro requerer antecipadamente o cadastro às entidades responsáveis pelas infraestruturas e serviços às respetivas entidades gestoras, sem o que nenhum incidente pode ter responsabilidades assacadas a outras entidades administrativas envolvidas.
- Em fase de obra devem ser adotados métodos construtivos e meios mecânicos e manuais adequados às intervenções a realizar, designadamente às sondagens prévias a cada etapa de trabalhos, de modo a identificar claramente a localização das infraestruturas da AdCL;
- Todos os trabalhos a realizar com interferência nas infraestruturas da AdCL devem ser informados com antecedência mínima de 5 dias para que possam ser acompanhados, sempre que necessário, por técnico daquela entidade;
- Quaisquer circunstâncias que possam surgir no decorrer da obra e que alterem as circunstâncias dispostas neste *Parecer Técnico* ou no Projeto devem ser comunicadas à AdCL que decidirá sobre a sua relevância no que respeita aos serviços afetados.

Do presente resulta *Parecer Técnico* favorável ao projeto analisado.

A Infraestrutura encontra-se em pleno funcionamento. Não são autorizados quaisquer trabalhos que interfiram, mesmo que provisoriamente, com a infraestrutura, sem que exista aviso prévio dos nossos serviços técnicos ou para a caixa de correio eletrónico [geral.add@adp.pt](mailto:geral.add@adp.pt) para que seja possível avaliar as condições e acompanhar os referidos trabalhos.

Leiria, 04 de fevereiro de 2022

**Nélia Rico**

Técnico Superior

*Direção de Engenharia e Gestão de Ativos*

NÉLIA SOFIA RICO NUNES ALEIXO

Z 15:14:00 2022.02.07

Em Anexo: Planta do Cadastro no local do projeto

Requalificação da Rua da Bajouca entre a N109 e o Parque Empresarial de Monte Redondo

Águas do Centro Litoral, S.A.

15/15



Processo n.º: 450.10.07.01.002165.2022.RH4A

Utilização n.º: A008098.2022.RH4A

Início: 2022/05/05

## Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos - Construção

### Identificação

Código APA	APA00006515
País*	Portugal
Número de Identificação Fiscal*	505181266
Nome/Denominação Social*	Município de Leiria
Idioma	Português
Morada*	Largo da República;
Localidade*	Leiria
Código Postal	2414-006
Concelho*	Leiria
Telefones	244839500
Obrigação de correcção de Dados de Perfil	LI

### Localização

Designação	Projeto de Execução das «Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo», sito na União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, no concelho e distrito de Leiria
Dominialidade	Domínio Hídrico Privado
Meio hídrico	Ribeira
Nut III - Concelho - Freguesia	Pinhal Litoral / Leiria / Monte Redondo e Carreira
Longitude	-8.82271
Latitude	39.898639
Região Hidrográfica	Vouga, Mondego e Lis
Bacia Hidrográfica	Lis

### Caracterização

Finalidade da ocupação	Construção
Tipo	Conduta
Descrição	Projeto de execução das infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo (PEMR), surge na sequência do Estudo Prévio relativo ao Plano Geral das Infraestruturas para o PEMR, o qual mereceu, oportunamente, DIA favorável condicionada, diz especificamente respeito à rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais daquele Projeto. Assim, trata-se de solicitar licença para a construção de redes de coletores circulares de betão para descarga das águas pluviais do PEMR na Ribeira da Carrasca, cuja bacia se localiza próxima de Monte Redondo e, portanto, do Parque.

### Condições Gerais

1ª A obra será executada em conformidade com o projeto aprovado e segundo as indicações da entidade licenciadora.



APA/ARH Centro  
Edifício Pádua das Mirandas – Avenida Cidade Aeminium,  
3000-429 Coimbra  
Telefónico: +351 239 850 200 / Fax: +351 239 850 250  
e-mail: [arhc\\_seral@apambiente.pt](mailto:arhc_seral@apambiente.pt) <http://www.apambiente.pt>

1/3 - A008098.2022.RH4A

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



4

- 2ª O titular obriga-se a participar à entidade licenciadora as datas de início e conclusão dos trabalhos.
- 3ª O titular obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis e munir-se de quaisquer outras licenças exigíveis por outras entidades.
- 4ª O titular obriga-se a cumprir o disposto na presente autorização, bem como todas as leis e regulamentos vigentes, na parte em que for aplicável, e os que venham a ser publicados, quer as suas disposições se harmonizem ou não com os direitos e obrigações que à presente autorização sejam aplicáveis.
- 5ª Quaisquer prejuízos que surjam, provenientes da perturbação do escoamento das águas e os resultantes da instabilidade da obra, são da inteira responsabilidade do titular, sendo o mesmo responsável também pela sua segurança.
- 6ª Para efeitos de fiscalização ou inspeção, o titular fica obrigado a facultar, às entidades competentes, o acesso à área, construções e equipamentos a que respeita esta autorização.
- 7ª As despesas com vistorias extraordinárias inerentes a esta autorização, ou as que resultarem de reclamações justificadas, serão suportadas pelo seu titular.
- 8ª Esta autorização só pode ser transmitida nas condições previstas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual.
- 9ª Esta autorização poderá, a qualquer altura, ser revista ou revogada nos termos previstos nos artigos 28.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual.
- 10ª Esta autorização caduca nas condições previstas no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual.
- 11ª A presente autorização não dispensa o titular da obtenção de quaisquer outros títulos exigíveis nos termos da legislação em vigor.
- 12ª O utilizador abster-se-á da prática de atos ou atividades que causem a deterioração do estado das massas de águas e gerem outros impactos ambientais negativos ou inviabilizem usos alternativos considerados prioritários.

#### Outras Condições

- 1ª A obra será exclusivamente utilizada para o projeto de execução das infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo (PEMR), surge na sequência do Estudo Prévio relativo ao Plano Geral das Infraestruturas para o PEMR, o qual mereceu, oportunamente, DIA favorável condicionada, diz especificamente respeito à rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais daquele Projeto, tratando-se da construção de redes de coletores circulares de betão para descarga das águas pluviais do PEMR na Ribeira da Carrasca, cuja bacia se localiza próxima de Monte Redondo e, portanto, do Parque, no local supra indicado, fim que não pode ser alterado sem prévia autorização da entidade licenciadora.
- 2ª Os trabalhos deverão estar concluídos no prazo de 36 meses após o seu início, nos termos do disposto no n.º 2. das Condições Gerais.
- 3ª O titular obriga-se a proceder à obtenção do título de propriedade dos terrenos, que se tornem necessários à implantação das infraestruturas, ou de direito à sua utilização.
- 4ª O titular obriga-se a implementar, relativamente aos recursos hídricos, as medidas de minimização resultantes do parecer setorial da avaliação do Estudo de Impacte Ambiental.
- 5ª O titular obriga-se a implementar as medidas de minimização da DIA favorável condicionada, em fase de Estudo Prévio, e transpostas para o projeto de execução.

Administrador Regional da ARH Centro

Nuno Bravo



APA/ARH Centro  
 Edifício Pádua das Mirandas - Avenida Cidade Aeminium,  
 3000-429 Coimbra  
 Telefónico: +351 239 850 200 / Fax: +351 239 850 250  
 e-mail: [arhc\\_soral@apambiente.pt](mailto:arhc_soral@apambiente.pt) <http://www.apambiente.pt>

2/3 -  
 A008098.2022.RH4A

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

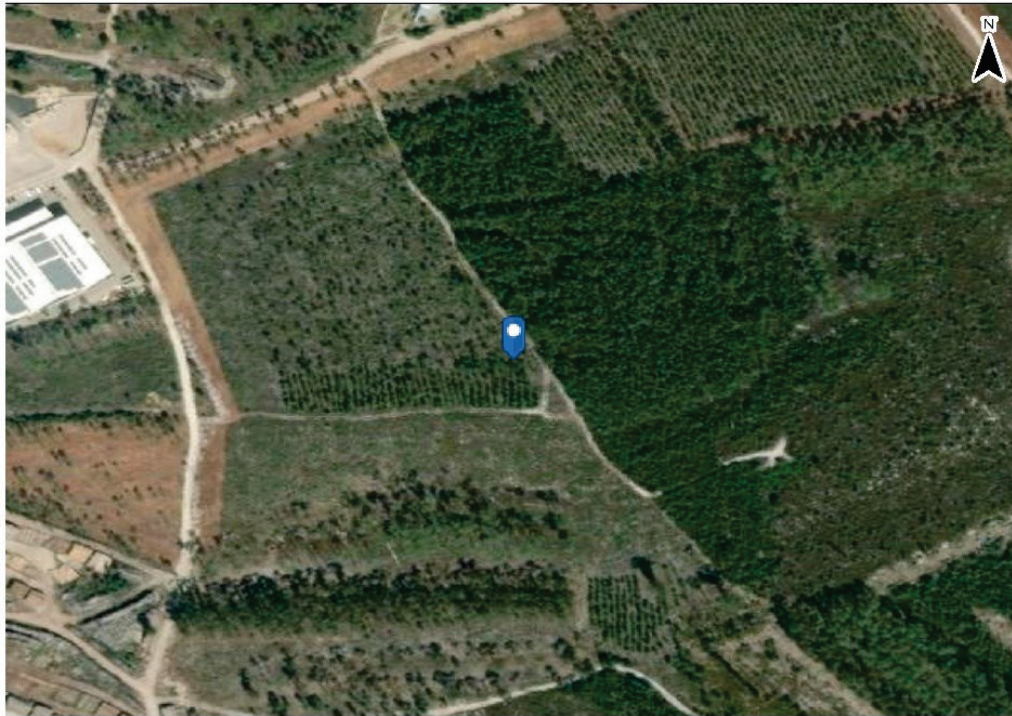
Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



9

### Localização da utilização

#### Peças desenhadas da localização



APA/ANH Centro  
 Edifício Pádua das Mirandas – Avenida Cidade Aeminium,  
 3000-429 Coimbra  
 Telefone: + 351 239 850 200 / Fax: + 351 239 850 250  
 e-mail: [ahc\\_saral@apambiente.pt](mailto:ahc_saral@apambiente.pt) <http://www.apambiente.pt>

A008098.2022.RH4A 3/3 -

#### Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



comissão de coordenação  
e desenvolvimento regional  
do centro

Rua Bernardino Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra - Portugal  
Tel: 239 400 100  
Fax: 239 400 115

## DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

(DIA)

<b>Designação do Projeto</b>	Plano Geral de Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo
<b>Fase em que se encontra o projeto</b>	Estudo Prévio
<b>Tipologia de projeto</b>	Alínea a) do ponto 10 do anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no regime jurídico de AIA</b>	Subalínea i) da alínea b) do nº 3 do artigo 1º do RJAIA
<b>Localização (freguesia e concelho)</b>	União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira, do concelho de Leiria
<b>Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2.º do DL n.º151-B/2013, de 31 de outubro)</b>	Não inserido em área sensível
<b>Proponente</b>	Câmara Municipal de Leiria
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

<b>Descrição sumária do projeto</b>	<p>O objetivo fundamental da criação do Parque Empresarial (PE) de Monte Redondo, a materializar sob a forma de loteamento, é constituir-se como um novo motor de desenvolvimento económico do município com criação de emprego e uma nova dinâmica de crescimento e ocupação, sendo estruturante também para o desenvolvimento e consolidação urbana e demográfica do setor noroeste do território do concelho de Leiria.</p> <p>Deste modo, o projeto, apresentado em fase de estudo prévio, consiste num loteamento industrial de uma área de 594 688 m<sup>2</sup>, dos quais 496 717,00 m<sup>2</sup> são área efetiva de intervenção – área afeta a lotes (46), arruamentos, estacionamento, passeios e espaços verdes – ou seja, de infraestruturação e posterior ocupação, sendo os restantes 97 951,00 m<sup>2</sup> área de proteção de defesa contra incêndios, constituída como faixa de gestão de combustível.</p>
-------------------------------------	---

