

plano diretor municipal de leiria

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

outubro 2019

município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. DISCUSSÃO PÚBLICA.....	4
2.1. PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO.....	4
2.2. LOCAIS DE CONSULTA.....	7
2.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO	8
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	8
3.1. TIPOLOGIA DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	8
3.2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES, PONDERAÇÃO E DECISÃO	10
4. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS AO REGULAMENTO	52
5. CONCLUSÃO	55

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no relatório de ponderação das participações recebidas no período de discussão pública do procedimento da 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

A Câmara Municipal de Leiria deliberou na sua reunião de 11 de junho de 2019, proceder à abertura de um período de discussão pública, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, com duração de 30 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do respetivo aviso no Diário da República.

Nos termos do nº 3 e 4 do artigo 89.º do RJIGT 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 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;
- ✓ A lesão de direitos subjetivos.

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, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet e elabora a proposta final da 3.ª alteração ao PDM para aprovação.

Conforme estipulado no n.º 1 do artigo 90.º, a Câmara Municipal envia a versão final da 3.ª alteração ao PDM, à Assembleia Municipal, para aprovação.

Após a aprovação pela Assembleia Municipal a Câmara Municipal, procede à submissão, através da plataforma de submissão automática, dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da alteração ao PDM no *Diário da República* e ao seu depósito na entidade competente.

2. DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

O Aviso n.º 11628/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº135 de 17 de julho, veio dar início ao período de discussão pública que decorreu entre os dias 24 de julho e 4 de setembro, durante o qual os interessados puderam formular sugestões, apresentar informações ou reclamações sobre quaisquer questões consideradas no âmbito da alteração do Plano.

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de apresentação das sugestões/observações, foram publicitados/ 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 17 de julho de 2019.

Diário da República, 2ª série – nº 135, de 17 de julho de 2019 (Aviso nº 11628/2019)

 Diário da República, 2.ª série	PARTE H	
N.º 135	17 de julho de 2019	Pág. 345
MUNICÍPIO DE LEIRIA		
Aviso n.º 11628/2019		
<i>Sumário: Abertura do período de discussão pública.</i>		
3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal		
Discussão Pública		
Raul Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público, que nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião de 11 de junho de 2019, determinar a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente aviso no <i>Diário da República</i>, relativa à 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal.		
Os interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões bem como à apresentação de reclamações e observações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo de alteração, 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, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço cmleiria@cm-leiria.pt.		
Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao assunto na Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:30 horas ou na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site (https://www.cm-leiria.pt/pages/1023).		
13 de junho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, <i>Raul Castro</i> .		
612386759		

Figura 1 – Publicação em Diário da República

DIVULGAÇÃO NO JORNAL LOCAL

Jornal de Leiria de 4 de julho de 2019

28 Jornal de Leiria 4 de Julho de 2019

Economia Casa/Diversos

Associação de mediadores aplaude medida

Arrendamento acessível já está em vigor

■ Entrou em vigor no dia 1 deste mês o Programa de Arrendamento Acessível, criado com o intuito de disponibilizar rendas mais acessíveis para os inquilinos, através da atribuição de benefícios fiscaais aos proprietários que coloquem os seus imóveis no mercado através deste mecanismo.

Segundo a Associação Profissional de Empresas de Mediação Imobiliária (Apeim), a regulamentação deste programa prevê que o preço máximo de uma renda varie entre os 525 e os 1700 euros, dependendo do

concorrido em que se insere a habitação. Para o presidente da associação, o "lançamento deste programa é de louvar". Luís Lima considera que "fundamente o Estado passou-se na habitação está voltado em promover soluções para os problemas crescentes das jovens e famílias portuguesas".

Este programa, "que levanta obviamente o seu tempo à produção efetiva no mercado, dá um sinal positivo e promove o aumento da oferta habitacional dirigida à classe média. Para jovens e famílias mais carentes, existem já outros instrumentos"

des em encontrar alternativas habitacionais à medida das suas possibilidades", diz.

"Os proprietários que aderem a este programa terão benefícios fiscais desde que a renda seja 50% abaixo dos preços de mercado e os arrendatários não tenham que suportar uma taxa de estorno superior a 10%. É evidente que uma medida que visa a promoção da oferta para o mercado de arrendamento dirigido à classe média. Para jovens e famílias mais carentes, existem já outros instrumentos"

FOTOGRAFIA

Figura 2 – Publicitação no jornal local

Divulgação na página da Internet do Município

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município



Figura 3 – Publicitação no sítio da Internet do Município

Divulgação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

PCGT Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

Bem-vindo(a), Paula Coelho

Início » PDM - LEIRIA - 3ª Alteração » PDM - LEIRIA - 3ª Alteração

PDM - LEIRIA - 3ª Alteração

Mostrar editar

Fase:
Discussão pública

Caracterização geral Gestão de processo

Plano/programa:
Plano Diretor Municipal

Comentário do fluxo de trabalho

Comentário para colocar no registo do fluxo de trabalho

Procedimento:
Alteração

NUT:
CENTRO

Município:
LEIRIA

Publicação em DR

Ato:
Aviso (extrato) 10670/2018

Data:
06/08/2018

Ligação:
<https://dre.pt/application/file/115921787>

Decisão de elaborar Acompanhamento Concertação **Discussão pública** Aprovação/Publicação Ratificação/Publicação Depósito

Diário da República

Título	Período de discussão pública	Proposta para discussão pública				Resultados da discussão pública	Operações
		Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor		
Relatório_Proposta final a submeter a Discussão Pública	24/07/2019 a 04/09/2019	relatório.zip	198.91 MB	18/07/2019 - 11:51	Paula Coelho		editar Eliminar

Adicionar

Figura 4 – Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

2.2. LOCAIS DE CONSULTA

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

- ✓ Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo da República;
- ✓ Site da internet da Câmara Municipal de Leiria no link www.cmleiria.pt/pages/931?folders_list_98_folder_id=2689.

