

empreendimento de caráter estratégico

## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

julho 2022

município de leiria

---

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO .....</b>	<b>5</b>
<b>3. DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>6</b>
3.1. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E SUA DIVULGAÇÃO .....	6
3.2. LOCAIS DE CONSULTA.....	9
3.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO.....	10
<b>4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....</b>	<b>10</b>
<b>5. CONCLUSÃO .....</b>	<b>10</b>

## 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 carácter estratégico (Processo ON/2010/333), para legalização de alteração e ampliação interior de área de construção do edifício, com alteração de uso para indústria tipo 3 (SIR) - CAE Rev3 28992 “fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, ne” – Automação e Robótica e outros serviços auxiliares/complementares, anteriormente titulado com o alvará de autorização de utilização n.º 518/11, para armazém de venda e revenda, na localidade Charneca da Barosa na União das freguesias de Marrazes e Barosa (Figura 1 e Figura 2)

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

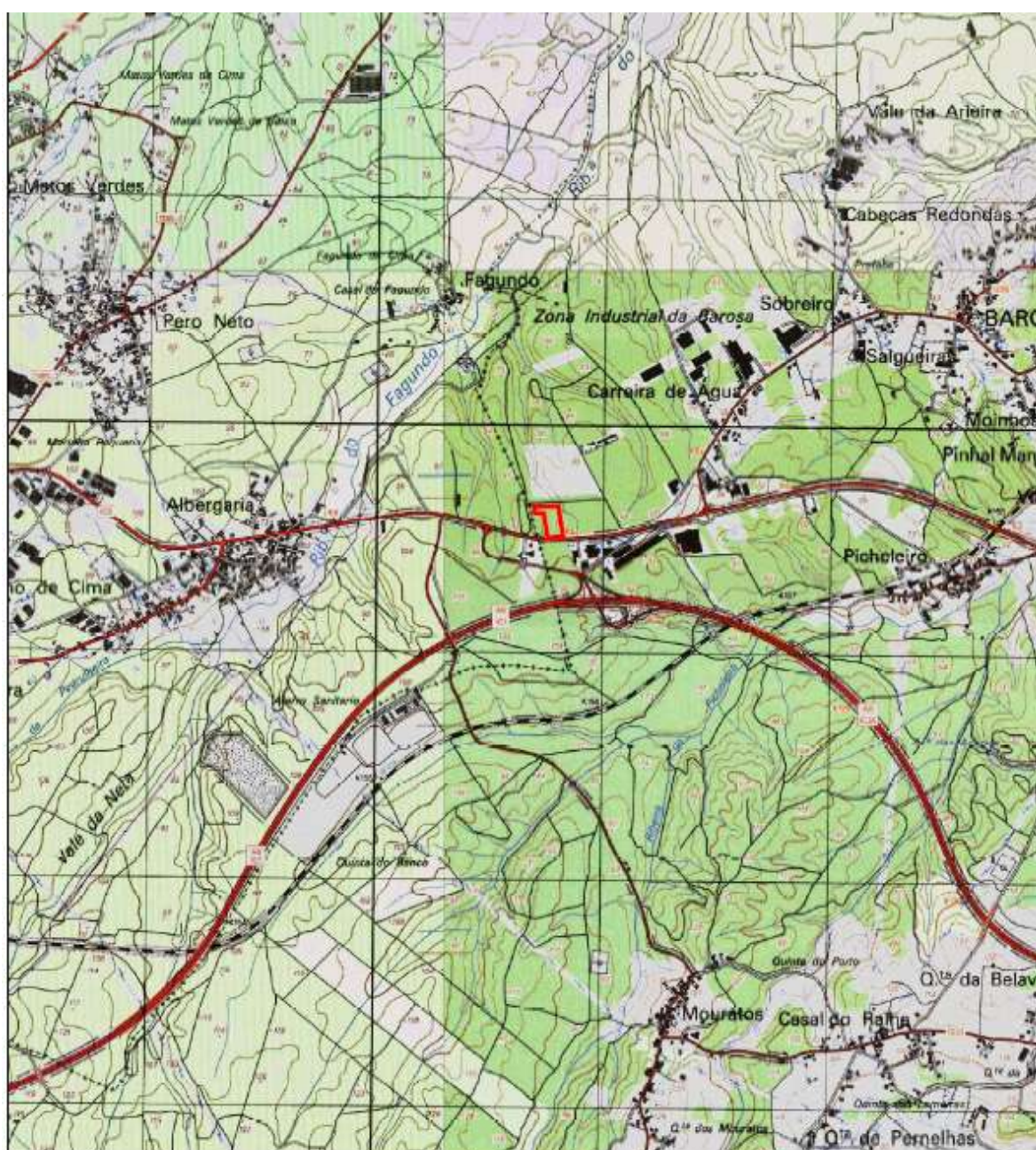


Figura. 2 – Localização do empreendimento de caráter estratégico sobre extrato de Ortofotomapa de 2018



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 estratégico 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 estratégico municipal, para a legalização de alteração e ampliação interior de área de construção do edifício, com alteração de uso para indústria tipo 3 (SIR) – CAE Rev3 28992 “fabricação de outras máquinas diversas para o uso específico, ne”

– Automação e Robótica e outros serviços auxiliares/complementares, anteriormente titulado com o alvará de autorização de utilização n.º 518/11, para armazém de venda e revenda, a emitir pela Assembleia Municipal, identificou genericamente os critérios para emissão da declaração de interesse público estratégico 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 estratégico municipal a apresentar à Assembleia Municipal, deve conter a deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica. Em 03 de maio 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 03 de maio 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 nº 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 10959/2022, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 104 de 30 de maio, veio dar início ao período de discussão pública que decorreu entre os dias 06 de junho e 01 de julho, 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 30 de maio de 2022.