<b>Síntese do procedimento</b>	<p>A avaliação de impacte ambiental (AIA) foi realizada com base no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e no projeto do “Plano Geral de Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo”, apresentado em fase de estudo prévio. O EIA foi elaborado por GEOMEGA – Geotecnia e Ambiente, Lda., entre julho de 2019 e dezembro de 2020.</p> <p>O processo foi distribuído à CCDRC, através da plataforma SILIAMB, em 9.2.2021, tendo esta, enquanto Autoridade de AIA, ao abrigo do artigo 9.º do D.L. n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação (RJAIA), nomeado a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades e seus representantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CCDRC – Dr. António Martins, entretanto substituído por Eng.ª Ana Sofia Moraes</li> </ul>
--------------------------------	---

geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCDRC - DAA - Eng.<sup>a</sup> Helena Lameiras;</li> <li>• CCDRC - DSF - Eng.<sup>o</sup> Fernando Repolho;</li> <li>• CCDRC – DSR de Leiria - Eng.<sup>o</sup>. Paulo Carvalho;</li> <li>• CCDRC – DSDR - Eng.<sup>o</sup> António Cardoso, entretanto substituído por Dra. Alexandra Rodrigues;</li> <li>• APA, I.P. - Eng.<sup>o</sup> Nelson Martins;</li> <li>• LNEG, I.P. - Doutor Ricardo Ressurreição;</li> <li>• ARSC, I.P. - Dra. Helena Sofia Costa;</li> <li>• ANPEC - Dra. Alda Lisboa;</li> <li>• DRCC - Dr. Artur Côrte-Real;</li> </ul> <p>Foi, ainda, solicitado à APA I.P. a nomeação de um representante ao abrigo da alínea j), tendo esta informado que não iria participar na CA, devido ao facto de o projeto não apresentar, em princípio, impactes significativos no âmbito do fator ambiental Alterações Climáticas, contudo, emitiu parecer, que foi considerado enquanto parecer externo.</p> <p>Com o objetivo de avaliar a conformidade do EIA, e atendendo a que o estudo não vinha acompanhado de comprovativo de Conformidade, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA, foi marcada a apresentação do projeto para o dia 26.4.2021, seguida de reunião da CA. Esta reunião foi realizada por meios telemáticos, devido à situação de pandemia da Covid19, tendo a CA decidido solicitar elementos adicionais, sob a forma de aditamento ao EIA, ao abrigo do n.º 9 do artigo 14º do RJAIA, cujo pedido foi formulado a 4.5.2021, tendo sido dada resposta a 30.8.2021, após prorrogação do prazo de resposta.</p> <p>Mediante proposta da CA, a Autoridade de AIA emitiu decisão de conformidade do EIA a 8.9.2021.</p> <p>A CA elaborou o presente parecer técnico final com base nos elementos disponíveis no SILIAMB, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relatório Síntese e respetivos anexos;</li> <li>• Resumo Não Técnico;</li> <li>• Projeto;</li> <li>• Aditamento ao EIA;</li> <li>• Análise dos resultados da Consulta Pública;</li> <li>• Visita ao local (12.10.2021);</li> <li>• Pareceres externos.</li> </ul>
<p><b>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</b></p>	<p>Em cumprimento do disposto no n.º 11 do artigo 14º do RJAIA, foi solicitado parecer às seguintes entidades externas, por se entender que as respetivas competências o justificavam ou que detinham conhecimento técnico relevante: Freguesia de Monte Redondo e Carreira; Infraestruturas de Portugal, SA; E-Redes – Distribuição de Eletricidade, SA; REN – Rede Elétrica Nacional, SA; Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF); e Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC).</p> <p>Foram recebidos os seguintes pareceres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestruturas de Portugal: Esta entidade informou o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ No que se refere à via rodoviária A17, verifica-se que os limites da área de intervenção encontram-se fora da área de jurisdição rodoviária, nos termos do artigo 41.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.</li> <li>○ Relativamente à EN109, verifica-se que, os limites da área de intervenção, embora se insiram na zona de respeito determinada nos termos do artigo 41.º do EERRN, localizam-se fora da zona de</li> </ul> </li> </ul>

	<p>servidão <i>non aedificandi</i> estabelecida na alínea d) do n.º 8 do artigo 32.º conjugada com a alínea b) do art.º 2.º do EERRN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Relativamente à proposta de acesso a efetuar através da EN109, o n.º 2 do artigo 44.º do EERRN estabelece a possibilidade de administração rodoviária se relacionar com municípios e outras entidades públicas, em matéria de construção, gestão, operação, manutenção, conservação, exploração, integração paisagística, iluminação pública ou equipamentos semafóricos e outros equipamentos, pelo que nesse sentido, atendendo à complexidade do mesmo, o município deverá submeter o pedido, diretamente à Infraestruturas de Portugal, S.A., acompanhado do respetivo estudo prévio ou projeto de execução, encontrando-se o mesmo sujeito à elaboração de Acordo de Gestão entre a IP, S.A. e o Município de Leiria.</li> </ul> <p>Concluindo que emite parecer favorável condicionado à aprovação do projeto de acessibilidade através da EN109, o qual deverá ser submetido diretamente na Gestão Regional de Leiria, via e-mail, com o projeto em formato digital dwf e pdf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E-REDES: Esta entidade informou o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Verifica-se que a Área do Projeto se encontra na Vizinhança de infraestruturas elétricas de Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação Pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionadas à E-REDES. A área de estudo tem na sua vizinhança o traçado aéreo da linha de Média Tensão a 15 kV "LN 1009L22640 Ortigosa - Monte Redondo" (TRA127 AP3-AP7), com afastamento de cerca de uma centena de metros, e o traçado da Rede de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligada ao posto de transformação de distribuição "PT 1009D20198 Paço I"), bordejando parte da Zona Norte da referida área.</li> </ul> </li> </ul> <p>Assim, alerta para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo no decorrer de trabalhos de execução do projeto, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos regulamentares (conforme expresso no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como nas normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica), sendo o proponente e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.</p> <p>Concluindo que, uma vez garantida a observância das precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, o projeto merece o parecer favorável daquela entidade.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DRAPC: Esta entidade informou que a área do projeto não interfere com áreas da RAN, pelo que a DRAPC não emite parecer.</li> </ul> <p>Tal como referido anteriormente, a APA não nomeou representante ao abrigo da alínea j) do artigo 9º do RJAIA, para a CA, devido ao facto de o projeto não apresentar, em princípio, impactes significativos no âmbito do fator ambiental Alterações Climáticas. Contudo, emitiu parecer, que foi considerado enquanto parecer externo. Assim, informou</p>
--	--

Pág. 3 de 10

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

25

	<p>aquela agência o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O EIA considera o fator Alterações Climáticas (AC), tanto na vertente mitigação das AC, como na vertente adaptação às AC, de forma adequada.</li> <li>No âmbito da vertente mitigação das AC, é de referir que o projeto em avaliação irá contribuir para o aumento das emissões de GEE na fase de construção e na fase de exploração do projeto, como reconhecido no EIA, associadas à circulação de veículos, ao funcionamento de maquinaria e equipamentos utilizados durante a obra e ao consumo de eletricidade. Também há a contabilizar a perda de sumidouro de carbono devido à desmatamento da área de implantação do projeto.</li> </ul> <p>Considera-se, no entanto, que estes impactes não são significativos. De forma a diminuir estes impactes foram propostas medidas de minimização de emissões no EIA, o que se considera relevante. De aludir, que a introdução de medidas de minimização de emissões, nomeadamente através da implementação de medidas de aumento da eficiência energética, é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quanto à vertente adaptação às AC, constatou-se que o EIA recorreu à Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Leiria (EMAAC - Leiria) elaborada no âmbito do projeto ClimAdaPT.Local e ao Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Leiria (PMAAC - Leiria).</li> </ul> <p>Da consulta destes documentos o EIA assinala as principais alterações climáticas projetadas para Leiria para o final do século, que apontam para um aumento da temperatura média anual, sobretudo das máximas, uma diminuição da precipitação média anual, subida do nível médio do mar, ventos fortes e aumento dos fenómenos. Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas no longo prazo foram identificados os principais riscos para a zona em estudo, estando estes essencialmente associados ao aumento da frequência e intensidade de secas, às ondas de calor mais frequentes, à maior probabilidade de ocorrência de incêndios rurais, vento forte e por outro lado à ocorrência de cheias e inundações por via dos fenómenos extremos de precipitação.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acrescenta-se ainda que as medidas e estratégias apresentadas no EIA de forma a minimizar os riscos associados aos efeitos das alterações climáticas no projeto devem ser devidamente aplicadas e acauteladas. Também se considera relevante a articulação do Regulamento do Parque Empresarial de Monte Redondo com a estratégia municipal para as alterações climáticas expressa na EMAAC-Leiria.</li> </ul>
<p><b>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</b></p>	<p>Em cumprimento do disposto no artigo 15.º do RJAIA, procedeu-se à publicitação e à divulgação do procedimento de AIA, dando-se início à consulta pública, que decorreu por um período de 30 dias úteis, entre 15 de setembro e 27 de outubro de 2021. Durante este período foram recebidas 2 participações, uma discordando do projeto e outra a favor, as quais foram devidamente ponderadas no Parecer Técnico Final.</p>
<p><b>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros</b></p>	<p>Ao projeto é aplicável a 1ª Revisão do PDM de Leiria, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 163, de 2015.08.21, pelo Aviso nº 9343/2015 do Município de Leiria, encontrando-se atualmente em vigor a sua 3ª Alteração, publicada pelo Aviso (extrato) nº 2953/2020, no Diário da República, 2ª Série, nº 36, de 2020.02.20, da mesma Edilidade.</p> <p>De acordo com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes daquele plano, a área do projeto insere-se em Solo Urbano/Urbanizável/Espaços de Atividades Económicas/Área industrial e armazenagem, com exceção de uma pequena área junto</p>

<b>instrumentos relevantes</b>	ao seu limite superior poente, para onde não se prevê construção, que se situa na mesma subcategoria, mas do solo Urbanizado, tendo-se verificado a compatibilidade do projeto com o IGT aplicável.
<b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</b>	<p>Quanto aos impactes, há a destacar o seguinte:</p> <p>No que se refere à geologia e geomorfologia, os principais impactes estão associados à fase de construção, na edificação de infraestruturas, que implicam movimentações de terras com destruição do substrato geológico e alteração da morfologia, considerando-se que se trata um impacto negativo, certo, permanente, de baixa magnitude e pouco significativo.</p> <p>No que se refere ao solo, os impactes ocorrerão, essencialmente, na fase de construção e serão resultado das intervenções necessárias à obra, tais como a remoção do coberto vegetal e dos solos, a realizar no âmbito dos trabalhos preparatórios de modelação do terreno para definição dos lotes e implantação dos arruamentos e de outras infraestruturas, e as ações associadas à implementação das diferentes componentes do projeto, que envolvem a instalação de estaleiro e a movimentação de máquinas. E quanto ao uso do solo, o impacto reside na alteração permanente do uso do solo, hoje com uma ocupação florestal e um cariz eminentemente rural, revelando falta de ordenamento e de cuidado e que irá passar a ter uma utilização urbana e de carácter industrial, mas que, todavia, é concordante com o uso previsto ao nível do plano municipal de ordenamento do território, dando, assim, prossecução aos objetivos de gestão territorial estabelecidos pela autarquia para aquele local.</p> <p>Relativamente aos recursos hídricos superficiais, na fase de construção, a remoção do coberto vegetal, a compactação dos solos em áreas de circulação e a movimentação de terras (alteração fisiográfica do terreno) para implantação do projeto, constituem ações que podem afetar negativamente a hidrologia superficial e a rede de drenagem natural, assim como afetar negativamente a qualidade das águas, por arrastamento de partículas do solo em consequência da erosão hídrica. Na fase de exploração, as águas pluviais, captadas nas áreas impermeabilizadas, são conduzidas para a bacia de retenção, onde se atenuam os picos de caudal associados às chuvadas de grande intensidade, sendo esta água descarregada na ribeira de Carrasca, de modo compatível com a rede hidrográfica.</p> <p>No que se refere aos recursos hídricos subterrâneos, na fase de construção, tendo em consideração que as escavações a efetuar não são profundas, não se prevê a afetação/interseção do nível freático do aquífero subjacente à área de intervenção. Na fase de exploração, tendo em consideração que a água a fornecer ao parque empresarial tem origem nas captações de Paúl-Monte Redondo e Mata do Urso, estimando-se um consumo de 190 m<sup>3</sup>/dia, ocorrerá uma diminuição da disponibilidade de água, que será afetada pela impermeabilização associada a este projeto. Por fim há a referir que, na fase de funcionamento, a afetação da qualidade das águas subterrâneas dependerá essencialmente das medidas de minimização que os industriais adotem, sem prejuízo de tal estar devidamente contemplado na legislação nacional relativa à proteção dos recursos hídricos aplicável a qualquer estabelecimento.</p> <p>Considera-se, assim, que os impactes ambientais sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, resultantes da implementação do projeto, se consideram globalmente negativos e de baixa significância, se adotadas as medidas de minimização impostas. Sem prejuízo desta análise, foi proposto a realização de um programa de monitorização de recursos hídricos superficiais e subterrâneos.</p> <p>No que se refere à qualidade do ar ambiente, identificam-se alguns impactes negativos essencialmente na fase de construção, incluindo o novo acesso rodoviário ao loteamento industrial, salientando-se como sendo o impacto mais significativo as emissões de PM10 diretamente associadas a trabalhos de desmatção, modelação do terreno (escavações e aterros) e as emissões de CO, NOx e COV associados à circulação de veículos e maquinaria. Os impactes nesta fase terão uma magnitude</p>

Pág. 5 de 10

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

27

	<p>moderada e, por terem um caráter temporário, são considerados pouco significativos. Na fase de exploração, os impactos negativos estarão relacionados com o aumento da circulação de veículos. Contudo, o projeto prevê a construção de um novo acesso rodoviário da zona industrial à EN109, que irá desviar o tráfego das áreas habitacionais, e ainda prevê a requalificação do traçado da EN531, sendo dois aspetos que asseguram uma maior eficácia no escoamento do tráfego do parque empresarial, contribuindo para a diminuição dos impactos negativos da circulação automóvel junto dos recetores sensíveis. Os impactos negativos associados ao tráfego rodoviário são, assim, considerados negativos, irreversíveis, com uma expressividade considerada fraca a moderada.</p> <p>Relativamente ao ambiente sonoro, considera-se que, na fase de construção, os impactos no ambiente sonoro serão negativos, diretos e temporários, mas pouco significativos, e que na fase de exploração, os impactos têm origem sobretudo em dois fatores: a tipologia das empresas e o conjunto do movimento rodoviário gerado pela dinâmica própria das atividades instaladas, quer em termos de pessoas quer de mercadorias. Assim, foi proposta a realização de um levantamento acústico no primeiro ano da entrada em funcionamento do parque empresarial e a revisão do Regulamento do PE de modo a contemplar a obrigação, para todas as empresas que vierem a instalar-se no PE, de apresentação, em sede de licenciamento, dos respetivos relatórios de ruído ambiental que verifiquem o cumprimento do estabelecido no Regulamento Geral do Ruído.</p> <p>No que se refere ao património foi emitido parecer favorável, condicionado ao acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos e à submissão do Plano de Trabalhos através do Portal do Arqueólogo.</p> <p>Relativamente aos riscos foi emitido parecer favorável, condicionado à elaboração de um Plano de Segurança para a fase de construção e de um Plano de Desativação.</p> <p>Quanto à saúde humana, entende-se que os principais impactos ocorrerão na fase de exploração, não sendo possíveis de quantificar, neste momento, dado desconhecer-se a tipologia de empresas que se irão instalar no parque empresarial.</p> <p>Por fim, no que se refere à socioeconomia, os principais impactos ocorrem na fase de exploração, pela criação de emprego e dinamização da estrutura socioeconómica local, considerando-se como positivos, cumulativos, diretos e indiretos, permanentes, territorialmente abrangentes, de magnitude elevada e significativos. Na fase de desativação, com o encerramento de atividades económicas e eliminação de postos de trabalho, consideram-se os impactos como negativos, cumulativos, diretos, permanentes, de magnitude moderada e significativos.</p> <p>Assim, considera-se que, num balanço entre impactos positivos e negativos, são mais significativos os positivos, nomeadamente os socioeconómicos, dado revelar-se como projeto estratégico, em termos concelhios, na instalação de empresas e criação de emprego e consequente melhoria das condições de vida da população pelo que emite decisão favorável condicionada.</p>
--	--

#### Decisão

Favorável Condicionada

#### Condicionantes

1. Apresentar o projeto de execução e o RECAPE.
2. No que se refere aos projetos complementares, em sede de RECAPE apresentar o projeto da rede viária exterior,

Pág. 6 de 10

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

bem como a respetiva avaliação de impactes, particularmente no que se refere às ligações à EN109 e à EM531, e o Projeto do parque fotovoltaico, a instalar na faixa de gestão de combustíveis na parte sul do PE, ao lado da EM531, e respetiva planta de implantação.