2.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões por:

- ✓ Escrito, dando entrada no expediente da Câmara Municipal;
- ✓ Correio registado para a morada do município;
- ✓ Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

3.1. TIPOLOGIA DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

No decorrer do período de discussão pública da 3.ª alteração ao PDM foram registadas 29 participações (ver anexo), no entanto foram contabilizadas 26, uma vez que, algumas têm conteúdo repetido e foram efetuadas pelo mesmo requerente. Optou-se por incluir uma sugestão/informação recebida após término do prazo fixado.

As participações recebidas foram registadas no sistema de registo da Câmara Municipal.

As participações recebidas agrupam-se em três tipologias:

- ✓ Alteração ao regulamento, trata-se de pretensões que, na sua maioria estão relacionadas com a regularização/ampliação de preexistências e com o regime de proteção de sistemas de infraestruturas;
- ✓ Alteração da classificação e requalificação do solo, a qual inclui alterações à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- ✓ Outras alterações, as quais estão relacionada com a toponímia

No quadro 1 apresenta-se a lista de participações recebidas por número de registo e requerente.

Quadro 1- Lista de participações

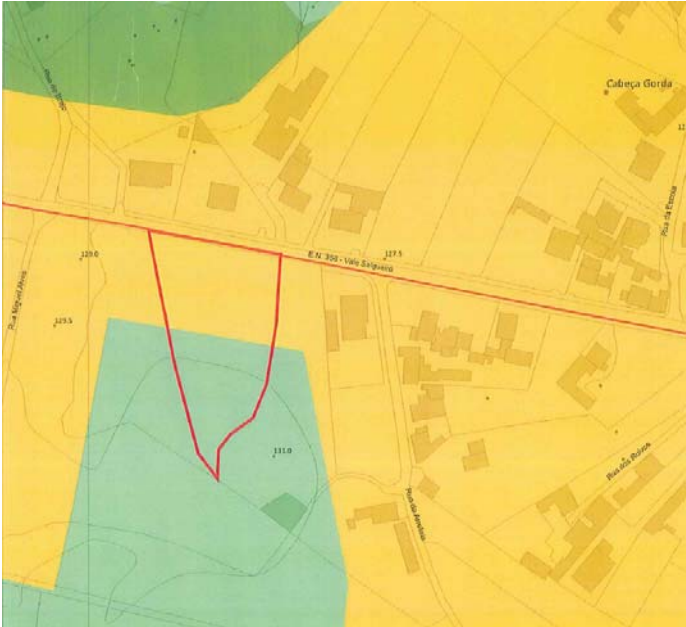
N.º	N.º registo (NIPG 31736/19)	Requerente
1	35359/2019	Vanessa Monteiro Leal
2	35887/2019 39140/2019 40713/2019	Aldina dos Santos Pedro
3	38556/1019	Hélder Meireles Cardeira em representação de Sebastião de Sousa Cardeira
4	38765/2019	Isabel de Jesus do Caminho
5	38925/2019	Maria Júlia Antunes de Almeida Carvalho
6	39276/2019	Sílvia Barbosa e Sá
7	40327/2019	David Ferreira da Silva
8	40330/2019	Elisabete Ferreira da Silva
9	40456/2019	Joaquim de Jesus Rodrigues
10	40573/2019	Víctor Manuel Marques dos Santos
11	41021/2019 41749/2019	Junta da União de Freguesias de Colmeias e Memória
12	41107/2019	Maria Antónia Ventura Serrano
13	41188/2019	Nelson Manuel Neto de Sousa
14	41189/2019	Aura Sofia de Sousa Nunes Abreu

15	41341/2019	União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes
16	41364/2019	José Manuel Valério Ferreira
17	41418/2019	Maria Isabel Alves de Carvalho Sarraipa
18	41598/2019	Junta de Freguesia de Maceira
19	41599/2019	João Luís Ferreira Faustino
20	41692/2019	Moura de Almeida- Sociedade Imobiliária, Lda.
21	41698/2019	Manuel António Gomes
22	41707/2019	Junta de Freguesia de Bidoeira de Cima
23	41968/2019	Ana Paula Pereira Faustino
24	42036/2019	União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira
25	44962/2019	Habieuro, investimentos imobiliários Lda.
26	46250/2019	José Bento Simões

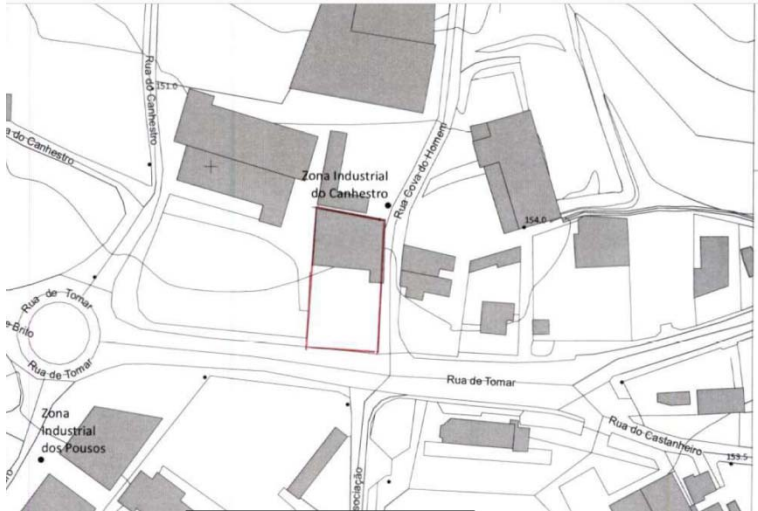
3.2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES, PONDERAÇÃO E DECISÃO