### **Diário da República, 2ª série – nº104, de 30 de maio de 2022 (Aviso nº 10959/2022)**



Diário da República, 2.ª série

**PARTE H**

N.º 104

30 de maio de 2022

Pág. 356

### **MUNICÍPIO DE LEIRIA**

#### **Aviso n.º 10959/2022**

*Sumário:* Empreendimento de caráter estratégico — ON/2010/333 — declaração de reconhecimento de interesse público estratégico municipal.

#### **Empreendimento de caráter estratégico — ON/2010/333 — Declaração de reconhecimento de interesse público estratégico municipal**

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, toma 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 4564/2022 de 03 de março, a Câmara Municipal, na sua reunião de 03 de maio de 2022, deliberou proceder à abertura do período de Discussão Pública da proposta de implantação do empreendimento de caráter 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 caráter estratégico, estão disponíveis para consulta dos munícipes na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o *site*: [www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico](http://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](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt).

16 de maio de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Gonçalo Lopes*.

315343428

## PUBLICITAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL E NA PÁGINA DA INTERNET DO MUNICÍPIO

28 Jornal de Leiria 26 de Maio de 2022

PUBLICIDADE

**Jornal de Leiria de 26 de maio de 2022**


Departamento de Desenvolvimento Territorial  
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

**Aviso nº 90/2022**  
**Empreendimento de carácter estratégico**

**ON/2010/333- 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 4564/2022 de 03 de março, a Câmara Municipal, na sua reunião de 03 de maio 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](http://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](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt).

Leiria, 16 de maio de 2022

O Presidente da Câmara Municipal  
Gonçalo Lopes

Jornal de Leiria - Edição 1976 - 26.05.2022

Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266  
Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791  
Sítio: [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt) • email: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

**Divulgação na página da internet do Município, em [www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico](http://www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/empreendimentos-de-carater-estrategico)**

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município

ÁREAS DE ATIVIDADE
VISITE LEIRIA
APOIO AO MUNÍCIPE

## Empreendimentos de carácter estratégico

Os Empreendimentos de Carácter Estratégico, nos termos do disposto nos artigos 46.º, 47.º e 48.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) alterado e republicado através do Aviso n.º 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 Carácter Estratégico, a emitir pela Assembleia Municipal.

**procurar...** 🔍

- [Empreendimentos de carácter estratégico](#)
- ON/2010/333 - Declaração de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico Municipal
- Avisos
- Deliberações
- Discussão Pública e Ficha de Participação
- Dispensa 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;
- ▶▶ 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](http://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](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt).

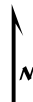
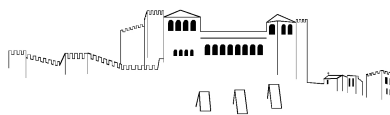
## 4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

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

## 5. CONCLUSÃO

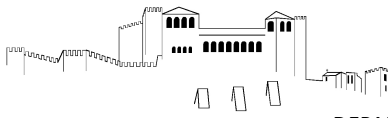
Findo o período de discussão pública, a Câmara municipal irá proceder à divulgação dos respetivos resultados, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do regulamento do PDM e do n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial(RJIGT) com a redação pelo Decreto-Lei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











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





















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

**SOLO RÚSTICO**

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

**SOLO URBANO**

- ESPAÇOS CENTRAIS
-  GRAU I
-  GRAU II
-  GRAU III
-  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
- ESPAÇOS HABITACIONAIS
-  GRAU I
-  GRAU II
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
-  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
- ESPAÇOS VERDES
-  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
-  ÁREA DE RECREIO E LAZER
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
-  ESPAÇOS TURÍSTICOS
-  ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
-  ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
-  ZONAS INUNDÁVEIS
-  ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO

**INFRAESTRUTURAS**

REDE FERROVIÁRIA

 LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE



NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL



NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA



NÓ











OUTRAS INFRAESTRUTURAS




 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

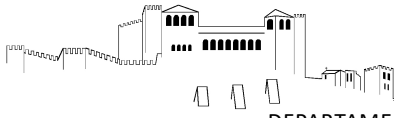
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

- |   |           |   |                                |
|---|-----------|---|--------------------------------|
|   | ARRABAL   |   | MACEIRA                        |
|   | LOUREIRA  |   | MONTE REAL                     |
|  | MARTINELA |  | PEDROGÃO                       |
|  | LEIRIA    |  | ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS |

**PLANOS EM VIGOR**

-  PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
-  PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
-  PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS



### Extrato de Ortofotomapa 2018

