

ANEXO I – Ponderação das Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT

Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT								
ID	Área (ha)	Condicionantes	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Parecer CCDRC CP	Parecer APA CP	Ponderação CM
			PDM	Proposta				
Freguesia de Arrabal								
UE. A-1	0,94	REN	Espaços Agrícolas	Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD)	Aceita-se a requalificação do solo da categoria de <u>Espaços Urbanos de Baixa Densidade para Espaços de Atividades Económicas (EAE)</u> e a reclassificação da área adjacente não abrangida por REN, para a mesma categoria de solo urbano.	Favorável à reclassificação do solo como urbano, condicionado à sua qualificação como Espaços de Atividades Económicas”, em detrimento de EUBD.	-----	Efetuada a alteração para dar cumprimento ao parecer da CCDRC no âmbito da Conferência Procedimental
Freguesia da Caranguejeira								
UE.C-1	17,15	-----	Espaços Florestais de Produção	Espaços Atividades Económicas	A Caranguejeira tem várias UOPGs, destinadas a EAE. Justifica-se a criação de uma UOPG, com esta dimensão? Reduzir a UOPG.	Favorável Trata-se de uma área com alguma ocupação, propriedade da CML, que esta pretende infraestruturar para acolher novos investidores, encontrando-se a sua execução prevista no orçamento municipal, cfr. consta do relatório. Foi reduzida a UOPG.	-----	
UE.C-2	1,37	-----	Espaços Florestais de Produção e	EUBD	De aceitar, a reclassificação do solo para urbano.	Favorável à reclassificação do solo como urbano, condicionado à sua qualificação como	-----	Efetuada a alteração para dar cumprimento ao parecer da CCDRC no âmbito da Conferência Procedimental

Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJGT

ID	Área (ha)	Condicionantes	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Parecer CCDRC CP	Parecer APA CP	Ponderação CM
			PDM	Proposta				
			Conservação			Espaços de Atividades Económicas”, em detrimento de EUBD.		
UE.C-3	4,98 = 2,56 reclassificação + 2,42 requalificação	REN	Espaços Verdes	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação como solo urbano. Uma vez que a área está na sua maioria abrangida por REN, deve ser pedida a exclusão desta reserva ao abrigo do artigo 16.º ou 16.º-A	Favorável Trata-se de uma área onde se localiza uma indústria que pretende ampliar as suas instalações. A área de REN mantém-se, reiterando-se o já transmitido sobre este tema.		
UE.C-4	4,63	RAN REN	Espaços Florestais e Espaços Agrícolas	Espaços de Atividades Económicas	Existe uma empresa de pirotecnia. Esta área é totalmente abrangida por REN.	Desfavorável A reclassificação desta área como solo urbano pode pôr em causa a segurança de pessoas e bens. Acresce que se localiza nas imediações de um aglomerado urbano. Contudo, <u>este parecer fica sujeito à pronúncia das entidades competentes em razão da matéria.</u>	Face ao exposto e considerando o atual uso do solo rústico, parece fazer sentido a alteração proposta. Contudo, alerta-se que o uso proposto não deve prever ocupações e atividades consideradas sensíveis do ponto de vista da Prevenção de Acidentes Graves. A Câmara Municipal deverá proceder à consulta do Departamento de Armas e Explosivos da Unidade Orgânica de Operações e	Face aos pareceres das entidades: a CCDRC que apesar de emitir parecer desfavorável, refere que o parecer fica sujeito à pronúncia das entidades competentes em razão da matéria; a APA concorda com a proposta, alertando para a necessidade de consultar o Departamento de Armas e Explosivos da Unidade Orgânica de Operações e Segurança da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública. No seguimento do referido o Município de Leiria já enviou para a Direção Nacional da PSP um pedido para se manifestarem relativamente a este assunto pelo facto de serem a entidade licenciadora. Assim que tivermos qualquer resposta faremos as correções necessárias. Mais se refere que a proposta não se encontra condicionada pela RAN

Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJGT

ID	Área (ha)	Condicionantes	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Parecer CCDRC CP	Parecer APA CP	Ponderação CM
			PDM	Proposta				
							Segurança da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública, tendo em vista apreciar a referida proposta de Alteração e assegurar a adequada delimitação do estabelecimento em apreço, dado que esse Departamento procede ao licenciamento do mesmo.	
UE.C-6	7,55	-----	Espaços Florestais e Espaços Agrícolas	Espaços de Atividades Económicas	A UOPG deve ser substancialmente reduzida, ligando a área UE-C6 à zona industrial existente a sul.	Favorável Destina-se à ampliação da área industrial, enquadrando uma indústria existente e possibilitando a implantação de outras de forma coordenada. Foi reduzida a UOPG.	-----	
União das Freguesias de Colmeias e Memória								
UE-CM-1	10,00	-----	Espaços Florestais de Produção e Conservação	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação do solo para urbano. Contudo, a área classificada como atividades económicas, a Norte, não está ocupada, devendo a UOPG ser reduzida e integrar solo rústico, se não existirem	Favorável, condicionado ao parecer do ICNF, uma vez que a proposta de reclassificação de solo abrange “Espaços Florestais de Conservação”.	-----	O ICNF emitiu parecer e não fez referência a esta proposta. Entende-se que a proposta será de parecer favorável.

Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT								
ID	Área (ha)	Condicionantes	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Parecer CCDRC CP	Parecer APA CP	Ponderação CM
			PDM	Proposta				
					compromissos válidos e eficazes nesta área.			
União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista								
UE-SEB-1	11,63	-----	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação para solo urbano.	Favorável A presente proposta, na continuidade Espaços de Atividades Económicas refere-se à infraestruturação e desenvolvimento de uma área pertencente aos Transportes Broliveira, Lda. A UOPG corresponde à área da reclassificação.	-----	
UE-SEB-2	1,80	-----	Espaços Florestais de Produção e Conservação	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação do solo, desde que a área seja reduzida pelas edificações.	Favorável, condicionado ao parecer do ICNF, uma vez que a área abrange Espaços Florestais de Conservação. A UOPG corresponde à área da reclassificação.	-----	O ICNF emitiu parecer e não fez referência a esta proposta. Entende-se que a proposta será de parecer favorável.
Freguesia da Maceira								
UE-M-1	4,77	-----	Espaços Agrícolas	Espaços de Atividades Económicas	Retirar a RAN da UOPG e redesenhar a proposta.	Favorável A área está na continuidade de um EAE existente. Foi reduzida UOPG.	-----	
UE-M-2	66,21	-----	Espaços Florestais de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Redelimitar a UOPG, ligando-a totalmente aos Espaços de Atividades Económicas existentes, sem áreas residuais entre	Favorável, condicionado Face à dimensão muitíssimo significativa da área (66ha), a aceitação da reclassificação do solo, fica	-----	A câmara aceita a proposta da CCDRC apesar de achar que se trata de uma área muito grande. Será criada uma UOPG própria sujeita a Plano de Pormenor – UOPG Barosa Sul, identificada

Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJGT								
ID	Área (ha)	Condicionantes	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Parecer CCDRC CP	Parecer APA CP	Ponderação CM
			PDM	Proposta				
					o existente e o proposto. Unir à área industrial existente, no outro lado da A8.	sujeita à obrigatoriedade de elaboração de um Plano de Pormenor e à identificação específica desta UOPG na PO, em articulação com normas a estabelecer no regulamento do plano.		na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo.
União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira								
UE.MRC-1	15,17	-----	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e de Conservação	Espaços de Atividades Económicas	Deve ser reduzida a UOPG, ligando a área existente a norte, à área a sul e eliminado toda a área a oeste.	Favorável, condicionado ao parecer do ICNF, uma vez que a área é abrangida por Espaços Florestais de Conservação. Nesta área existe uma indústria de alimentação para animais, que se pretende ampliar para acolher nova maquinaria e criar maior capacidade de armazenamento. Foi reduzida a UOPG.	-----	O ICNF emitiu parecer e não fez referência a esta proposta. Entende-se que a proposta será de parecer favorável.
União das Freguesias de Parceiros e Azoia								
UE.PA-1	19,93	REN	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação do solo para urbano. Grande parte da área está abrangida por REN que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN	Favorável A presente área está na continuidade Espaços de Atividades Económicas muito ocupados. A REN mantém-se, reiterando-se o já transmitido sobre este tema.	Fica sujeita ao RJREN e ao cumprimento das disposições constantes na RCM n.º 63/2024, de 22/04, já transpostas para o PDM. Alerta-se que não se aceitam exclusões da REN nas áreas de risco	A concretização ficará sujeita ao regime jurídico da REN ao cumprimento das disposições constantes na RCM n.º 63/2024, de 22/04, já transpostas para o PDM, sendo, no entanto, integrada na classe de solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas – Área comercial e serviços.

Propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT

ID	Área (ha)	Condicionantes	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Parecer CCDRC CP	Parecer APA CP	Ponderação CM
			PDM	Proposta				
União das freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça								
UE-SCSC-1	24,18	REN	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	<u>Reduzir</u> significativamente a UOPG, abrangida por REN, que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN. Aceita-se a reclassificação do solo para urbano.	Favorável, condicionado Situa-se na continuidade de EAE dos concelhos vizinhos. <u>A área não foi reduzida</u> e tem uma dimensão significativa (24ha), e por isso, a aceitação da reclassificação do solo, fica sujeita à elaboração de um Plano de Pormenor e à identificação específica desta UOPG na PO, em articulação com normas a estabelecer no regulamento do plano. Sobre a REN, reitera-se o antes transmitido.	-----	Esclarece-se que a área foi reduzida entre a reunião de dia 24 de junho na CCDRC e os elementos colocados a parecer na conferência procedimental. No entanto e face ao parecer no âmbito da CP, foi efetuada a redução da área da proposta a desenvolver como unidade de execução dado que a intenção inicial de reclassificação era consideravelmente menor. A área proposta para reclassificação de solo urbano passa a ser de 17 ha, ficando condicionada pela REN, a excluir no âmbito do desenvolvimento da UE.
UE-SCSC-2	10,54	REN	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	A UOPG deve manter-se apenas a norte do existente e a CML deve ponderar ainda a sua redução. Uma vez que, a área é abrangida por REN esta pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN. Aceita-se a reclassificação do solo para urbano, na parte norte.	Favorável A presente área está na continuidade Espaços de Atividades Económicas do concelho vizinho. A área a reclassificar localiza-se, apenas a norte da área existente. A REN mantém-se, reiterando-se o já transmitido sobre este tema.	-----	Favorável A área a reclassificar encontra-se apenas a norte da área industrial existente e terá de respeitar o previsto no RJREN