Neste ponto, serão analisadas e ponderadas individualmente as pretensões das participações, avaliando o seu enquadramento nos fundamentos e objetivos que determinaram a elaboração da 3.ª alteração ao PDM, bem como serão apresentadas as justificações para aceitar ou excluir as pretensões dos participantes neste processo de alteração.

Nos quadros seguintes apresenta-se a caracterização detalhada das participações submetidas pelos diversos intervenientes, e respetiva ponderação e decisão:

n.º	Requerente	Participação
1	Vanessa Monteiro Leal	A requerente expõe o seguinte: Solicita o reajuste/redefinição da linha de fronteira entre a classe de espaço de solo urbano e a classe de espaço de solo rural da seguinte parcela de terreno:  Extrato da Planta objeto de discussão pública Propõe o seu deslocamento para Sul, com a ampliação da profundidade do solo urbano entre 10 a 15 metros ou a reposição tal como estava antes da última revisão do PDM. Motivos da reclamação: • Perda da capacidade construtiva; • Critérios de equidade e proporcionalidade do modelo territorial proposto; • Importância estratégica do uso proposto; • Lesão de direitos subjetivos.
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Participação
2	Aldina dos Santos Pedro	A requerente expõe o seguinte: A requerente é proprietária de um terreno na união das freguesias Souto da Carpalhosa e Ortigosa, na rua Vale David, o qual tem frente para via infraestruturada (água e eletricidade), com 20 metros de frente, dos quais apenas 10 metros em área de aglomerado rural, não havendo assim viabilidade de construção, pelo que solicita a expansão desta categoria de solo rural até à totalidade da frente do terreno (20m) para edificação. Refere ainda que o terreno não está condicionado (RAN, REN, etc.), sendo a perigosidade florestal diminuída.  ■ área actual para construção (10m) ■ área que se pretende expandir (+10 m, total: 20 m de frente) — área total do terreno Extrato da Planta objeto de discussão pública
Ponderação O pedido de alteração da qualificação do solo rústico, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Participação
3	Hélder Meireles Cardeira em representação de Sebastião de Sousa Cardeira	O requerente expõe o seguinte: O requerente solicitou o licenciamento de uma operação urbanística que consistia na legalização de Estabelecimento de Restauração e Bebidas e Habitação (processo 947/17). Da análise técnica do processo, resultou o indeferimento com o fundamento de que, o projeto de arquitetura contempla o uso habitacional, o qual contraria a alínea h)) do artigo 96.º, assim como, em relação ao uso previsto no artigo 93.º do regulamento do PDM. O pedido de licenciamento em causa pretende regularizar edificações existentes das décadas de setenta e oitenta, e portanto, já edificadas antes da entrada em vigor do PDM. Numa distância inferior a cinquenta metros encontram-se licenciados recentemente edifícios com o mesmo uso e tipologia. Solicita a inclusão do uso habitacional na alteração em causa, na área delimitada, por forma a permitir o licenciamento da operação urbanística solicitada no âmbito do referido processo de obras  Extrato da Planta objeto de discussão pública
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Participação
4	Isabel de Jesus do Caminho	A requerente expõe o seguinte: A requerente refere que é proprietária de uma habitação e anexos, tendo a habitação sido licenciada através do processo n.º 1176/82, quando ainda não existia PDM. A habitação sofreu algumas alterações e ampliações na altura da sua construção e os anexos que já existiam quando foi submetido o projeto de licenciamento da habitação, nunca foram licenciados. No PDM em vigor as construções localizam-se em Espaços Residenciais de Grau II, no entanto excedem os índices urbanísticos previstos para essa subcategoria, não se enquadrando também no regime de excecional de legalizações e ampliações. A requerente solicita a possibilidade de legalização da referida habitação e anexos, dado as construções encontrarem-se numa zona habitacional consolidada.
Ponderação No âmbito da 3.ª alteração ao PDM a Câmara Municipal fundamentou que é estratégia nacional amparar as preexistências, ao invés de uma aposta em novas construções, o plano deve privilegiar a proteção do existente, permitindo ampliações, soluções mais adequadas à atual realidade do país. Esta estratégia está refletida no solo rural, e a Câmara entende que a lógica ou o espírito da noma do solo rural (n.º 4 do artigo 49.º) deve estender-se ao solo urbano, estamos a falar de folgas de sobrevivência pelo que na presente alteração propôs-se uma extensão deste pressuposto já existente no solo rural para o solo urbano, mais ocupados e demonstrativos de realidades dissonantes da estratégia dominante definida à escala de um ordenamento mais estratégico e que não será contrariado com estas questões de maior detalhe. Assim, na proposta final a submeter a discussão pública, nas disposições comuns do solo urbano, foi acrescentado um novo número ao artigo 78.º com a seguinte redação: <i>Artigo 78.º</i> (...) <i>4 - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos de uma adequada inserção urbanística:</i> <i>a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada e volumetria;</i> <i>b) A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes na envolvente mais próxima, com a qual se tem de harmonizar, com exceção das situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas.</i> Neste contexto, após análise da participação, considerou-se que a regra proposta poderá suscitar dúvidas na sua interpretação, pelo que se decidiu clarificar a norma, alterando a sua redação:		

Artigo 78.º
(...)

