

Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

[Registado com AR](#)

A SOCIEDADE

**MEIGAL CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE
PROPRIEDADES, S.A.**

ZONA INDUSTRIAL DA ZICOFA, LOTE 4

COVA DAS FAIAS - MARRAZES

2415-314 LEIRIA

| V/ Referência | V/ Data | V/Ofício n.º | N/ Referência | N/Data | N/Ofício n.º |
|---------------|------------|--------------|--------------------|------------|--------------|
| Req. 7322/15 | 2015/12/11 | | Proc. IP n.º 56/15 | 2016/04/27 | 2526/16 |

**ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EXPLORAÇÃO PECUÁRIA DESTINADA A AVICULTURA (COMPOSTA POR FILTRO SANITÁRIO, RESERVATÓRIO DE ÁGUA, ARMAZÉM DA CASCA E DOIS GRUPOS DE PAVILHÕES AVÍCOLAS CADA UM COM CINCO PAVILHÕES E EDIFICAÇÕES ANEXAS NECESSÁRIAS À ATIVIDADE) E MUROS DE VEDAÇÃO
LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: MATA PATAIANA, BAROSA - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA**

Comunica-se a V.ª Ex.ª que foi manifestada a intenção de vir a indeferir o pedido de informação para a realização da operação urbanista acima indicada, conforme teor da informação técnica que a seguir se transcreve:

“(…)

6. Análise Técnica

Assim, atenta a pretensão submetida a apreciação e considerando que:

6.1. Em razão da localização foram consultadas externas tendo sido emitida decisão global desfavorável pela CCDR Centro, a qual tem relevância em termos urbanísticos.

Detalha-se que:

Em conformidade com o parecer da CCDR Centro, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de Março, estão sujeitas a AIA as instalações para criação intensiva de aves de capoeira, com espaço para mais de 60.000 galinhas, de acordo com a alínea b) do n.º 23 do seu Anexo I [a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 1.º]. Situação aplicável ao caso em apreciação.

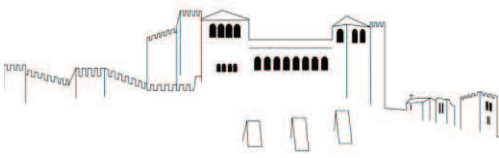
O teor da decisão global da CCDR Centro foi:

“Neste contexto, informa-se V. Ex.ª que, para os efeitos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, a CCDR Centro informa que não há, nesta fase, lugar a emissão de decisão, uma vez que a pretensão está sujeita a procedimento de AIA, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, pelo que será nesse âmbito que as diversas entidades intervenientes se pronunciarão.”

Foi expresso no portal do SIRJUE que o sentido da decisão é desfavorável; isto é, houve lugar a parecer negativo ou recusa da aprovação ou autorização de entidade consultada, cuja decisão é vinculativa para os órgãos municipais.

6.2. Do parecer da CCDR Centro, cujo sentido da decisão é desfavorável, conclui-se que não há lugar a emissão de decisão global, uma vez que a pretensão está sujeita a procedimento de AIA, sendo nessa sede que as diversas entidades intervenientes se pronunciarão.

.../...



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

IP 56/15

.../...

Obs. Nessa conformidade, independentemente da alteração ocorrida à carta da REN, poder-se-á concluir que apenas após conclusão do procedimento de AIA se poderá retomar a avaliação do PIP, uma vez que a CCDR Centro é autoridade de AIA.

6.3. Conforme parecer da DIPOET/ Serviços de Toponímia “...os caminhos em causa não satisfazem todas as condições para que sejam considerados caminhos públicos.”.

Assim, pela ausência de acesso ao local por caminho público, uma subsequente operação urbanística poderia implicar a necessidade de realização de trabalhos ou a prestação de serviços não previstos pelo município designadamente quanto ao arruamento, o que constitui questão prejudicial para a pretensão. Nessa conformidade resulta prejudicada a aferição do afastamento das edificações às vias de acesso.