3. Aprovação da proposta de acesso a efetuar através da EN109, pela IP, S.A., em sede de RECAPE.
4. Aprovação do dimensionamento da bacia de retenção e respetivos órgãos hidráulicos, em sede de RECAPE.
5. Revisão do Regulamento do PE de Monte Redondo, em sede de RECAPE.
6. Apresentação do Plano de Segurança, em sede de RECAPE, para aprovação pela ANEPC.
7. Apresentar do Plano de Desativação, em sede de RECAPE.
8. Ser detentor de TURH para qualquer utilização do domínio hídrico.
9. Na fase de construção, efetuar o acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos, particularmente de todas as ações que determinem intrusão no subsolo e/ou revolvimentos de terras, desflorestação e terraplanagens. Remeter o Plano de Trabalhos através do Portal do Arqueólogo.
10. Na fase de construção, adotar todas as precauções, sobretudo no decorrer de trabalhos de execução do projeto, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos regulamentares (conforme expresso no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como nas normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica), sendo o proponente e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

#### Elementos a apresentar

1. RECAPE e o projeto de Execução no prazo de 4 anos após emissão da DIA/TUA.
2. Projeto da rede viária exterior, em fase de projeto de execução, bem como a respetiva avaliação de impactes, particularmente no que se refere às ligações à EN109 e à EM531, em sede de RECAPE.
3. Projeto do parque fotovoltaico, a instalar na faixa de gestão de combustíveis na parte sul do PE, ao lado da EM531, e respetiva planta de implantação, em sede de RECAPE.
4. Pedido de proposta de acesso a efetuar através da EN109, a submeter diretamente à Gestão Regional de Leiria da Infraestruturas de Portugal, S.A., via e-mail, acompanhado do respetivo estudo prévio ou projeto de execução (em formato digital dwf e pdf), em sede de RECAPE.
5. Dimensionamento detalhado da bacia de retenção e respetivos órgãos hidráulicos, em sede de RECAPE.
6. Identificar o destino do excedente de terras, resultantes da escavação, de 20 000m<sup>3</sup>.
7. Revisão do Regulamento do PE de Monte Redondo, em sede de RECAPE, que deve ser articulado com a estratégia municipal para as alterações climáticas expressa na EMAAC-Leiria e impor que todas as empresas que vierem a instalar-se no PE apresentem, na fase de licenciamento, os respetivos relatórios de ruído ambiental que verifiquem o cumprimento do estabelecido no Regulamento Geral do Ruído.
8. Plano de Segurança para a fase de construção, em sede de RECAPE, que identifique e caracterize os potenciais riscos associados à execução dos trabalhos, defina os procedimentos a levar a cabo pela empresa responsável pelas obras em caso de ocorrência de acidente ou outra situação de emergência, de forma a minimizar os potenciais efeitos negativos das mesmas. Contemplar neste Plano de Segurança medidas de autoproteção para os riscos mais significativos associados ao projeto e/ou à sua envolvente.
9. Plano de desativação, que integre as ações a implementar e as normas de segurança aplicáveis em sede de RECAPE.
10. Solicitação de TURH para qualquer utilização do domínio hídrico, previamente à sua utilização,.

Pág. 7 de 10

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

### Medidas de minimização/potenciação/compensação

1. Implementar Plano de Gestão dos Resíduos em obra.
2. As ações pontuais de desmatamento, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
3. Proceder à utilização, em obra, do máximo de terras sobranes das operações de escavação, reduzindo o excedente a encaminhar para destino autorizado.
4. Aquando da reutilização dos solos, dever-se-á precaver a melhor rentabilização do volume disponível de solos, procedendo à sua deposição em zonas previamente selecionadas, onde possam constituir camadas estáveis e com baixa suscetibilidade à erosão eólica ou hídrica.
5. Elaborar e implementar um plano preventivo de manutenção de equipamentos (na obra).
6. Deverá ser dado conhecimento do início dos trabalhos, às entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil nomeadamente ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Leiria (SMPC), ao Corpo de Bombeiros Sapadores de Leiria e ao Corpo de Bombeiros Voluntários de Leiria.
7. Formação dos colaboradores envolvidos na fase de construção (procedimentos de segurança na obra no âmbito da prevenção de acidentes/incidentes), bem como, realizadas ações de formação e de sensibilização ambiental e de segurança.
8. Desencadear mecanismos de não comprometimento da livre circulação de águas durante a fase das obras, evitando situações de estrangulamento de linhas de água de regime torrencial (ou de reduzida capacidade de vazão) e de arrastamento de sólidos.
9. Integrar no Caderno de Encargos da Obra, todas as medidas de minimização e recomendação constantes do EIA e do Parecer Técnico Final, aplicáveis à fase de construção.

### Planos de monitorização/accompanhamento ambiental/outros

#### 1. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Subterrâneos

Objetivo - avaliar as variações de nível no aquífero e a sua correlação com a extração de água subterrânea na área do projeto.

Parâmetro a monitorizar: nível freático e/ou nível piezométrico.

Locais de amostragem: rede de piezómetros (pelo menos 3), a localizar na área de implantação do projeto, no nível aquífero em que se procede à bombagem da água que é fornecida ao projeto. As características dos piezómetros e a sua localização devem ser apresentadas e justificadas em fase de RECAPE. 2 poços ou furos localizados na proximidade do projeto e para os quais seja obtida autorização para realizar o ensaio.

Frequência de amostragem: mensal. As leituras deverão ser acompanhadas dos valores de precipitação mensais, ocorridos na estação meteorológica mais próxima.

Técnicas e métodos de análise: medição do nível de água com recurso a uma sonda de nível.

Duração do programa: fase de exploração.

Relatório de monitorização: anual. A estrutura deverá obedecer ao disposto na Portaria nº 395/2015, de 4 de novembro.

#### 2. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais

Objetivo - monitorização da qualidade da água superficial.

Parâmetros a monitorizar:

- Parâmetros aplicáveis à qualidade das águas doces superficiais destinadas à produção de água para consumo humano, definidos no Anexo I do D. L. 236/98, de 1 de agosto (com posteriores alterações), designadamente: - pH; - CBO5; - CQO; - SST; - Condutividade elétrica; - Fosfatos; - Azoto kjeldahl.

Pág. 8 de 10

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

- TPH (Hidrocarbonetos totais derivados do petróleo de C10 a C40), (n.º 17, do Art.º 4.º, do D. L. 103/2010, de 24/09, alterado e republicado pelo D. L. 218/2015, de 07/10).

Locais de Amostragem – na bacia de retenção de águas pluviais do PE de Monte Redondo.

Frequência de Amostragem – trimestral.

Técnicas e Métodos de Análise ou Registo de Dados e Equipamentos Necessários – a amostragem deverá ser realizada por técnicos especializados e deverá obedecer às normas técnicas vigentes e aplicáveis, com os devidos cuidados no manuseamento e acondicionamento das amostras. As determinações analíticas deverão ser efetuadas por laboratórios acreditados para proceder às análises em relação aos parâmetros selecionados. As recolhas e determinações analíticas deverão respeitar as orientações metodológicas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 83/2011 de 20 de junho.

Duração do programa – fase de exploração.

Métodos de Tratamento dos Dados - as metodologias de amostragem, registo de dados e respetivo tratamento deverão garantir a correta comparação destes resultados com os valores estipulados como valores limite na legislação. Assim, a avaliação dos resultados deverá ser efetuada com base na legislação abaixo indicada, ou noutra que, entretanto, lhe suceda:

- Anexo XXI do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto - Objetivos ambientais de qualidade mínima para as águas superficiais;
- Limiares definidos para os elementos físico-químicos de suporte e normas de qualidade definidos para os poluentes específicos, para avaliação do estado químico das massas de água "rios", constantes do Plano de Gestão de Região Hidrográfica em vigor;
- Normas de qualidade ambiental e de outros poluentes constantes no Decreto-Lei n.º 218/15, de 7 de outubro: hidrocarbonetos totais derivados do petróleo de C<sub>10</sub> a C<sub>40</sub>;
- Para o parâmetro Carbono Orgânico Total, deverá ser efetuada uma análise de tendência, tendo em conta que não existem valores de referência.

Os resultados obtidos serão ainda, sempre que possível, comparados com os resultados correspondentes à situação de referência.

Periodicidade dos Relatórios de Monitorização, respetivas Datas de Entrega e Critérios para a Decisão sobre a Revisão do Programa de Monitorização - o Relatório de Monitorização deverá ser elaborado com uma periodicidade anual, devendo a sua estrutura e conteúdo obedecer às normas técnicas constantes no Anexo V da Portaria n.º 395/15, de 4 de novembro. Deverá ser entregue à Autoridade de até ao final do mês de fevereiro do ano imediatamente a seguir ao que diz respeito.

Nos relatórios de monitorização deverão ser apresentados os resultados obtidos durante cada campanha e a sua interpretação, a análise de conformidade com a legislação nacional e análise comparativa com resultados correspondentes a monitorizações anteriores. Devem ser indicadas as coordenadas dos locais de amostragem onde se efetuam as colheitas das amostras e as datas de amostragem devem, sempre que possível, ser repetidas nos anos seguintes pela mesma altura, de modo a se poder comparar os resultados obtidos.

Acresce ainda que os resultados da monitorização deverão ser fornecidos em suporte informático, em formato com extensão ".xls" ou ".xlsx" ou outro, desde que compatível com o formato Excel.

Do relatório deve ainda constar o registo da monitorização visual das linhas de água a jusante do ponto de descarga das águas pluviais, de modo a detetar situações de eventuais fenómenos relacionados com caudais excessivos, como erosão do leito e margens, inundações, etc. As visitas a estes locais deverão ser realizadas pelo menos uma vez por ano (dezembro) e imediatamente após a ocorrência de fenómenos de precipitação intensa, de modo a proceder à imediata limpeza de qualquer obstáculo ao escoamento e/ou de efeitos erosivos da água.

Consoante a análise dos resultados obtidos, deverá ser analisada a necessidade de proceder à implementação de medidas de gestão ambiental específicas, tendo em vista a minimização da afetação da qualidade da água.

Caso se detetem problemas de qualidade da água, o Programa de Monitorização deverá ser alargado aos parâmetros correlacionados com os problemas detetados e no relatório deverão ser indicadas as medidas a implementar para correção dos problemas.

Os critérios para a decisão sobre a revisão do programa de monitorização devem atender, nomeadamente, ao cumprimento das condições definidas no mesmo e aos resultados obtidos, sendo o programa ajustado de acordo com

as necessidades verificadas.

O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e/ou critérios.

**3. Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro**

No primeiro ano da fase de exploração deve ser apresentado um levantamento acústico, efetuado de acordo com o proposto no EIA no que diz respeito aos parâmetros, método de monitorização e valores limite.