4 - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos de uma adequada inserção urbanística:

- a) (...);
- b) (...).

Decisão

Previsto no plano

Está previsto na presente proposta de alteração ao PDM, apenas clarificou-se a norma, sem alterar a essência e os princípios da norma.

n.º	Requerente	Participação
5	Maria Júlia Antunes de Almeida Carvalho	A requerente expõe o seguinte: A requerente pretende esclarecer dados referentes ao enquadramento do PDM para o processo de obras n.º 176/18, relativo à Legalização de um Edifício destinado uma Oficina de Automóvel, localizado em Casal da Cortiça, Barreira. O requerente refere que o assunto em questão centra-se essencialmente na possibilidade de inclusão de oficinas no artigo 135.º do PDM, existentes posteriormente à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, de modo a facultar a regularização deste estabelecimento de reparação de veículos que labora desde 31 de outubro de 1996, conforme documento comprovativo anexo à participação. O requerente refere ainda que uma vez viabilizada a sua legalização, seriam cumpridas todas as condições exigidas de manutenção de uso descritas no referido artigo, bem como a sua correta integração paisagística/ambiental e normas de segurança advertidas.

Ponderação

A edificação localiza-se em solo rural, área de edificação dispersa, fora do perímetro de perigosidade de incêndios florestais.

As alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 135.º do PDM em vigor permite a legalização e ampliação de estabelecimentos industriais e oficinas (título do artigo- Oficinas e estabelecimento industriais), existentes à data de entrada em vigor do Plano em vigor, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1999, no entanto o n.º 2 do referido artigo menciona apenas os “estabelecimentos Industriais”. A presente proposta de alteração ao PDM, submetida a discussão pública, propõe a correção do lapso ao introduzir no n.º 2 as “oficinas”.

Após análise da participação a Câmara propõe ainda clarificar a norma, no que diz respeito às regras a aplicar aos estabelecimentos industriais e às oficinas existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995. A proposta de alteração visa apenas

clarificar a norma, sem alterar a essência e os princípios da norma.

Assim, propõe-se a seguinte alteração

Artigo 135.º
(...)

2 – **As oficinas e** os estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, desde que cumpra as seguintes condições:

a) Nas categorias de espaços centrais, espaços residenciais e espaços urbanos de baixa densidade, têm que cumprir as seguintes condições:

a1) Com exceção dos estabelecimentos **industriais** previstos na parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os **estabelecimentos industriais** não podem estar abrangidos pelos seguintes regimes jurídicos:

(i) (...);

(ii) (...);

(iii) (...);

a2) (...).

b) Nos espaços de atividades económicas e no solo rural têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior.

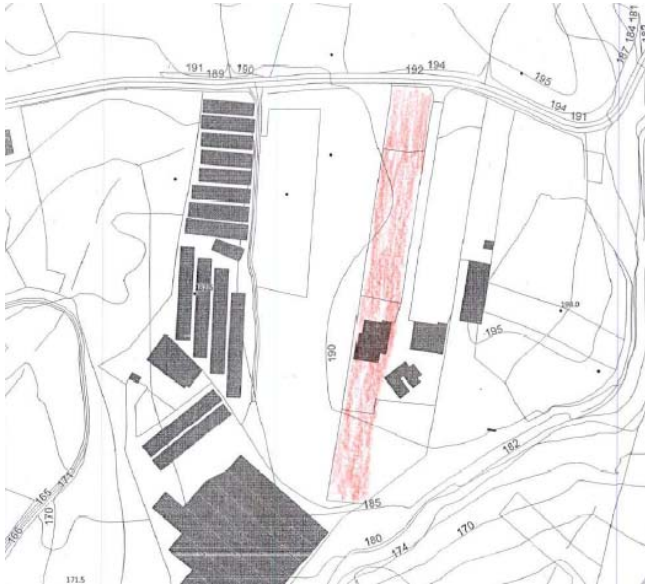
Decisão

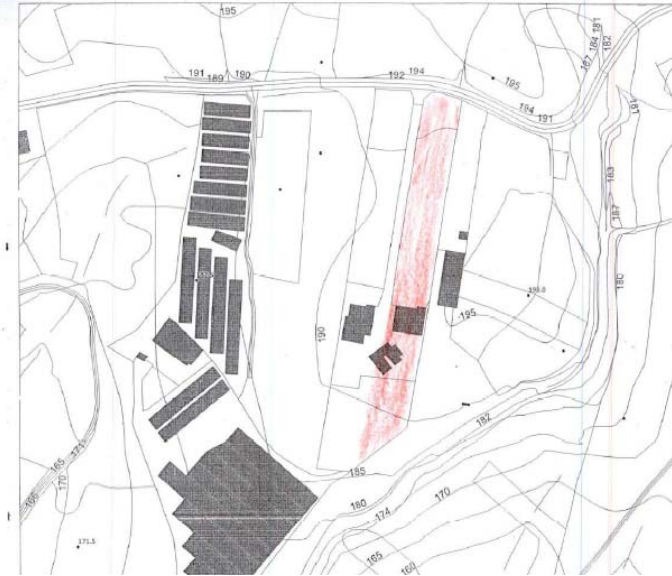
Previsto no plano

Está previsto no PDM em vigor, a legalização de oficinas no solo rural, existentes posteriormente à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995.