6.4. A concretização de operação urbanística depende que previamente seja assegurado nomeadamente procedimento de AIA, conforme previsto no Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de Março, que sejam emitidos pareceres ou autorizações de entidades em razão da localização, cuja decisão é vinculativa para os órgãos municipais, da existência de acesso ao local por caminho público, e da anexação dos prédios manifestados, implicando a atualização da denominação da empresa requerente em pelo menos um deles.

6.5. A caracterização dos arranjos exteriores, designadamente nas zonas de circulação em agregado bitado de granulometria extensa (ABGE), não possibilita determinar inequivocamente o índice máximo de impermeabilização estabelecido no artigo 66º do regulamento do PDM (50%).

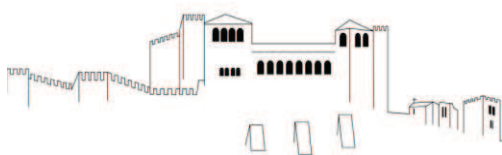
6.6. Foi efetuado em memória descritiva enquadramento da adequação à altura máxima de fachada para garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade (reservatório de água), bem como ao afastamento a edificações preexistentes, nos termos do estabelecido no artigo 66º do regulamento do PDM.

7. Proposta

Assim, em síntese, havendo concordância com a apreciação efetuada, atento o acima expresso e analisado o pedido sob o ponto de vista urbanístico ao abrigo do disposto no D.L. nº555/99, de 16/12, na redação que lhe foi conferida pelas sucessivas alterações(RJUE), em razão designadamente da decisão global desfavorável da CCDR Centro e pela ausência de acesso ao local por caminho público, o que implicaria em subsequente operação urbanística a necessidade de realização de trabalhos ou a prestação de serviços não previstos pelo município designadamente quanto ao arruamento o que constitui questão prejudicial para a pretensão, somos de parecer técnico que o pedido não reunirá condições com vista a proposta permitir a formulação de uma proposta decisão favorável nos termos do ponto 6., pelo que se emite parecer desfavorável, não se considerando viável a pretensão nos termos em que foi formulada, submetendo-se à apreciação superior para decisão.

Caso o pedido venha a ser objeto de decisão superior nesse sentido, a intenção de não aceitação deverá ser precedida de audiência escrita do interessado, pelo que a fim de ser tomada a decisão final deverá ser notificado o requerente para, caso o pretenda e no prazo de 30 dias, se pronunciar por escrito conforme disposto nos artigos 121º e 122º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo D.L.n.º4/2015 de 7 de janeiro. Mais somos de parecer técnico, conforme estabelece o no nº4 do artigo 16º do RJUE e com os condicionalismos que nele são previstos para efeito de eventual revisão de pronúncia, em razão da possibilidade de adequação às prescrições urbanísticas aplicáveis e aos pareceres ou autorizações de entidades consultadas, cuja decisão é vinculativa para os órgãos municipais, que qualquer solução deverá adequar-se ao enquadramento legal e regulamentar supra elencado.”

.../...



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

IP 56/15

.../...

A presente decisão teve por fundamento o despacho proferido pelo Vereador datado de 2016/04/02, no uso da competência subdelegada.

Fica Vossa Exa notificado, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, para no prazo de **30 dias úteis**, contados da data de recebimento desta carta, dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta de indeferimento, a fim de ser tomada a decisão final.

Alerta-se para o facto de todos os pedidos\comunicações\aditamentos no âmbito das operações urbanísticas terem de ser entregues apenas em suporte digital, de acordo com as especificações constantes da norma de apresentação de ficheiros disponível na [página do Município](#).

Para eventual consulta do processo, aceda aos serviços on-line disponíveis na página do Município em <http://www.cm-leiria.pt/pages/670> ou dirija-se ao Balcão de Atendimento da Câmara Municipal, com entrada a partir da Rua Dr. João Soares, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:30 horas.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação – Edital n.º 69/15

FG/RS

Rosinda Simões
ASSISTENTE TÉCNICO
27-04-2016
«Assinatura Digital Certificada»