<b>Entidade de verificação da DIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
---------------------------------------	--

<b>Validade da DIA</b>	4 anos
------------------------	--------

<b>Assinatura</b>	<p>O Vice-Presidente</p> <p>Assinado por: José Morgado Ribeiro          Num. de identificação: BI08132922          Data: 22/12/2021 às 23:50:02</p> <hr/> <p>(Dr. José Morgado Ribeiro)          Despacho Delegação de Competências n.º 7469/2021</p>
-------------------	---



**PROPOSTA DE  
DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE  
AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO  
(DCAPE)**

<b>Designação do Projeto</b>	Parque Empresarial de Monte Redondo	
<b>Fase em que se encontra o projeto</b>	Projeto de execução	
<b>Tipologia de projeto</b>	Alínea a) do ponto 10 do anexo II do RJAIA	
<b>Enquadramento no regime jurídico de AIA</b>	Nº 1 do artigo 21º do RJAIA	
<b>Localização (freguesia e concelho)</b>	União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira, do concelho de Leiria	
<b>Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2.º do DL n.º151-B/2013, de 31 de outubro)</b>	Não inserido em área sensível	
<b>Proponente</b>	Câmara Municipal de Leiria	
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	
<b>Emissão da DIA</b>	Data: 23-12-2021	Entidade Emitente: CCDRC
<b>Descrição sumária do projeto</b>	<p>O objetivo fundamental da criação do Parque Empresarial de Monte Redondo (PEMR), a materializar sob a forma de loteamento, passa pela constituição de um novo motor de desenvolvimento económico do município com criação de emprego e uma nova dinâmica de crescimento e ocupação, sendo estruturante também para o desenvolvimento e consolidação urbana e demográfica do setor noroeste do território de Leiria. Por outro lado, beneficia de uma localização estratégica junto às infraestruturas estruturantes rodoviárias e ferroviárias e perto do Porto da Figueira da Foz</p> <p>Deste modo, o projeto, apresentado em fase de estudo prévio, consiste num loteamento industrial de uma área de 594 688 m2, dos quais 496 717,00 m2 são área efetiva de intervenção – área afeta a lotes (46), arruamentos, estacionamento, passeios e espaços verdes – ou seja, de infraestruturação e posterior ocupação, sendo os restantes 97 951,00 m2 área de proteção de defesa contra incêndios, constituída como faixa de gestão de combustível.</p>	
<b>Síntese do procedimento</b>	<p>Na sequência do procedimento de AIA relativo ao Projeto designado “Plano Geral de Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo”, em fase de estudo prévio, que culminou com uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada, o proponente, submeteu via plataforma SILiAmb, Módulo de Licenciamento Único de Ambiente (LUA), em 23.01.2023, o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) e o respetivo Projeto de Execução do Parque Empresarial de Monte Redondo, no cumprimento do estabelecido no Regime</p>	

	<p>Jurídico de AIA (Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual).</p> <p>Este procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução teve início a 27.01.2023, data em que se considerou estarem reunidos todos os elementos necessários à sua correta instrução.</p> <p>A CCDRC, na qualidade de Autoridade de AIA, enviou o RECAPE aos membros da Comissão de Avaliação (CA) nomeada no âmbito do procedimento de AIA, para verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.</p> <p>Participaram na CA representantes da CCDRC, da APA, do LNEG, da DRCC, da ANEPC e da ARS do Centro.</p> <p>O RECAPE objeto da presente análise, datado de dezembro de 2022, foi elaborado pela Geomega- Geotecnia e Ambiente, Lda. e veio acompanhado dos seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeto de execução</li> <li>• Resumo Não Técnico</li> <li>• Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)</li> <li>• Anexos e peças desenhadas</li> </ul> <p>O processo foi sujeito a Consulta Pública que decorreu por um período de 15 dias úteis, no Portal Participa, de 01 a 21.02.2023, não tendo sido recebida qualquer participação.</p>
--	---

<p><b>Principais fundamentos da decisão</b></p>	<p>Da avaliação efetuada, considera-se que o RECAPE se encontra bem estruturado, verificando-se, contudo, que o seu conteúdo nem sempre integrou alguns aspetos relevantes dos estudos desenvolvidos e dos anexos apresentados. O RECAPE inclui, na generalidade, fundamentação suficiente para analisar se houve ou não cumprimento dos termos e condições fixadas na DIA, verificando-se também que foram apresentados os elementos cuja apresentação é solicitada na DIA.</p> <p>O projeto de execução foi desenvolvido de acordo com a solução determinada na DIA, tendo também sido dado cumprimento a quase todas as imposições da mesma.</p> <p>No que se refere à condicionante 2 e elemento a apresentar 2, verificou-se que não foi apresentado o projeto do troço de ligação à EN109, através da Rua n.º 5 do PEMR, nem a respetiva avaliação de impactes, por ter sido considerado pelo proponente que não iria proceder à sua execução a curto/médio prazo. Tendo sido aceite a justificação do proponente, manteve-se a condicionante para uma situação futura.</p> <p>Ainda no que se refere à condicionante 2, particularmente sobre o parque fotovoltaico a instalar, impôs-se como condicionante prévia à sua construção a apresentação de respetiva autorização a emitir pela DGEG.</p> <p>Relativamente à condicionante 4 e elemento a apresentar 5, relativos ao dimensionamento da bacia de retenção e respetivos órgãos hidráulicos, tendo sido verificado que os locais de descarga das águas pluviais na Ribeira da Carrasca, se encontram também condicionados pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), impôs-se a obtenção do parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro (ERRANC) antes da fase de construção.</p> <p>As condicionantes 9 e 10 referiam-se à fase de construção, pelo que se manteve a sua imposição.</p> <p>Quanto ao elemento a apresentar 6, sem prejuízo de no Projeto de Execução ter sido conseguido um equilíbrio entre escavações e aterros bastante superior, resultando num excedente de apenas 800m3 de escavação ao invés dos 20 000 inicialmente previstos, não tendo sido identificado o destino daquelas terras, manteve-se como elemento a apresentar, agora antes da construção.</p> <p>Concluindo-se assim que, apesar de existirem alguns elementos em falta, estes são suscetíveis de apresentação em tempo, designadamente antes da construção, ou o seu</p>
---	--

	<p>cumprimento deverá ocorrer no decorrer da fase de construção.</p> <p>Face ao exposto, emite-se decisão de conformidade ambiental ao RECAPE, condicionada ao cumprimento dos termos e condições impostas.</p>
--	---

#### Condicionantes

1. No que se refere aos projetos complementares, apresentar o projeto de execução, bem como a respetiva avaliação de impactes, do troço de ligação à EN109, a Norte, através da Rua n.º 5 do PEMR, se numa situação futura o proponente avançar com a sua execução.
2. Apresentar a licença do Parque Fotovoltaico, emitida pela DGEG, previamente à sua construção.
3. Obtenção do parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro (ERRANC) relativamente à utilização de solos incluídos na RAN para efeitos da descarga de águas pluviais na Ribeira da Carrasca, previamente à fase de construção.
4. Na fase de construção, efetuar o acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos, particularmente de todas as ações que determinem intrusão no subsolo e/ou revolvimentos de terras, desflorestação e terraplanagens. Remeter o Plano de Trabalhos através do Portal do Arqueólogo.
5. Na fase de construção, adotar todas as precauções, sobretudo no decorrer de trabalhos de execução do projeto, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos regulamentares (conforme expresso no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como nas normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica), sendo o proponente e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

#### Elementos a apresentar

1. Projeto de execução, bem como a respetiva avaliação de impactes do troço de ligação à EN109, a Norte, através da Rua n.º 5 do PEMR, previamente à sua construção.
2. Licença do Parque Fotovoltaico pela DGEG.
3. Parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro (ERRANC).
4. Identificar o destino do excedente de terras, resultantes da escavação, antes da fase de construção.
5. Plano preventivo de manutenção de equipamentos (na obra), antes da fase de construção.
6. Apresentar a localização e características dos piezómetros, no que se refere ao Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Subterrâneos, antes da fase de construção.

#### Medidas de minimização/potenciação/compensação

1. Implementar Plano de Gestão dos Resíduos em obra.
2. As ações pontuais de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
3. Proceder à utilização, em obra, do máximo de terras sobrantes das operações de escavação, reduzindo o excedente a encaminhar para destino autorizado.
4. Aquando da reutilização dos solos, precaver a melhor rentabilização do volume disponível de solos, procedendo à sua deposição em zonas previamente selecionadas, onde possam constituir camadas estáveis e com baixa suscetibilidade à erosão eólica ou hídrica.
5. Implementar o plano preventivo de manutenção de equipamentos (na obra).
6. Comunicar o início dos trabalhos, às entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil nomeadamente ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Leiria (SMPC), ao Corpo de Bombeiros Sapadores

Pág. 3 de 6

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

de Leiria e ao Corpo de Bombeiros Voluntários de Leiria.

7. Dar formação aos colaboradores envolvidos na fase de construção (procedimentos de segurança na obra no âmbito da prevenção de acidentes/incidentes), bem como, realizar ações de formação e de sensibilização ambiental e de segurança.
8. Desencadear mecanismos de não comprometimento da livre circulação de águas durante a fase das obras, evitando situações de estrangulamento de linhas de água de regime torrencial (ou de reduzida capacidade de vazão) e de arrastamento de sólidos.

#### Planos de monitorização/accompanhamento ambiental/outros

##### 1. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Subterrâneos

**Objetivo:** avaliar as variações de nível no aquífero e a sua correlação com a extração de água subterrânea na área do projeto.

**Parâmetro a monitorizar:** nível freático e/ou nível piezométrico.

**Locais de amostragem:** rede de piezómetros (pelo menos 3), a localizar na área de implantação do projeto, no nível aquífero em que se procede à bombagem da água que é fornecida ao projeto. As características dos piezómetros e a sua localização devem ser apresentadas e justificadas em fase de RECAPE. 2 poços ou furos localizados na proximidade do projeto e para os quais seja obtida autorização para realizar o ensaio.

**Frequência de amostragem:** mensal. As leituras deverão ser acompanhadas dos valores de precipitação mensais, ocorridos na estação meteorológica mais próxima.

**Técnicas e métodos de análise:** medição do nível de água com recurso a uma sonda de nível.

**Duração do programa:** fase de exploração.

**Relatório de monitorização:** anual. A estrutura deverá obedecer ao disposto na Portaria nº 395/2015, de 4 de novembro.

##### 2. Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais

**Objetivo:** monitorização da qualidade da água superficial.

**Parâmetros a monitorizar:** Parâmetros aplicáveis à qualidade das águas doces superficiais destinadas à produção de água para consumo humano, definidos no Anexo I do D. L. 236/98, de 1 de agosto (com posteriores alterações), designadamente pH; CBO5; CQO; SST; - Condutividade elétrica; - Fosfatos; - Azoto kjeldahl, TPH (Hidrocarbonetos totais derivados do petróleo de C10 a C40), (n.º 17, do Art.º 4.º, do D. L. 103/2010, de 24/09, alterado e republicado pelo D. L. 218/2015, de 07/10).

**Locais de Amostragem:** na bacia de retenção de águas pluviais do PE de Monte Redondo.

**Frequência de Amostragem:** trimestral.

**Técnicas e Métodos de Análise ou Registo de Dados e Equipamentos Necessários:** a amostragem deverá ser realizada por técnicos especializados e deverá obedecer às normas técnicas vigentes e aplicáveis, com os devidos cuidados no manuseamento e acondicionamento das amostras. As determinações analíticas deverão ser efetuadas por laboratórios acreditados para proceder às análises em relação aos parâmetros selecionados. As recolhas e determinações analíticas deverão respeitar as orientações metodológicas estabelecidas no Decreto-Lei nº 83/2011 de 20 de junho.

**Duração do programa:** fase de exploração.

**Métodos de Tratamento dos Dados -** as metodologias de amostragem, registo de dados e respetivo tratamento deverão garantir a correta comparação destes resultados com os valores estipulados como valores limite na legislação. Assim, a avaliação dos resultados deverá ser efetuada com base na legislação abaixo indicada, ou noutra que, entretanto, lhe suceda:

- Anexo XXI do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto - Objetivos ambientais de qualidade mínima para as águas superficiais;
- Limiares definidos para os elementos físico-químicos de suporte e normas de qualidade definidos para os poluentes específicos, para avaliação do estado químico das massas de água "rios", constantes do Plano de Gestão de Região Hidrográfica em vigor;
- Normas de qualidade ambiental e de outros poluentes constantes no Decreto-Lei n.º 218/15, de 7 de

Pág. 4 de 6

geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt

Linha de Atendimento ao Cidadão 808 202 777

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

outubro:

- hidrocarbonetos totais derivados do petróleo de C10 a C40;
- Para o parâmetro Carbono Orgânico Total, deverá ser efetuada uma análise de tendência, tendo em conta que não existem valores de referência.

Os resultados obtidos serão deverão ser comparados com os resultados correspondentes à situação de referência.

**Periodicidade dos Relatórios de Monitorização:** o Relatório de Monitorização deverá ser elaborado com uma periodicidade anual, devendo a sua estrutura e conteúdo obedecer às normas técnicas constantes no Anexo V da Portaria n.º 395/15, de 4 de novembro. Deverá ser enviado à Autoridade de até ao final do mês de fevereiro do ano imediatamente a seguir ao que diz respeito.

Nos relatórios de monitorização deverão ser apresentados os resultados obtidos durante cada campanha e a sua interpretação, a análise de conformidade com a legislação nacional e análise comparativa com resultados correspondentes a monitorizações anteriores. Devem ser indicadas as coordenadas dos locais de amostragem onde se efetuam as colheitas das amostras e as datas de amostragem devem, sempre que possível, ser repetidas nos anos seguintes pela mesma altura, de modo a se poder comparar os resultados obtidos.

Acresce ainda que os resultados da monitorização deverão ser fornecidos em suporte informático, em formato com extensão “.xls” ou “.xlsx” ou outro, desde que compatível com o formato Excel.

Do relatório deve ainda constar o registo da monitorização visual das linhas de água a jusante do ponto de descarga das águas pluviais, de modo a detetar situações de eventuais fenómenos relacionados com caudais excessivos, como erosão do leito e margens, inundações, etc. As visitas a estes locais deverão ser realizadas pelo menos uma vez por ano (dezembro) e imediatamente após a ocorrência de fenómenos de precipitação intensa, de modo a proceder à imediata limpeza de qualquer obstáculo ao escoamento e/ou de efeitos erosivos da água.

Consoante a análise dos resultados obtidos, deverá ser analisada a necessidade de proceder à implementação de medidas de gestão ambiental específicas, tendo em vista a minimização da afetação da qualidade da água. Caso se detetem problemas de qualidade da água, o Programa de Monitorização deverá ser alargado aos parâmetros correlacionados com os problemas detetados e no relatório deverão ser indicadas as medidas a implementar para correção dos problemas.

Os critérios para a decisão sobre a revisão do programa de monitorização devem atender, nomeadamente, ao cumprimento das condições definidas no mesmo e aos resultados obtidos, sendo o programa ajustado de acordo com as necessidades verificadas. O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e/ou critérios.

### 3. Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro

No primeiro ano da fase de exploração deve ser apresentado um levantamento acústico, efetuado de acordo com o proposto no EIA no que diz respeito aos parâmetros, método de monitorização e valores limite.