A proposta de alteração apenas clarificou a norma, sem alterar a essência e os princípios da norma no PDM em vigor.

n.º	Requerente	Participação
6	Sílvia Barbosa e Sá	A requerente expõe o seguinte: O terreno (rua do Lavadouro, Casal dos Matos) encontra-se em solo urbanizado, abrangido por duas subcategorias/usos do solo diferentes.  Extrato da Planta objeto de discussão pública O PDM permite efetuar ajustes (n.º 2 do artigo 141), neste caso a área comercial e serviços prevalece, não podendo fazer uso do mesmo como espaço residencial de grau II. Tratando-se de solo urbanizado, e não tendo o proprietário a nordeste interesse no terreno para expandir a sua atividade comercial, sugere a alteração do limite (ampliação da área em espaço residencial de grau II), até mais próximo da atividade comercial existente, ou outra solução, que permita construir uma ou mais habitações na parcela de terreno. A alteração permite ter um terreno para construção habitacional (pretende levar a efeito a curto prazo de tempo), garantido assim, um melhor enquadramento com a envolvente, visto que os confinantes da Rua do Lavadouro são todos destinados á habitação, com exceção do edifício no fim da rua que é comercial. Por último, a proposta apresentada não afeta o uso do solo, uma vez que este já se encontra classificado como urbanizado. O ajuste proposto, não prejudica/interfere com as condicionantes existentes, nem põe em causa (não agrava) as condições ambientais previstas na parcela de terreno.
		Ponderação O pedido de alteração da qualificação do solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável

n.º	Requerente	Participação
7	David Ferreira da Silva	O requerente expõe o seguinte: Solicita que o seu terreno não faça parte do solo em espaço agrícola de produção atendendo ao seguinte: • Tem lá construído a sua habitação, licenciada pelo processo n.º 958/1997; • A propriedade confina com via pública pavimentada, devidamente infraestruturada com topónimo, luz pública e água; • Não fez a reclamação na altura da discussão do PDM, por estar ausente do país, não sabendo do prazo para reclamar; • Existem mais construções nas imediações; • Tendo a propriedade cerca de 5000,00m², estando impedido de fazer qualquer outra construção.  Extrato da Planta objeto de discussão pública
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Participação
8	Elisabete Ferreira da Silva	A requerente expõe o seguinte: Solicita que o seu terreno passe para espaço de construção atendendo ao seguinte: • Existem na propriedade construção, nomeadamente a sua habitação licenciada pelo processo camarário n.º 2223/90 e uma construção antiga; • Existem mais construções no local de outros proprietários; • A propriedade confina com rua pública, devidamente infraestruturada com luz pública, água canalizada, rua com topónimo e pavimentada; • Estando ausente do país, não soube e não pode reclamar aquando de período da reclamação do PDM em 2014; • Atendendo à área da propriedade está desta forma condicionado a fazer qualquer outra construção.  Extrato da Planta objeto de discussão pública
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Participação
9	Joaquim de Jesus Rodrigues	O requerente expõe o seguinte: Solicita o alargamento do limite à zona de construção para o local indicado na planta, pelos seguintes motivos: • A sua propriedade confina com o Beco do Arrebetão em Souto de Cima, freguesia de Caranguejeira, infraestruturado com topónimo, rede de água, luz pública e pavimentado até à sua propriedade; • Parte da propriedade está em solo urbanizado, onde está implantado uma moradia em acabamentos, licenciada pelo processo de obras n.º 299/18 e o restante (entre a moradia e o Beco do Arrebetão), o solo está em espaço agrícola de produção.  Extrato da Planta objeto de discussão pública Solicita que seja alargado o espaço/solo urbanizado/construção até ao Beco do Arrebetão, por forma a não ser penalizado na utilização do terreno para utilização na construção de muros para colocação de contadores ou outras pequenas pretensões sem condicionante.
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável.		

n.º	Requerente	Participação
10	Vitor Manuel Marques dos Santos	O requerente apresenta as seguintes sugestões: <i>Artigo 76.º</i> <i>N.º 1 Usos Dominantes: Possibilitar a instalação de armazéns, oficinas mecânicas e indústrias de serralharia civil.</i> <i>OBS: Comparativamente com outros usos de solo onde se prevê a instalação destas atividades, este uso de solo (ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA), estão localizadas perto de solos urbanos e urbanizáveis.</i> <i>Artigo 137.º</i> <i>Sugere-se que a <u>regularização proposta para as edificações existentes à data da entrada do PDM em 1995</u>, não seja só possível quando esteja em <u>causa garantir as condições de habitabilidade, segurança e salubridade</u>, mas que seja possível em qualquer situação.</i> <i>OBS: Esta medida irá resolver a legalização da maior parte das edificações no concelho.</i> <i>Artigo 138.º</i> <i>Sugere-se que a <u>ampliação</u> proposta para as edificações legalmente existentes, não seja só possível quando esteja em <u>causa garantir as condições de habitabilidade, segurança e salubridade</u>, mas que seja possível 30% da área legalmente licenciada.</i> <i>OBS: Esta medida possibilitará essencialmente o acréscimo de mais área de habitação e outros, em situações sem que seja necessária a aquisição de parcelas de terreno confinantes, criando mais trabalho e consequentemente mais emprego.</i> <i>Artigo 5.º</i> <i>Sugere-se que seja alterada e definida “<u>implantação</u>”, com a mesma definição das finanças.</i> <i>OBS: Esta igualdade de definição permite que a área mencionada na CCRP e Finanças seja igual à licenciada.</i> <i>Artigo 77.º</i> <i>Alteração do regime de edificabilidade em “Área de Edificação Dispersa”, nomeadamente o ponto 2 do artigo 77.º, de modo a considerar a construção/legalização do 3.º piso, quando destinado a fis não habitacionais, tais como arrumos, arrecadação, arquivo, etc.</i>
Ponderação As sugestões apresentadas pelo requerente requerem a seguinte ponderação:		

