

empreendimento de carácter estratégico

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

abril 2022

município de leiria

ÍNDICE

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

1. INTRODUÇÃO

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

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

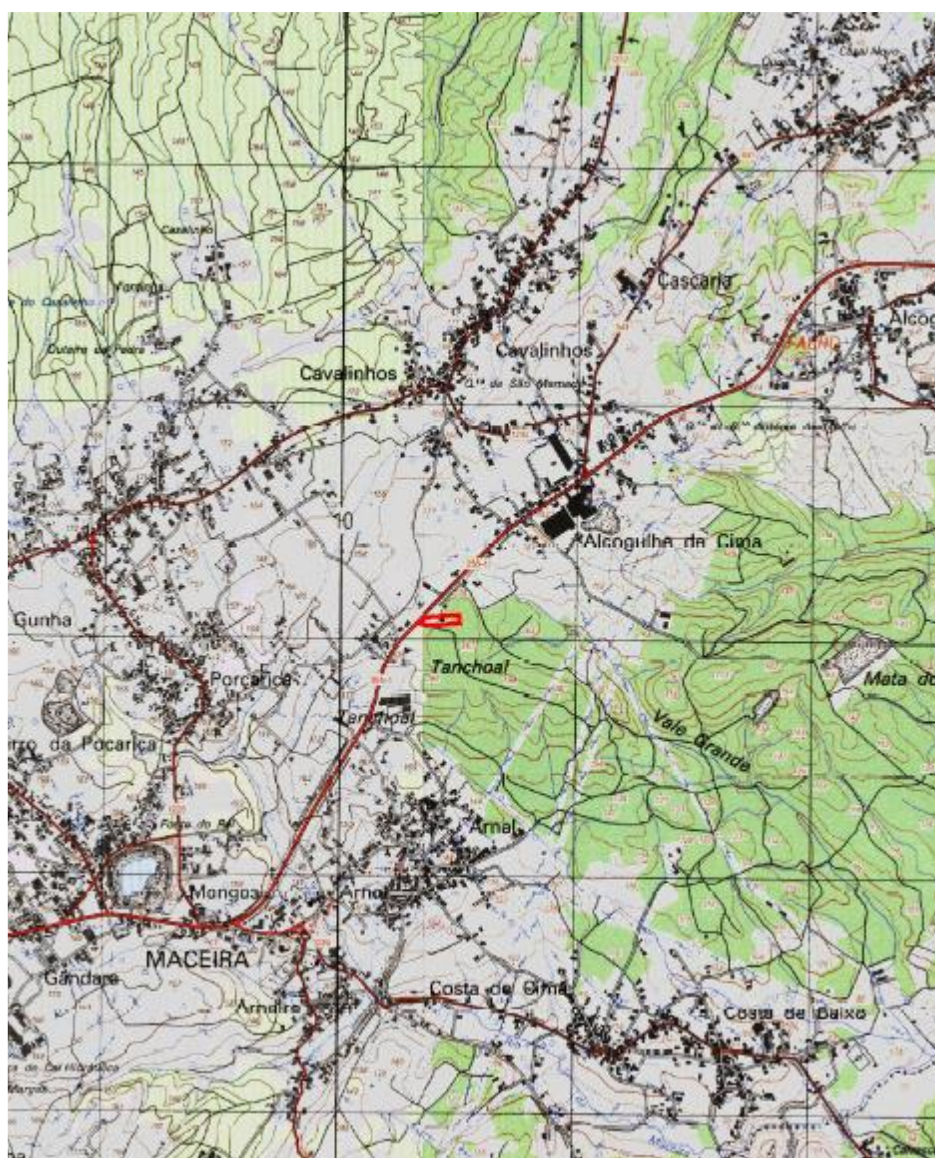


Figura. 2 – Localização do empreendimento estratégico sobre extrato de Ortofotomapa de 2018



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

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

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

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

O presente relatório tem como objetivos:

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

2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

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

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

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

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

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

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

3. DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E SUA DIVULGAÇÃO

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

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

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA:

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

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

Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 41

28 de fevereiro de 2022

Pág. 361

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

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

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

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

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

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

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

315015394

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

26 Jornal de Leiria 17 de Março de 2022

Diversos/Institucional

PUBLICIDADE

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

EXTRACTO DE JUSTIFICAÇÃO

Jornal de Leiria - Edição n.º 1966 - 17.03.2022

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

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

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

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

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

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

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

Está conforme.

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



A.H. BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE LEIRIA

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

CONVOCATÓRIA

ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA

Jornal de Leiria - Edição n.º 1966 - 17.03.2022

Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Município de Leiria
Aviso 18/2022

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

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

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

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

Leiria, 8 de fevereiro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal
Gonçalo Lopes

Jornal de Leiria - Edição n.º 1966 - 17.03.2022

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

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

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município

Empreendimentos de caráter estratégico

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

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

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

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

procurar...



Empreendimentos de caráter estratégico

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

Avisos

Deliberações

Discussão Pública e Ficha de Participação

Dispensa de avaliação Ambiental Estratégica

Publicitação

3.2. LOCAIS DE CONSULTA

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

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

3.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO

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

4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

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

5. CONCLUSÃO

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

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