#### Pós-Avaliação

1. Comunicar à Autoridade de AIA as datas de início das fases de construção, exploração e desativação do projeto.
2. Realizar 1 auditoria de pós-avaliação durante a fase de construção e outra 3 anos após início da fase de exploração. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento “Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação”, disponível no portal da APA. Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e ser remetidos pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

<b>Validade da DIA</b>	4 anos
<b>Assinatura</b>	<p style="text-align: center;">A Presidente</p> <p style="text-align: center;"> <b>Isabel Damasceno</b>  <b>Vieira de Campos</b>  <b>Costa</b> </p> <p style="text-align: center;"> <small>Assinado de forma digital  por Isabel Damasceno  Vieira de Campos Costa  Dados: 2023.04.04  17:39:01 +01'00'</small> </p> <p style="text-align: center;">(Dr. Isabel Damasceno Vieira de Campos Costa)</p>




 CÓDIGO DOCUMENTO: D20211214003077  
 CÓDIGO VERIFICAÇÃO: c460-3ca2-1422-e4f6

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://silamb.pambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



# TUA

## TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

*O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.*

*O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.*

### DADOS GERAIS

<b>Nº TUA</b>	TUA20211223000468
<b>REQUERENTE</b>	Município de Leiria
<b>Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL</b>	505181266
<b>ESTABELECIMENTO</b>	Parque Empresarial de Monte Redondo
<b>CÓDIGO APA</b>	APA07388083
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Estrada da Bajouca
<b>CAE</b>	84113 - Administração Local

### CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 PRÉVIAS LICENCIAMENTO	 CONSTRUÇÃO
 EXPLORAÇÃO	 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO
 ANEXOS TUA	



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211214003077  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: c460-3ca2-1422-e4f6

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.aambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



## ENQUADRAMENTO

### ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20210122000144	subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1º do RJAIA	23-12-2021	23-12-2021	22-12-2025	Não	Favorável condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
AIA	-	-	-	-	-	-	-	-



## LOCALIZAÇÃO

### LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211214003077  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: c460-3ca2-1422-e4f6

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.aambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



## LOC1.5 - Confrontações

Norte	outro
Sul	outro
Este	outro
Oeste	outro

## LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)

Área coberta (m2)

Área total (m2)

594 668,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211214003077  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: c460-3ca2-1422-e4f6

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.pambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

## LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Industrial



## PRÉVIAS LICENCIAMENTO

### PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000003	Condições constantes da DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



## CONSTRUÇÃO

### Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000004	Condições constantes da DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



## EXPLORAÇÃO

### EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir


**CÓDIGO DOCUMENTO:** D20211214003077  
**CÓDIGO VERIFICAÇÃO:** c460-3ca2-1422-e4f6

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://silamb.aambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000008	Condições constantes da DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA



## OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

### OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000011	Condicionantes constantes da DIA anexa ao presente TUA	Ver Dia anexa ao presenteTUA		Ver DIA anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000012	Elementos a apresentar constantes da DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA		Ver DIA anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000013	Planos de monitorização constantes da DIA anexa ao presente TUA	Ver DIA anexa ao presente TUA		Ver DIA anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA



## ANEXOS TUA

### Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000005	PTF_MonteRedondo_10122021_completo.pdf	Parecer Técnico Final
T000006	9 - Anexo III - Relatório CP.pdf	Relatório da Consulta Pública
T000010	Proposta_DIA_MonteRedondo.pdf	Proposta de DIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211214003077  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: c460-3ca2-1422-e4f6

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.aambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230405004794  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 844a-e2a3-a9ef-d645

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://silamb.aambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



# TUA

## TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

*O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.*

*O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.*

### DADOS GERAIS

<b>Nº TUA</b>	TUA20211223000468
<b>REQUERENTE</b>	Município de Leiria
<b>Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL</b>	505181266
<b>ESTABELECIMENTO</b>	Parque Empresarial de Monte Redondo
<b>CÓDIGO APA</b>	APA07388083
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Estrada da Bajouca
<b>CAE</b>	84113 - Administração Local

### CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 CONSTRUÇÃO	 EXPLORAÇÃO
 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO	 ANEXOS TUA


**CÓDIGO DOCUMENTO:** D20230405004794  
**CÓDIGO VERIFICAÇÃO:** 844a-e2a3-a9ef-d645

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.aambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



## ENQUADRAMENTO

### ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora	Suspensão	Revogado
AIA	PL20210122000144	subalínea a) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA	23-12-2021	23-12-2021	22-12-2025	Não	Favorável condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Não	Não
AIA	PL20221223011228	n.º 1 do artigo 21.º do RJAIA	-	-	-	Não	Conformidade ambiental	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Não	Não



## LOCALIZAÇÃO

### LOC1.1 - Mapa



**CÓDIGO DOCUMENTO:** D20230405004794  
**CÓDIGO VERIFICAÇÃO:** 844a-e2a3-a9ef-d645

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.aambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



## LOC1.5 - Confrontações

Norte	outro
Sul	outro
Este	outro
Oeste	outro

## LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)

Área coberta (m2)

Área total (m2)

594 668,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230405004794  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 844a-e2a3-a9ef-d645

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.aambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

## LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Industrial



## CONSTRUÇÃO

### Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000004	Condições constantes da DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA



## EXPLORAÇÃO

### EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000019	Ver DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA



## OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230405004794  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 844a-e2a3-a9ef-d645

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.aambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

## OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação / Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000011	Condicionantes constantes da DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA		Ver DCAPE anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000012	Elementos a apresentar constantes da DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA		Ver DCAPE anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000013	Planos de monitorização constantes da DCAPE anexa ao presente TUA	Ver DCAPE anexa ao presente TUA		Ver DCAPE anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA



## ANEXOS TUA

### Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000005	PTF_MonteRedondo_10122021_completo.pdf	Parecer Técnico Final
T000006	9 - Anexo III - Relatório CP.pdf	Relatório da Consulta Pública
T000015	DIA_MonteRedondo.pdf	DIA
T000017	Relatório CP_assinado.pdf	Relatório de Consulta Pública - RECAPE
T000018	Parecer CA.pdf	Parecer Técnico da CA
T000020	Proposta de DCAPE.pdf	Proposta de DCAPE



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AGRICULTURA  
E ALIMENTAÇÃO

Concordo,  
A Diretora Regional Adjunta da DRAP Centro

VANDA  
CRISTINA  
AZEVEDO DA  
COSTA  
BAPTISTA  
2023.03.13  
09:55:50 Z

DRAP Centro

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PÊSCAS DO CENTRO  
Alcindo José de Oliveira Monteiro Cardoso  
Chefe de Divisão de Infraestruturas e Ambiente

Parecer:	Não há lugar à emissão de parecer
Data:	10.03.2023
Ass:	Alcindo Cardoso
Decisão:	NÃO HÁ EMISSÃO DE PARECER
Data:	10.03.2023
Ass:	Angela Pinto Correia

Angela Pinto Correia

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar,  
Rural e Licenciamento.

Direção de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar, Rural e Licenciamento	PARECER/33/2023/DIAM/DRAPC
Divisão de Infraestruturas e Ambiente	OT-UNA/5/2023/DIAM/DRAPC
Processo n.º: <b>P-LRA2023/06561</b>	
Localização: União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, no concelho e distrito de Leiria	Data: 09/03/2023
Requerente: <b>MUNICÍPIO DE LEIRIA</b>	

Apreciada a documentação relativa ao Projeto de Execução das “Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo”, disponibilizada pelo Município de Leiria, para efeitos de emissão de parecer ao processo SIRJUE referenciado em epígrafe, cumpre-nos informar o seguinte:

Verificamos que a área do projeto não interceta solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), ou em Obra de Aproveitamento Hidroagrícola, conforme a Planta de Condicionantes RAN e, classificado como SOLO URBANO - Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e de Armazenagem, conforme consta na Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo, no Plano Diretor Municipal de Leiria em vigor.

Os regulamentos dos Instrumentos de Gestão Territorial que regem o uso e ocupação do espaço em questão, não referem a necessidade de emissão de qualquer tipo de parecer por parte da DRAP Centro relativo Projeto de Execução das “Infraestruturas para o Parque Empresarial de Monte Redondo”

Deste modo, dado a inexistência de competência da DRAP Centro em termos de localização, considera-se que não há lugar à emissão de parecer.

À consideração superior,

O Técnico Superior,

Assinado por: **Moisés Ribeiro Teixeira**  
Num. de Identificação: 03318001  
Data: 2023.03.09 15:21:43+00'00'

MRT/MRT



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

TEL. + 351 272 348 600 | EMAIL : [drapc@drapc.gov.pt](mailto:drapc@drapc.gov.pt) | [www.drapc.gov.pt](http://www.drapc.gov.pt)

1/1

Micael Pinheiro

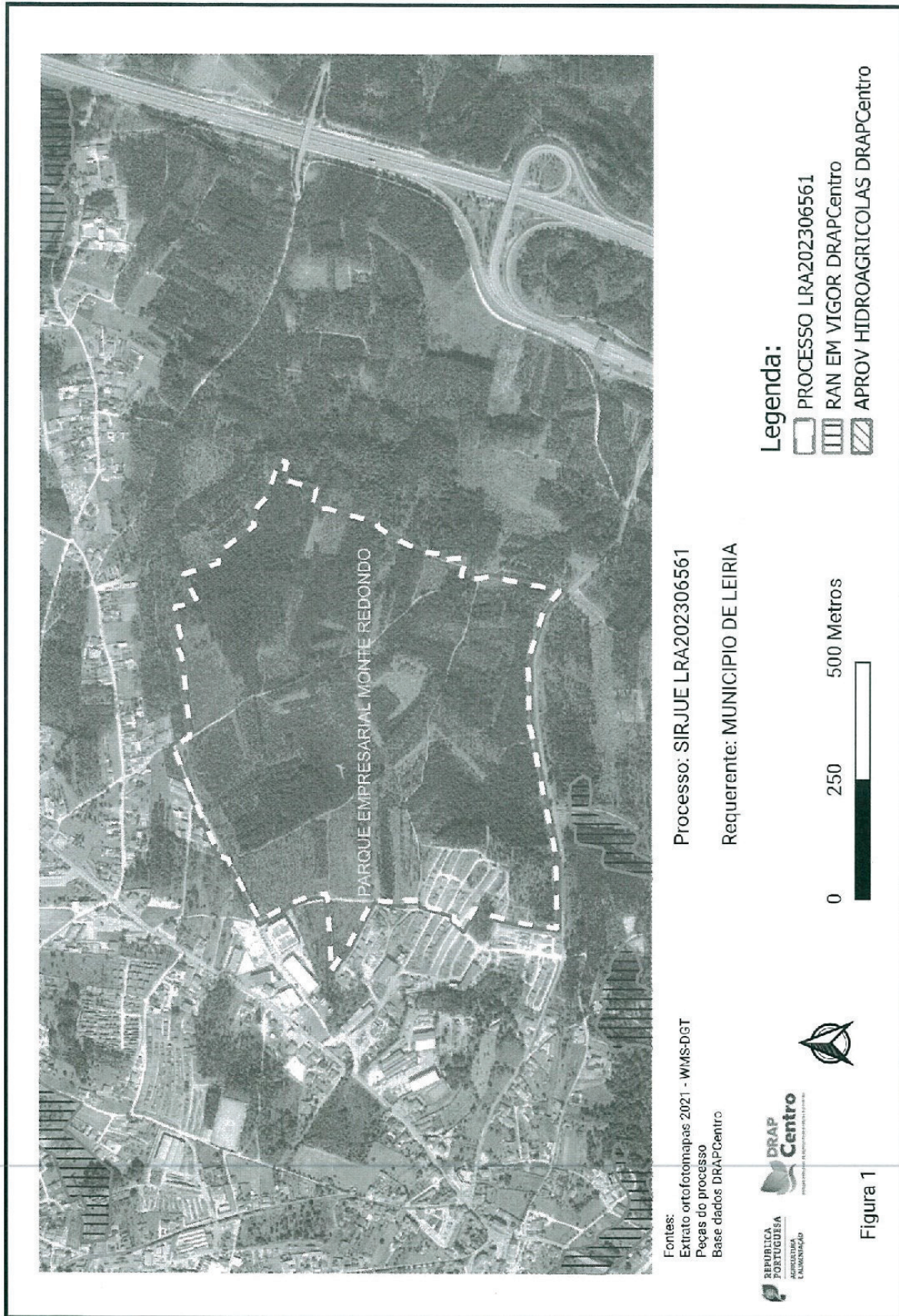


Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>





2.ª VIA

N.º 4332/22  
 G.º 43585  
 di Vique

1/2

Pedido: 89000087206  
 Número de Cliente: 11044:3536  
 Matríz: 500068003  
 Morada de Fornecimento: RUA DA BAJOUCA  
 MONTE REDONDO LRA

008140050569BC87C1E0D81EE956A4582F936

MUNICIPIO LEIRIA  
 LARG REPUBLICA S/N  
 LEIRIA  
 2410-160 LEIRIA

Data de Emissão  
 19-07-2022



### O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado

Exmo(a). Senhor(a),

O projeto de infraestruturas elétricas de serviço público foi aprovado.  
 Enviamos o projeto aprovado, bem como as respetivas condições técnico-administrativas.