Artigo 76.º

O n.º 2 e 3 do artigo 16.º (critérios de qualificação de solo rústico) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, aplicável a todo o território nacional, referem o seguinte:

2 - A edificação em solo rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no presente decreto regulamentar, em coerência com o definido no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e com as orientações dos programas regionais.

3 - Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente, os seguintes usos:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;

c) Os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

De acordo com o referido diploma consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos. Os usos propostos pelo PDM em vigor estão em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 137.º e Artigo 138.º

A Câmara propôs alterações a estes artigos, nomeadamente alargar o âmbito temporal de aplicação do artigo 137.º para edificações existentes à data de entrada em vigor do atual plano e passar a contemplar para além da regularização, a ampliação e alteração das atividades e edificações em qualquer situação, ou seja, eliminar dos dois artigos a expressão “quando esteja em causa garantir as condições de habitabilidade, segurança e salubridade” (ver documentos disponibilizados no Site da Câmara).

A proposta teve parecer desfavorável na Reunião da Conferência Procedimental.

Após reunião de conferência procedimental, na reunião de Concertação, a Câmara Municipal fundamentou que é estratégia nacional amparar as preexistências, ao invés de uma aposta em novas construções, o plano deve privilegiar a proteção do existente, permitindo ampliações, soluções mais adequadas à atual realidade do país. Mais, esta estratégia está refletida no solo rural, e o município entende que a lógica ou o espírito da noma do solo rural (n.º 4 do artigo 49.º) deve estender-se ao solo urbano, estamos a falar de folgas de sobrevivência pelo que propõe-se uma extensão deste pressuposto já existente no solo rural para o solo urbano, mais ocupados e demonstrativos de realidades dissonantes da estratégia dominante definida à escala de um ordenamento mais estratégico e que não será contrariado com estas questões de maior detalhe.

Neste contexto, a presente alteração propõe novas regras para as preexistências incompatíveis com as normas/regras e ou uso, nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo designadamente:

- Ampliações no solo urbano (n.º 4 do artigo 78.º);
- Legalização, ampliação, alteração e reabilitação de edifícios abandonados ou obsoletos (artigo 40º - A).

Artigo 5.º

Os conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro, são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designadamente, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade, conforme refere o n.º 2 do seu artigo 4.º do referido diploma.

Artigo 77.º

O regime de edificabilidade definido para a categoria do solo rural “Área de Edificação Dispersa” tem que cumprir com as orientações dos Programas de âmbito Nacional e Regional de Política de Ordenamento do Território. O 3.º piso se destinado a arrumos, arrecadação, arquivo, não necessita de pé direito regulamentar, e de acordo com a definição constante do referido diploma o Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro, não é considerado piso.

Decisão

Desfavorável

n.º	Requerente	Participação
11	Junta da União de Freguesias de Colmeias e Memória	O requerente solicita a análise da possibilidade de introdução no documento as seguintes alterações: <i>Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111º)</i> - Artigo 111, nº 2 c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações: i) ii) ... iii) ... iv) ... v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários; vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária. <i>A proposta de alteração pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem.</i> <i>No que diz respeito aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.</i> <i>A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.</i>
Ponderação A planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo integra a rede viária do concelho, subdividindo-se nos seguintes níveis hierárquicos: Nível I - Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III - Rede de Distribuição Secundária, a qual está identificada no artigo 110.º do regulamento do PDM, pelos diferentes níveis hierárquicos. O regime de proteção para as vias incluídas na rede rodoviária nacional, estradas regionais, estradas desclassificadas e estradas e caminhos municipais classificados, é o estabelecido na legislação em vigor. O regulamento do PDM define apenas o regime de proteção para as vias municipais não classificadas nomeadamente para os <u>eixos estruturantes de nível II</u> (Avenida da Comunidade Europeia - Variante Sul; Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa), para as <u>outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos) integradas no nível III</u> (Avenida Euro 2004, Avenida Papa Francisco, EN 341-1, EN 341-2 e Variante da Caranguejeira)e para as <u>outras vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos.</u>		

No que diz respeito às vedações artigo 111.º, n.º 2, alínea c), a proposta que foi submetida a discussão pública estabeleceu os afastamentos (regime de proteção) em relação à faixa de rodagem, no entanto a proposta apresentada pela Junta da União de freguesia propõe afastamentos de “... 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários”, justificando que a proposta “pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem”.

A proposta apresentada pelo requerente poderá criar dúvidas na respetiva análise técnica, uma vez que as vias em questão, não estão identificadas no PDM como arruamentos principais e secundários, potenciando sim a desigualdade e a morosidade processual.

Assim, a Câmara Municipal decidiu aceitar parcialmente a proposta apresentada e propõe a seguinte alteração:

Artigo 112.º
(...)