De forma a garantir a ligação à rede devem ser respeitadas as seguintes condições:

- Responsabilizar-se pela execução das infraestruturas elétricas do presente loteamento/urbanização em conformidade com o projeto aprovado e sob fiscalização da E-REDES, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis..
- Responsabilizar-se pelo desvio/modificação da linha aérea de Alta/Média Tensão que passa sobre o terreno a urbanizar, cujo projeto de execução serão realizados a expensas do Requerente.
- Solicitar e liquidar na E-REDES, pelo menos com 10 meses de antecedência, as importâncias devidas aos encargos do Requerente, designadamente:
  - Ligação da infraestrutura à rede pública;
  - encargos relativos a participação nas redes;
  - modificações da rede Alta Tensão/Média Tensão/Baixa Tensão existente, que se venham a verificar necessárias.
- O fornecimento de energia elétrica aos diversos edifícios ou ligações provisórias para obras só poderá efetuar-se após a conclusão, Recepção e ligação das infraestruturas elétricas do loteamento/urbanização à rede pública.
- A ligação do(s) respetivo(s) circuito(s) de iluminação pública, só será possível após autorização e celebração do contrato(s) de fornecimento de energia elétrica, pela autarquia onde se inserem esta(s) infraestrutura(s).
- A E-REDES reserva-se o direito de arquivar todo o processo, e/ou de não proceder à sua ligação à rede de distribuição de energia elétrica, nem à instalação de quaisquer contadores (ainda que se obras ou provisórias), no caso do respetivo Requerente não cumprir integralmente as condições contidas na presente comunicação e respetivo Anexo (condições técnico-administrativas).
- Pela análise do projeto, constatando-se a opção por luminárias LED, quando for necessária a sua substituição, o Município deverá pagar à E-REDES a participação correspondente à diferença entre o custo das luminárias de uso corrente e o custo das luminárias LED de substituição. Exceção-se os casos com origem em terceiro devidamente identificado. Caso o Município não participe nos moldes referidos dentro do prazo concedido para o efeito, a substituição será efetuada por luminária de uso corrente. Em alternativa ao pagamento da participação, o Município poderá assegurar a entrega da luminária LED de substituição.
- O prazo de validade da aprovação deste projeto será de 2 anos a partir da data da presente carta.

Estas condições, caso mereçam a concordância da Município, deverão constar do alvará de loteamento/urbanização. Envie-nos uma cópia do mesmo, após a sua emissão, através da área Contacte-nos, em e-redes.pt. Para tal, deve selecionar a opção "Ligações à Rede e Aumentos de Potências".

Para efeitos de caução, destinada a garantir a boa e regular execução das Infra-estruturas elétricas e outros encargos relativos à ligação à rede, estima-se um valor de 1.587.930,00 €. Esta caução é prestada a favor da Câmara Municipal, de acordo com os números 1, 2, e 3 do artº 54º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Recomendamos a consulta do "Guia Técnico de Urbanizações" disponível no site e-redes.pt.

#### A E-REDES mais perto de si

Pode submeter os seus pedidos, enviar documentos ou colocar questões através do formulário online, disponível na área Contacte-nos, em e-redes.pt.

Com os melhores cumprimentos,



**Apoio ao Cliente**  
 216 100 100  
 (Dias úteis das 8h às 22h | chamada para a rede fixa nacional)



**Leitura do Contador**  
 800 507 507  
 (24h | chamada grátis)



**Avarias Elétricas**  
 800 506 506  
 (24h | chamada grátis)



e-redes.pt

APP E-REDES  
 descarregue aqui gratuitamente

Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa, Portugal | Matrícula na CRC e NIPC 504384028 | Capital Social 300.000.000,00 €

19072022

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt—urbanismo@cm-leiria.pt

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



2.ª VIA

2 / 2

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

João Filipe Nunes

PRO 2023/14 - DESIGNAÇÃO: EREDES/REDES/REDES/PP/PP - 3



**Apoio ao Cliente**  
218 100 100  
(Dias Úteis das 8h às 22h | chamada para a rede fixa nacional)



**Leitura do Contador**  
800 507 507  
(24h | chamada grátis)



**Avarias Elétricas**  
800 506 506  
(24h | chamada grátis)



**e-redes.pt**

APP E-REDES  
descarregue aqui gratuitamente

Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa, Portugal | Matricula na CRC e NIPC 504394029 | Capital Social 300.000.000,00 €

19072022

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



### CONDIÇÕES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS

1. A execução dos trabalhos obedecerá ao projeto previamente aprovado pela E-REDES. Eventuais alterações deverão ser atempadamente justificadas e merecer o acordo desta Empresa, e da Câmara Municipal, na parte referente à Iluminação Pública. No final da obra deverá ser entregue uma cópia devidamente atualizada das peças desenhadas em suporte informático em formato dwg, com pontos georreferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73 (telas finais).
2. Dever-nos-á ser comunicado o início de trabalhos pela empresa responsável pela execução das infraestruturas elétricas, a qual deverá cumprir as seguintes condições:
  - Estar certificado no "Sistema de Garantia de Qualidade", de acordo com as Normas ISO 9000 ou equivalentes ou, em alternativa, ter sido qualificada no âmbito do Sistema de Qualificação de Fornecedores da E-REDES para executar os trabalhos pretendidos, atenta a sua natureza e valor;
  - Ser titular do Alvará, Título de Registo ou registo no InCI, I.P., que habilite à execução de trabalhos incluídos na categoria "Instalações elétricas e mecânicas" e na correspondente subcategoria aplicável, devendo o valor orçamentado para os trabalhos a realizar não ultrapassar o valor das classes correspondentes à categoria e subcategorias em causa. Tratando-se de trabalhos com valor inferior a 10% do limite fixado para a classe 1, o Título de Registo emitido pelo InCI, I.P. poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos. Estando em causa entidades legalmente estabelecidas noutros Estados Membros da União Europeia e não estabelecidas em Portugal, o seu registo no InCI, I.P., poderá substituir o Alvará ou Título de Registo já referidos, para os mesmos efeitos;
  - Disponer de um técnico responsável pelo projeto (existindo projeto a seu cargo) e um técnico responsável pela execução da infraestrutura a construir e a ligar às redes, com base na legislação em vigor, devendo, cada um deles, subscrever o correspondente termo de responsabilidade;
  - O empreiteiro selecionado tem de constar na lista de entidades registadas. Em [e-redes.pt/pt-pt/fornecedores/reconhecimento-de-empresas](http://e-redes.pt/pt-pt/fornecedores/reconhecimento-de-empresas) encontra-se a lista de entidades registadas bem como as condições para proceder ao registo, se necessário.
3. Exclusivamente no âmbito e para os efeitos da legislação em vigor aplicável ao sector elétrico, a fiscalização da obra será sempre da responsabilidade da E-REDES. O Requerente não poderá dar início aos trabalhos sem a E-REDES confirmar estarem reunidas as condições legais para tal, devendo, para o efeito, apresentar um cronograma de execução das obras, sob pena dos mesmos poderem não ser aceites por esta Empresa.
4. A natureza de alguns trabalhos que possam interferir, quer com instalações da E-REDES já construídas, quer com idênticas instalações de outros operadores, deverá implicar a presença de um elemento da fiscalização desta Empresa, pelo que os trabalhos não deverão ter início sem que se verifique aquela presença.
5. O executor deverá tomar conhecimento prévio, junto dos respetivos distribuidores ou operadores, de todos os traçados aéreos e/ou subterrâneos de outras canalizações coligadas (de energia elétrica, telecomunicações, águas, saneamento, gás, etc.) existentes no local, de modo a evitar a sua danificação, responsabilizando-se integralmente pela reparação das partes desses traçados que eventualmente venham a ser danificados.
6. No caso de o terreno ser atravessado por linhas aéreas de Alta Tensão/Média Tensão, deverão ser respeitadas as distâncias regulamentares impostas pelo Decreto Lei 1/92 de 18 de fevereiro. Chamamos a atenção para o facto de ter de ser preservado o respetivo corredor de passagem da linha, devendo ser observadas as distâncias regulamentares, relativamente a edificações a construir sob ou na vizinhança da linha considerada.
7. Informamos também que deverão ser tomados cuidados especiais na montagem e manobra de quaisquer dispositivos auxiliares utilizados na construção de edifícios (gruas, guindastes, etc.) sob as linhas de Alta Tensão/Média Tensão, devendo a E-REDES ser obrigatoriamente consultada, por escrito, para que se pronuncie acerca dos procedimentos e cuidados a ter para que este tipo de equipamentos possa ser montado e manobrado em total segurança. A não solicitação do parecer acima mencionado, ou o não acatamento deste, implicará para o Requerente a total responsabilidade, civil e criminal, por qualquer acidente que venha a ocorrer.
8. Os encargos resultantes de eventuais modificações de infraestruturas (não de iniciativa da E-REDES), decorrentes da verificação de incompatibilidades com futura implantação dos lotes, não constituirão em circunstância alguma responsabilidade da E-REDES.
9. Os materiais a aplicar deverão ser de boa qualidade e obedecer às especificações da E-REDES.
10. As amostras dos materiais deverão ser previamente submetidas à aprovação da fiscalização com a indicação dos fabricantes propostos e das datas previstas para os ensaios/receções, os quais serão a expensas do Requerente ficando os respetivos boletins arquivados nesta Empresa. Deverão ser efetuados ensaios de conformidade, na presença da E-REDES, aos materiais e equipamentos instalados, nomeadamente cabos isolados, transformadores de potência e armários de distribuição.
11. O Requerente será responsável pela coordenação da montagem das redes de águas, gás, saneamento, telefones e eletricidade por forma a que a instalação da infraestrutura elétrica seja feita logo a seguir ao das redes de águas, gás e saneamento e segundo o esquema de ocupação do subsolo definido pela Câmara Municipal.
12. O Requerente será o único responsável pela reparação das avarias na eventualidade das redes de energia elétrica virem a ser danificadas na sequência da instalação de outras infraestruturas.
13. Durante o prazo de execução e de garantia, o Requerente será responsável pela reparação de todos os defeitos ou prejuízos que se verifiquem na obra em resultado de qualquer uma das causas a seguir descritas, que se tomem patentes durante o período de garantia:
  - a) defeito nos materiais e equipamentos, nos processos de fabrico, construção e montagem;
  - b) qualquer ato ou omissão do Requerente, empreiteiros ou subempreiteiros por si contratados;
14. O Requerente será responsável pela consequente substituição de qualquer peça, componente ou equipamento defeituoso por si fornecido.
15. Todas as reparações e substituições serão feitas com o mínimo de demora possível, sem encargos para a E-REDES e com o mínimo de perturbação possível para a exploração.
16. Durante o período de garantia, todo e qualquer equipamento, componente ou peça que substituir outro ou outros em razão da mesma garantia, ou qualquer parte da obra que tenha sido reparada, também em razão da mesma garantia, terá, a partir da data da sua entrada em

18072022

Miguel Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



serviço, um período de garantia idêntico ao inicial.

17. É da responsabilidade do requerente o fornecimento e montagem das infraestruturas que constam no projeto aprovado. Quando as infraestruturas elétricas incluem Postos de Transformação, ressalva-se o seguinte:

- a) É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da Implantação, aspeto arquitetónico e enquadramento paisagístico do(s) edifício(s) ou cabina(s) pré fabricada(s) destinado(s) ao(s) Posto(s) de Transformação e Seccionamento, devendo, no entanto, garantir o livre acesso aos Postos de Transformação diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.
- b) A área necessária para a construção do(s) Posto(s) de Transformação e seccionamento previsto(s) no referido projeto, deverá ser cedida pelo requerente, a esta empresa, mediante documento autenticado e não poderá ficar integrado em/ou constituir fração autónoma;
- c) O(s) posto(s) de transformação deverá(ão) cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, deve-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de Ruído para Postos de Transformação" (D00-C13-030/N) e no Guia para Controlo e Mitigação do Ruído em Postos de Transformação.
- d) Para os casos de Postos de Transformação a integrar (ou que tenham de ficar rigidamente ligados) em edifícios ou junto de zonas de ocupação sensível, onde não seja viável afastar o compartimento do(s) transformador(es) desses locais, este compartimento deve ser objeto de um estudo de condicionamento acústico validado pela realização de ensaios numa entidade acreditada para o efeito, de forma a garantir que a transmissão de ruído e vibrações para fora deste compartimento seja desprezável à luz das exigências regulamentares nacionais para esta temática. O estudo de condicionamento acústico e respetivos ensaios de validação deverão respeitar os requisitos acústicos definidos pela regulamentação atualmente em vigor.
- e) Antes da Receção provisória, deverão ser-nos entregues os seguintes documentos:
  - comprovativo da origem do fabricante/fornecedor do(s) Transformador(es) de Potência, que deverá respeitar o definido no Regulamento (EU) 2019/1783 da Comissão, do 1 de outubro (EcoDesign);
  - relatório de ensaios de série do(s) Transformador(es) de Potência, de acordo com DMA aplicável;
  - para Postos de Transformação inseridos em prédios, relatório de ensaio acústico emitido por entidade acreditada para o efeito, que demonstre o cumprimento dos requisitos exigíveis pela legislação específica relativa ao Ruído e demais regulamentações sobre o assunto.

Recomenda-se a consulta do "Guia Técnico de Urbanizações", disponível no site e-redes.pt.

19C7.2022

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>



## - PARECER TÉCNICO SOBRE OS PROJETOS DE INFRAESTRUTURAS DE ÁGUA E DE ESGOTOS -

**REQUERENTE:** Câmara Municipal de Leiria

**LOCAL:** Monte Redondo, Leiria

**PROCESSO CML N.º:** T-104/20

**ASSUNTO:** Parque Empresarial de Monte Redondo

A Câmara Municipal de Leiria a coberto do ofício n.º 18557, referência T-104/20, datado de 30/03/2022, enviou a estes Serviços Municipalizados, através de email, os projetos de execução das redes de água e de esgotos domésticos e pluviais do Parque Empresarial de Monte Redondo, a fim de ser emitido parecer. Posteriormente, a pedido destes Serviços Municipalizados, o técnico responsável apresentou dois exemplares destes projetos em papel, encontrando-se assim reunidas as condições para emissão do parecer solicitado, o que se passa seguidamente a fazer:

### 1. - INTRODUÇÃO

O futuro Parque Empresarial de Monte Redondo localiza-se no limite norte do concelho, a 18km da cidade de Leiria, junto à EN109 e ao nó de Monte Redondo da A17. Encontra-se ainda próximo das linhas ferroviárias do Norte e do Oeste e do porto marítimo da Figueira da Foz.

Trata-se de uma propriedade situada no lugar de Monte Redondo na União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira, onde se preveem constituir 46 lotes. Os presentes projetos de execução fazem referência ao estudo urbanístico do Parque Empresarial de Monte Redondo que esteve na base dos mesmos e que previa a constituição de 46 lotes destinados a atividades económicas, tais como indústria, armazenagem, comércio e serviços, sendo dois o número máximo de frações por lote.

Em termos viários, verifica-se que o terreno confina a sul com a E.M.531 (Rua da Bajouca), arruamento que estabelece ligação entre o núcleo habitacional de Monte Redondo e a A17. A estrutura viária do futuro Parque Empresarial passa pela execução de novos arruamentos que se desenvolvem no seu interior e ainda pela requalificação de parte da E.M.531.

O terreno onde se insere a pretensão foi também objeto de análise por parte dos SMAS de Leiria no âmbito do "Estudo de Impacte Ambiental do Parque Empresarial de Monte Redondo" promovido pelo IDAD - Ambiente e Desenvolvimento, tendo sido emitido parecer técnico enviado à CML através do nosso ofício n.º 9771, datado de 22/11/2005. Para uma parte restrita desse terreno, deu depois entrada nestes Serviços Municipalizados, um estudo urbanístico, referência LOT 3/06, em nome de GESTINLEIRIA - Parques Empresariais de Leiria, S.A., com características diferentes do atualmente apresentado, e sobre o qual foi emitido um parecer técnico enviado à CML através do nosso ofício n.º 5444 de 05/04/2010.

O estudo urbanístico do Parque Empresarial que deu origem aos projetos agora apresentados, foi objeto de parecer técnico destes Serviços Municipalizados no que respeita às infraestruturas de água e de esgotos, datado de 19/03/2020 e enviado à CML a coberto do nosso ofício n.º 1698 de 21/03/2020.

De referir ainda que se encontra previsto o lançamento de uma empreitada da CML, designada por "Requalificação da Rua da Bajouca (EM531) entre a EN109 e o Parque Industrial de Monte Redondo" que obrigará a uma compatibilização com os presentes projetos de execução, uma vez que existem alguns desfasamentos entre ambos. Por este motivo, o projetista propõe, nos projetos agora em análise, que aquando do início dos trabalhos de construção do Parque Empresarial de Monte Redondo, hajam cuidados acrescidos na prévia verificação/confirmação do cadastro base apresentado, designadamente no ponto de ligação entre as redes, por forma a aferir a existência de situações anómalas que possam vir a comprometer as soluções projetadas, devendo ser devidamente identificadas e comunicadas, com o intuito de se proceder à sua análise e correção atempada.

### 2. - REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A presente intervenção urbanística insere-se na zona de influência do sistema de abastecimento de água com origem nos reservatórios apoiados de Monte Redondo (Zona Alta), cujos níveis mínimo e máximo de água se situam às cotas topográficas de 77,00 m e 79,40 m respetivamente.

Encontra-se atualmente em curso nestes Serviços Municipalizados, uma empreitada que prevê a remodelação da rede de abastecimento de água de vários lugares da União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira, onde se inclui o



lugar de Monte Redondo, e que inclui a instalação de uma nova conduta de água desde os reservatórios apoiados de Monte Redondo (zona alta), até à EN 109 junto ao cruzamento com a Rua da Bajouca. Desse cruzamento até à entrada do Parque Empresarial de Monte Redondo será instalada uma conduta de água em PEAD MR100 PN10 DN160 mm, que será realizada no âmbito da empreitada da CML anteriormente referida, designada por "Requalificação da Rua da Bajouca (EM531) entre a EN109 e o Parque Industrial de Monte Redondo".

Foi com origem na futura conduta de PEAD DN160 mm a instalar na E.M.531 que foi projetada a rede de distribuição de água no interior do Parque Empresarial. Para o efeito, foi prevista uma nova conduta de água em PEAD PE-100-RC PN10, que entrará nos terrenos do parque empresarial através de um caminho pedonal continuando depois sob os passeios previstos ao longo de um impasse até chegar ao nó 2 na Rua 2.2. Entre os nós 2 e 3, correspondente à travessia da Rua 2.2, foi prevista a continuidade da conduta em tubagem de ferro fundido dúctil (FFD).

A partir dos nós 2 e 3 foi projetada a restante rede de distribuição de água no interior do terreno, em grande parte constituída por condutas de PEAD PE-100-RC PN10 com diâmetro DN110mm, sempre implantadas sob os novos passeios ao longo de todos os arruamentos constituintes da rede viária interna do parque empresarial. A exceção são os troços de tubagem localizados em travessias de arruamentos, onde serão instaladas condutas de FFD DN100 mm.

De referir que os elementos de base do dimensionamento da rede de água são da inteira responsabilidade do projetista que considerou os seguintes pressupostos técnicos: população equivalente de 1500 trabalhadores, capitação de 100/hab.dia, caudal de cálculo de 6.61 l/s e perda de carga desde o reservatório até ao nó "1" de 2 m.c.a. Em resultado do cálculo hidráulico efetuado, concluiu-se que a pressão mínima se verifica nos troços 27 e 28 com um valor de 16.13 m.c.a e a pressão máxima se verifica no troço 29 com um valor de 24.90 m.c.a. Estes valores apontam para uma necessidade generalizada de instalação de sistemas privativos de reserva e pressurização no interior dos lotes, por forma a colmatar as necessidades de pressão que não se encontram garantidas pela rede pública. A alternativa a esta solução poderia passar pela instalação de um equipamento hidropressor na rede pública à entrada do Parque empresarial, e deste modo aumentar as alturas piezométricas disponíveis, por forma a colmatar as necessidades em cada lote. Essa opção não foi a escolhida pelo projetista, que ainda assim considerou também uma perda de carga entre o reservatório e a entrada do parque empresarial (nó 1) muito diminuta (2 m.c.a.), podendo ter optado por uma estimativa mais realista resultante da determinação da perda de carga no troço principal, desde o reservatório até aquele nó.

A montagem das novas condutas, que terão uma extensão total aproximada de 4.807,00 m, deverá ser efetuada com acessórios em ferro fundido dúctil, do tipo "Saint Gobain" ou equivalente, devendo também ficar sinalizadas através da colocação de uma fita sinalizadora de cor azul com a inscrição "ATENÇÃO ÁGUAS", posicionada na vala 0,50 m acima do extradorso das mesmas.

O traçado global projetado é constituído por redes malhadas, existindo condutas adjacentes a todos os lotes, a partir das quais foram previstos os respetivos ramais de ligação. Os 49 ramais de água previstos, 3 dos quais para uma área destinada a equipamento de utilização coletiva, terão um diâmetro de 1 1/2", e deverão ser executados de acordo com o pormenor tipo dos SMAS e não com o pormenor apresentado no projeto que se encontra desatualizado. Todos os ramais deverão ficar localizados no alinhamento com as futuras caixas/baterias de contadores, a definir no âmbito dos projetos prediais dos lotes.

Foram previstas 34 válvulas de seccionamento nos principais nós da rede, por forma a flexibilizar o abastecimento de água, as quais deverão ser de cunha elástica, flangeadas e enterradas, com boca de chave completa e teto móvel, de qualidade adequada aceite pela Fiscalização dos SMAS.

Foi prevista a instalação de 4 bocas de incêndio de passeio com saída storz, do tipo "AVK" ou equivalente, a fim de sinalizar juntas cegas e travessias de arruamentos.

A rede projetada prevê também a instalação de 16 marcos de água em ferro fundido dúctil com três saídas Storz 50, 65 e 100 mm, que deverão ser do tipo "C9 Plus" da Saint Gobain ou equivalente, sendo que a válvula de seccionamento a instalar a montante destes deverá ser em tudo idêntica às da rede.

A rede projetada prevê ainda a instalação de 2 ventosas e 2 descargas, respetivamente nos pontos altos e baixos do traçado. As ventosas terão diâmetro DN40 e serão assentes no interior de um marco pré-fabricado na zona do passeio, conforme desenho de pormenor.

Durante a execução da obra, no caso de se verificar que os acessórios previstos não são adequados ou suficientes, estes deverão ser substituídos por outros, de acordo com as instruções da Fiscalização dos SMAS.



Foi também elaborado o mapa de medições e orçamento de todos os trabalhos a realizar referentes à instalação da rede de água, o qual ascendeu ao montante de 238.293,00 €.

De referir por último, que após solicitação à CML do projeto dos espaços verdes do Parque Empresarial de Monte Redondo, foi possível verificar que a rede de rega é totalmente autónoma da rede pública de distribuição água, tal como o pretendido por estes SMAS de Leiria, não podendo, em qualquer circunstância, tal condição ser revertida, tendo em conta o atual contexto de alterações climáticas, designadamente ao nível da escassez do recurso água, como também, por colocar em causa o abastecimento doméstico/industrial dos lotes. Da consulta ao mesmo projeto de espaços verdes, pode-se verificar que está prevista a plantação de árvores ao longo dos passeios previstos, sendo esta uma solução que tem trazido muitos problemas ao nível da exploração dos SMAS de Leiria. Não sendo possível adequar esta solução a espécies que não criem raízes profundas, suscetíveis de afetar/interferir com as infraestruturas enterradas, deverá ser respeitada uma distância mínima de 1,50 m ao eixo das condutas projetadas, bem como, aos ramais existentes na proximidade, e considerar ao nível do processo de plantação, a colocação de uma manta geotêxtil de proteção às raízes da árvore, que permita o seu bloqueio na horizontal e desta forma, proteger as várias infraestruturas previstas para o local.

### 3. - REDES DE ESGOTOS

#### 3.1. - REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

No que respeita à rede de esgotos domésticos, verifica-se não existir atualmente na zona, rede pública, contudo, tal como foi referido para a rede de água, encontra-se atualmente em curso nestes Serviços Municipalizados, uma empreitada que prevê a construção da rede de esgotos domésticos no lugar de Monte Redondo, que inclui a instalação de um coletor na EN 109 junto ao cruzamento com a Rua da Bajouca. Desse cruzamento até à entrada do Parque Empresarial de Monte Redondo será instalado um novo coletor de esgotos domésticos a realizar no âmbito da empreitada da CML anteriormente referida, designada por "Requalificação da Rua da Bajouca (EM531) entre a EN109 e o Parque Industrial de Monte Redondo" que permitirá a ligação do futuro Parque Empresarial.

O presente projeto de execução considera então, um conjunto de coletores gravíticos no interior do terreno do parque empresarial, a implantar sob o eixo dos arruamentos previstos e numa zona de equipamento em torno da bacia de retenção de águas pluviais, que recolherão os efluentes domésticos provenientes de todos os lotes conduzindo-os para o coletor público a construir na E.M.531 (Rua da Bajouca). Esta ligação será realizada através da caixa de visita D1.31, localizada no extremo sudoeste do parque industrial.

Os novos coletores, a realizar em tubagem de PVC rígido DN200 mm, classe PN6, com exceção dos troços onde não é possível respeitar o recobrimento mínimo regulamentar de 1,00 m, onde será adotada tubagem em ferro fundo dúctil (FFD), terão uma extensão total aproximada de 2667,00 m e serão articulados por 57 caixas de visita. Além da aplicação de tubagem em FFD, nos troços em que não se garante o recobrimento mínimo, em particular nos coletores D1 e D2, foi ainda prevista a proteção da tubagem com betão.

Foi também prevista a instalação de 49 ramais de ligação de acordo com o pormenor tipo dos SMAS de Leiria, os quais serão realizados em tubagem de PVC rígido DN160 mm, classe PN6 e tampas das câmaras de ramal circulares de diâmetro 0,50 m, em ferro fundido dúctil da classe C250 ou D400, de acordo com a EN NP124.

#### 3.2. - REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS

Relativamente à rede de esgotos pluviais, a solução deve garantir o escoamento das águas pluviais provenientes das zonas impermeabilizadas do terreno e das bacias de drenagem que com ele interferem, para um destino final que não ponha em causa as áreas circundantes.

À semelhança da rede de drenagem de águas residuais domésticas, a empreitada a levar a cabo pela CML na E.M.531 (Rua da Bajouca) contempla também a instalação de um coletor pluvial nesse arruamento, cujo dimensionamento teve em consideração a ligação das águas pluviais provenientes das áreas impermeabilizadas do futuro parque empresarial. Esse coletor terá continuidade através da rua das Eiras e depois pela rua do Rolhão onde descarregará numa linha de água aí localizada (ribeira da Carrasca).

A solução agora apresentada prevê a ligação das águas pluviais oriundas do parque empresarial para a caixa de visita P1.32, pertencente ao futuro coletor público a instalar na E.M.531. No entanto, foi constatado pelo projetista que o local de descarga desse coletor, previsto no ponto de cotas mais baixas da rua do Rolhão, poderá não apresentar adequadas características para comportar a totalidade do caudal que aí afluirá, tendo sido, por esse motivo, prevista

uma solução adicional com vista a encaminhar parte do efluente para poente, até um local onde, de acordo com o projetista, a ribeira da Carrasca apresenta melhor capacidade de vazão. Para o efeito, foi projetado um coletor pluvial (P8), a implantar ao longo da rua das Eiras, rua da Filarmónica e rua do Lavadouro até às proximidades da E.N.109 que descarregará na linha de água existente (ribeira da Carrasca).

A rede pluvial projetada fora do parque empresarial, propriamente dito, inclui também o prolongamento do coletor pluvial a executar pela CML no âmbito da empreitada de requalificação da E.M.531(Rua da Bajouca). Foi assim projetado um novo coletor pluvial (P7), a implantar ao longo do novo traçado da E.M.531 entre a caixa de visita P7.8 e a Rotunda 1 projetada.

No interior do terreno do parque empresarial foram projetadas duas redes pluviais autónomas, uma para recolha do efluente contaminado (eventualmente contendo hidrocarbonetos) e outra não para o efluente não contaminado.