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de **6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de **6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de **5 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de **4 metros para cada lado a partir do eixo da via.**

Relativamente à questão de ser “*admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária*”, o plano já prevê outras distâncias para as vedações tendo em conta os alinhamentos dominantes no conjunto onde se inserem, exceto nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana e nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

No que diz respeito a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem, não é matéria do PDM, mas sim de regulamento municipal não contrariando a lei geral.

Decisão

Favorável parcial

n.º	Requerente	Participação
12	Maria Antónia Ventura Serrano	A requerente expõe o seguinte: Possui um pavilhão licenciado para uso como Armazém (Alvará de Utilização n.º 235 de 22/10/98), localizado junto à estrada 349-1 em Barreiros, o qual foi utilizado durante 15 anos como armazém de uma empresa de construção. Na sequência das exigências do mercado sentidas quase imediatamente após a construção houve necessidade de ampliar o pavilhão e de fazer algumas alterações no seu logradouro sob pena de comprometer a viabilidade económica da empresa que então utilizava o pavilhão. Entretanto optou por legalizar a situação de ampliação não licenciada e, em simultâneo, de fazer um “face rift” ao imóvel, atualizando-o para os padrões correntes no que diz respeito às novas técnicas de isolamento térmico e acústico, e simultaneamente melhorando a estética arquitetónica do edifício (Processo de obras n.º 779/2016 – Deferido). Com as sucessivas alterações às leis e aos instrumentos de ordenamento do território, a legalização só foi possível alterando o uso do imóvel para Armazém de Produtos Agrícolas, esta limitação de uso prejudica o imóvel, sendo normalmente mais rentável, do ponto de vista económico, um uso para armazenagem não limitado a produtos agrícolas. O PDM agora em revisão mantém as mesmas condicionantes e constrangimentos de edificação em vigor na versão de 2015. A requerente expõe ainda o seguinte: <i>Sendo o objetivo da presente revisão do PDM “proceder à análise e eventual alteração dos valores dos índices urbanísticos nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, adiando-se a exclusão do n.º 2, alínea b) do artigo 5.º para a presente alteração”.</i> <i>Sabendo-se que atualmente o artigo 49.º do PDM na sua alínea b) do n.º 4 consagra que são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes à data de entrada em vigor do PDM.</i> <i>Sabendo-se que (por força da interpretação conjugada do artº 39º com vários outros preceitos limitadores do PDM) as ampliações no solo rural estão previstas para contemplar preexistências que atualmente não são compatíveis com as categorias do uso do solo onde estão implantadas.</i> <i>E que à sérias duvidas de interpretação do n.º 4 do artigo 40.º do PDM tanto nos serviços e organismos públicos como nos particulares.</i> <i>Não pode deixar de solicitar-se que se retifiquem as normas necessárias para que passe a ser permitido que no que é considerado integrado a categoria de solo rural que as edificações legalmente existentes à data e publicação do plano, e que sejam incompatíveis com o uso do solo, possam usufruir da ampliação sem detrimento do seu uso atual como vem a ser efetuado, desde que a altura da fachada e ou o número máximo de pisos não cause impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística”.</i>

		<i>Requer-se, assim, que seja permitida a ocupação do solo em ampliação até 50% desde que fique assegurada a sua não impermeabilização em mais de 30% sem tal ampliação que ficar condicionada à mudança de uso de armazéns para outros fins para armazem de apoio às atividade do solo rural.</i> <i>A este respeito de ocupação se solo pode também dizer-se que as restrições de uso do solo para efeitos de ampliação, nas circunstâncias que o imóvel supra referido apresenta, têm que ser também ponderadas à luz das mesmas necessidades de manutenção emprego e desenvolvimento económico que levaram o legislador a produzir o Dec Lei n.º 165/2014, sendo sabido que a atividade exclusivamente agrícola não é, nem virá a ser num futuro de médio prazo, economicamente rentável.</i> <i>É também à luz das atuais exigências da Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto na sua atual redação.</i> <i>Com efeito, estando a estrada 349-1 incluída nas redes secundárias de faixas de gestão de combustível, por integrar a rede viária pública, uma largura não inferior a 10 m do mesmo terreno deixou, na prática, de possuí a qualificação de espaço florestal de conservação estendendo-se este como “espaço de uso ou vocação florestal sensíveis”.</i> <i>Ora, se por força da obrigação de deveres de DFCL uma parte significativa do terreno não pode ter produção florestal...que sentido faz manter tal enquadramento ou pelo menos as inerentes limitações para efeitos de cercear outras probabilidades do imóvel, já edificado, nomeadamente no que diz respeito à sua ampliação sem limitação a uso de apoio às atividades do solo rural?</i> <i>E que proporcionalidade ou mesmo racionalidade existe relativamente a limitações edificativas nessas circunstâncias de nem poder usar para floresta nem poder ter vocação para floresta mas não pode ampliar?</i> <i>Pelo exposto, precedido as alterações e clarificações dos normativos acoma referidos requer-se a manutenção da utilização do pavilhão anteriormente adquirida e até agora mantida :Armazém.</i>
Ponderação Os instrumentos de gestão territorial têm que se compatibilizar com a entrada em vigor de Leis, Regulamentos e ou Programas, nomeadamente: I. Relativamente à exclusão do n.º 2, alínea b) do artigo 5.º (definição de área de construção) não é matéria da 3.ª alteração ao PDM mas sim, da 5.ª alteração (participação preventiva até 19 de setembro de 2019). Esta definição constante no plano contraria a definição do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o que não é aceitável, uma vez que os conceitos técnicos constantes deste diploma são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade, conforme determina o n.º 1 do artigo 3.º do referido diploma. Devido às implicações que esta alteração irá ter no território municipal, ao nível dos índices urbanísticos, a Câmara Municipal optou no âmbito da 3ª alteração manter a redação do PDM em vigor e proceder à análise e eventual alteração dos valores dos índices urbanísticos nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, adiando-se a exclusão do n.º 2, al. b) do artigo 5º (Definições) para a 5.ª alteração ao PDM (Termos de referência da 5:ª alteração disponibilizados na página da Internet do Município).		