A rede pluvial contaminada corresponde às águas pluviais recolhidas nas zonas impermeabilizadas dos arruamentos integrantes do parque empresarial, estando prevista a recolha do efluente através de caixas-sumidouro, a implantar nas bermas dos arruamentos, dotadas de coletores a construir na interligação entre si. Estes confluem para a zona de cotas mais baixas, próxima do recinto envolvente à bacia de retenção, onde ligarão a dois separadores de hidrocarbonetos (SH1 e SH2), de modo a conferir um tratamento prévio antes das águas serem lançadas na bacia de retenção e posteriormente no meio hídrico.

No caso da rede pluvial não contaminada, esta é constituída por um conjunto de coletores gravíticos, a implantar sob o eixo dos novos arruamentos, para os quais afluirão, depois de tratadas através de sistemas privativos, as águas pluviais recolhidas no interior dos lotes.

Os novos coletores pluviais serão executados com tubagem de manilhas de betão, com diâmetros compreendidos entre DN400 mm e DN1500 mm, e em PP corrugado SN8, com diâmetros entre DN315 mm e DN630 mm. Os sumidouros previstos serão dotados com uma grelha metálica do tipo antirroubo em FFD da classe D400, de acordo com a NP EN 124, com as dimensões mínimas regulamentares de 35x60 cm<sup>2</sup>, e deverão também ter uma câmara de retenção de areias.

O projeto prevê também a execução de 49 ramais de ligação pluviais, em tudo idênticos aos ramais de esgotos domésticos, mas com diâmetro DN200 mm.

No entanto, o parecer definitivo sobre a rede pluvial deverá ser emitido pela Câmara Municipal de Leiria, por ser neste caso a entidade competente.

### 3.3. - ASPETOS COMUNS

As caixas de visita das redes de esgotos domésticos e pluviais deverão terminar em peças tronco-cónicas assimétricas com abertura de 0,60 m, degraus em ferro revestidos a polipropileno, tampas em ferro fundido dúctil, diâmetro de 0,60 m, classe D400, tipo "Rexel" ou equivalente, de acordo com a NP EN124.

Os coletores domésticos e pluviais deverão ficar devidamente sinalizados, através da colocação de uma fita de sinalização com a inscrição "ATENÇÃO ESGOTOS" localizada a cerca de 0,50 m acima do extradorso da tubagem.

Foi também elaborado o mapa de medições e orçamento dos trabalhos a realizar na execução das redes de esgotos domésticos e pluviais, com a descrição de todos os trabalhos a realizar, o qual ascendeu ao montante de 1.466.538,00 €. Na parte respeitante à rede pluvial, deverá ser a CML a validar as quantidades de trabalho e orçamento apresentados.

### 4. - CONCLUSÃO

Os projetos de execução da rede de água e da rede de esgotos domésticos, complementados com os aspetos técnicos referidos no presente parecer, de uma forma geral encontram-se bem elaborados pelo que, em nossa opinião, estão em condições de ser aprovados pela Câmara Municipal de Leiria, devendo a requerente ter em consideração o seguinte:

**4.1.** As obras de infraestruturas de água, esgotos domésticos e pluviais ascendem ao valor de **1.704.831,00 €**, discriminado como se segue:

- Rede de água ..... **238.293,00 €**
- Redes de esgotos domésticos e pluviais (rede pluvial a validar pela CML) ..... **1.466.538,00 €**

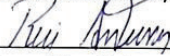
**4.2.** Face aos valores determinados no cálculo hidráulico do projeto da rede de abastecimento de água que determinam as condições de pressão disponível na rede pública (ver ponto 2 do presente parecer técnico),

verifica-se haver uma necessidade generalizada de instalação de sistemas privativos de reserva e pressurização no interior dos lotes, por forma a colmatar as necessidades de pressão que não se encontram garantidas pela rede pública. Estas necessidades serão, no entanto, aferidas lote a lote, no âmbito da apreciação técnica dos respetivos projetos das redes prediais, a efetuar por estes Serviços Municipalizados;

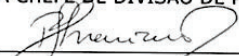
- 4.3. O projeto dos espaços verdes do Parque Empresarial de Monte Redondo, prevê uma rede de rega totalmente autónoma da rede pública de água, tal como o pretendido por estes SMAS de Leiria, não podendo, em qualquer circunstância, tal condição ser revertida. Contempla também a plantação de árvores ao longo dos passeios previstos, suscetíveis de criar raízes que provocam a médio/longo prazo problemas de funcionamento nas infraestruturas enterradas. Assim, deverá ser respeitada uma distância mínima de 1,50 m ao eixo das condutas projetadas, bem como, aos ramais existentes na proximidade, e considerar ao nível do processo de plantação, a possibilidade de substituição das espécies previstas, bem como, a colocação de uma manta geotêxtil de proteção às raízes das árvores, que permita o bloqueio do seu crescimento na horizontal e desta forma, proteger as varias infraestruturas previstas para o local;
- 4.4. Todas as obras de infraestruturas de água e de esgotos domésticos a realizar no âmbito do presente projeto de execução, devem ser acompanhadas pela Divisão de Obras e Fiscalização dos SMAS de Leiria, mediante previa comunicação da CML, para efeitos de fiscalização e ensaios;
- 4.5. Deverá ainda ser comunicada a estes Serviços, antes do arranque da empreitada da CML, a data prevista para o início dos trabalhos, devendo ser incluída na respetiva equipa de fiscalização, um elemento dos SMAS de Leiria a nomear pelo Conselho de Administração;
- 4.6. Todos os materiais a utilizar na obra deverão cumprir especificações de qualidade, de acordo com o Caderno de Encargos Tipo - Condições Técnicas Especiais, cujo modelo mais atual, deverá ser integrado no processo de concurso da CML;
- 4.7. Na fase de receção provisória da empreitada, deverá ser apresentado em formato digital e nos exatos termos do previsto nas cláusulas técnicas especiais dos SMAS de Leiria, o correspondente cadastro da obra efetuada;
- 4.8. O parecer técnico sobre a rede pluvial é da competência da Câmara Municipal de Leiria.

Leiria, 14 de abril de 2022

O TÉCNICO SUPERIOR,

  
 Rui Jorge Silva Antunes, Eng.º

A CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO,

  
 Teresa Paula da Silva Mariano, Eng.ª

Saída n.º 1467209  
21/10/2020



**REPÚBLICA  
PORTUGUESA**

**CULTURA**

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

Exmo Sr.Dr. Vitor Manuel da Silva Dias

vitorsilvadias@gmail.com

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício nº
		<b>Doc nº C.S:1467209</b>	<b>2020/2619</b>
		<b>Proc nº C.S:205921</b>	

**ASSUNTO:** Plano de trabalho de prospeção arqueológica - com EIA Parque Empresarial de Monte Redondo - Leiria. Relatório Final. Parecer  
Requerente: Vitor Manuel da Silva Dias

Venho por este meio informar que por despacho do Sr. Subdiretor Geral da Direção Geral do Património Cultural de 16/10/2020, foi emitido parecer **Favorável** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Pe! A Diretora Regional de Cultura

Doutora Suzana Menezes

Assinado por : **CÁTIA MARISA GONÇALVES  
MARQUES**  
Num. de Identificação: BI115098623  
Data: 2020.10.26 13:24:10+00'00'



ANEXO: Inf. Nº S-2020/526091 (C.S:1441455), Cód. Manual nº 1069 /2020  
/MJ

Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, 3000-303 COIMBRA | TELEF. 239 701 391 | culturacentro@drcc.gov.pt

Micael Pinheiro



Morada: Largo da República, 2414-006 Leiria—NIPC: 505181266

Telefone: +351244839500

Correio eletrónico: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)—[urbanismo@cm-leiria.pt](mailto:urbanismo@cm-leiria.pt)

Endereço Eletrónico: <https://www.cm-leiria.pt>—<https://servicosonline.cm-leiria.pt>

**Assunto :** Plano de trabalho de prospeção arqueológica - com EIA Parque Empresarial de Monte Redondo - Leiria. Relatório Final. Parecer

**Requerente :** Vitor Manuel da Silva Dias

**Local :** Monte Redondo - Leiria

**Servidão  
Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2020/526091 (C.S:1441455)

**Cód. Manual** 1069/2020

**N.º Proc.:** DRC/2020/10-09/141/RTA-FINAL/9589 (C.S:205921)

**Data Ent. Proc.:** 08/06/2020

---

Subdiretor Geral João Carlos Santos a 16/10/2020

Aprovo o relatório e as medidas de minimização propostas.

---

Diretora de Serviços dos Bens Culturais Cátia Marisa Gonçalves Marques a 16/06/2020

Concordo com o parecer favorável proposto.

---

## 1. INTRODUÇÃO

É objeto de parecer o Relatório Final resultante da prospeção arqueológica no Parque Empresarial de Monte Redondo – Leiria, sob a responsabilidade de Vitor Manuel da Silva Dias.

## 2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente apreciação fundamenta-se, entre outras, nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei 107/2001, de 8 de Setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos
- Decreto-Lei nº 115/2012, 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei nº 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Decreto-Lei nº 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatório, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, 3000-303 COIMBRA | TELEF. 239 701 391 | culturacentro@drcc.gov.pt

- Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21 de maio.
- Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21 de maio.

### 3. ANTECEDENTES/PARECER

3.1 - A ampliação do Parque Empresarial de Monte Redondo determinou um conjunto de ações que envolviam intrusão no subsolo pelo que foram implementadas as medidas de acautelamento arqueológico convenientes para este tipo de empreitada, considerando as condicionantes emanadas pela DRCC em quadro de EIA.

Os objetivos da operação foram:

- Avaliar o potencial interesse arqueológico da área em questão;
- Minimizar o impacto dos trabalhos decorrentes da empreitada.
- Registrar e interpretar marcas de ocupação humana eventualmente detetáveis e propor medidas de proteção.

3.2 - Os documentos apresentados estão conformes ao disposto no Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos, Artg.º 5º, que define os critérios e itens sujeitos a apreciação. Foi realizado, em continuidade, o acompanhamento em todas as ações enquadráveis neste tipo de avaliação. Foram assim realizadas, conforme os condicionalismo determinados, as seguintes ações, que agora apresentamos de uma forma sintética e cujo responsável formula com abrangência e rigor:

- Pesquisa documental de forma a ampliar toda a informação disponível;
- Recolha de informação oral de carácter específico ou indiciário;
- Análise toponímica e fisiográfica da cartografia;
- Prospeção sistemática da área de implantação de projeto;
- Avaliação sumária das ocorrências arqueológicas identificadas, com vista à hierarquização da sua importância científica e patrimonial;
- Proposta de medidas de minimização preventivas, de caráter geral e específico e indicação das fases em que deverão ser implementadas;
- Entre outras;

3.3 – É apresentado o resultado dos trabalhos prévios que assentaram nas seguintes diretrizes:

- a) Definição das áreas de incidência direta e indireta do projeto e avaliação e recolha dos dados existentes na área de influência geográfica do projeto;
- b) Realização de pesquisa bibliográfica e documental: recolha de informações bibliográficas específicas da zona passível de impacte (publicações científicas, revistas especializadas, catálogos, teses e inventários), consulta das diversas bases de dados disponíveis (de entidades oficiais) na Internet, dos Planos Diretores Municipais e Carta Arqueológica do concelho/freguesia abrangido(s) pelo projeto;
- c) Recolha de informação oral de carácter específico ou indiciário;
- d) Contacto com os investigadores e museus que desenvolvam projetos de investigação e trabalhem na área em estudo acedendo às últimas informações fornecidas pela investigação científica;
- e) Análise toponímica e fisiográfica da cartografia;
- f) Sistematização e cruzamento de toda a informação obtida mediante as fontes referidas nas alíneas anteriores, possibilitando a criação de um inventário arqueológico/patrimonial micro regional, incluindo uma base cartográfica (escala 1:25 000; 1: 1000 e/ou escala do projeto) da zona a intervencionar.

Pretendia-se, desta forma, minimizar os impactes negativos da obra e prevenir a afetação de vestígios arqueológicos ou patrimoniais que viessem a ser detetados.

- 4 - O relatório agora apresentado encontra-se bem elaborado, com bons registos gráficos e fotográficos, facilitando a leitura e interpretação dos seus conteúdos.
- 4.1 – **Não foram identificadas marcas de ocupação antiga dentro da zona de afetação do projeto, embora sejam referenciados cinco sítios arqueológicos já inventariados e conhecidos mas localizados fora da área de implantação do presente projeto.**
- 4.2 – **No quadro das medidas de Minimização dos Impactes e embora não se tenham confirmado ou referenciado locais de interesse arqueológico/patrimonial é referido, pelos responsáveis pelo presente documento, de que se torna indispensável, em contexto de obra, que todas as ações que determinem intrusão no subsolo e/ou revolvimentos de terras, desflorestação e terraplanagens, merecem cuidado especial no quadro da minimização dos impactes.**
- 4.3 - Assim, deverá ser efetuado um acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos supra enunciados e que se vierem a realizar.
- 4.4 - A eventual identificação de vestígios com interesse e relevância patrimonial poderá implicar alterações ao projeto no sentido de permitirem a sua compatibilização com os bens patrimoniais eventualmente postos a descoberto.
- 4.5 - O Plano de Trabalhos deverá ser remetido através do Portal do Arqueólogo. (...)

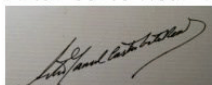
Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, 3000-303 COIMBRA | TELEF. 239 701 391 | culturacentro@drcc.gov.pt

5 -Face ao exposto e tendo em conta o ponto 4 e 4.1 da presente informação:

**Propomos Parecer Favorável à aprovação do presente Relatório Final.**

6- Esta informação, para devidos efeitos, deve ser enviada à DGPC. Caso o documento venha a merecer aprovação, do resultado deverá ser dado conhecimento ao arqueólogo proponente, ao promotor e à Câmara Municipal de Leiria.

Artur Côrte-Real Arqueólogo



Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, 3000-303 COIMBRA | TELEF. 239 701 391 | culturacentro@drcc.gov.pt