II. O Plano em vigor contempla regras para preexistências, que no atual Plano são incompatíveis com as normas/regras e ou uso (armazém, habitação, comércio etc.), nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, designadamente:

- Regime excecional – Legalizações e ampliações (Título VII), aplicável ao solo rural e urbano, alterado no âmbito da presente alteração;
- Ampliações no solo rural (n.º 4 do artigo 49.º), alterado no âmbito da presente alteração;
- No solo rural e urbano a recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo (n.º 2 do artigo 39.º).

III. A presente alteração propõe ainda novas regras para as preexistências incompatíveis com as normas/regras e ou uso, nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo designadamente:

- Ampliações no solo urbano (n.º 4 do artigo 78.º);
- Legalização, ampliação, alteração e reabilitação de edifícios abandonados ou obsoletos (artigo 40º - A).

A requerente refere que “há sérias dúvidas de interpretação do n.º 4 do artigo 40º do PDM tanto nos serviços e organismos públicos como nos particulares”. O Plano em vigor não integra esta norma.

No que diz respeito às limitações a uso de apoio às atividades do solo rural, informamos que as preexistências integradas no solo rural que pretendam um novo uso, têm que cumprir com o n.º 2 do artigo 16.º (critérios de qualificação de solo rústico) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, aplicável a todo o território nacional, nomeadamente:

3 - Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente, os seguintes usos:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;

c) Os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

De acordo com o referido diploma consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, os novos usos que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, aplicável a todo o território nacional.

No entanto, para as preexistências legalmente existentes, à data de publicação do plano, inseridas no solo rural, que sejam incompatíveis com esta classe de solo, o plano em vigor prevê a sua ampliação de acordo com o estipulado no n.º 4 do artigo 49.º (Ampliações no solo rural).

Pela exposição apresentada depreendesse que se a requerente alterasse o uso para “armazém de apoio às atividades do solo rural” cumpria com o regime de edificabilidade da categoria do solo rural (índice máximo de impermeabilização), como pretende ampliar o edifício e manter o mesmo uso “armazém”, não tem enquadramento no n.º 4 do artigo 49.º (a ampliação ultrapassa os 30% de implantação).

A câmara reconhece que embora não seja um uso compatível com a categoria é uma preexistência que cumpre com os índices de impermeabilização estipulado para a referida categoria, pelo que se deverá aceitar a sugestão, e como tal, propõe-se a seguinte alteração ao n.º 4 do artigo 49:

4 - São permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já

executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano e, sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

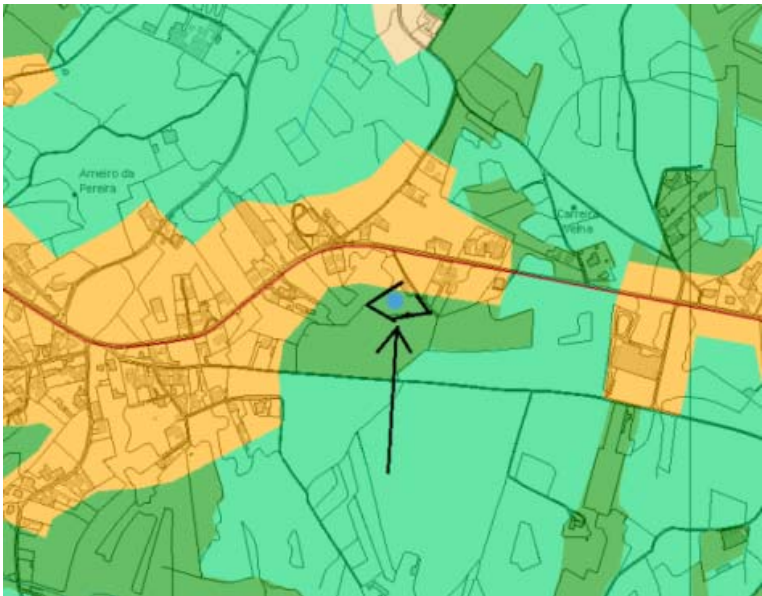
a) A ampliação não pode exceder 30% da área de implantação da construção **existente ou o índice máximo de impermeabilização mais favorável para a respetiva categoria de espaço em que se insere o edifício**, podendo atingir um máximo de 50% de área de construção;

b) (...).

Mais se informa que as categorias de solo rural estabelecidas no PDM estão de acordo com o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não devendo confundir-se com o espaços florestais e espaços rurais definido no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI), aprovado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, retificada pela Declaração de retificação n.º 27/2017 de 2 de outubro e pelo Decreto – Lei 14/2019, de 21 de janeiro que clarifica os condicionamentos à edificação no âmbito do SNDFCI. As faixas de gestão de combustível para defesa de pessoas e bens está relacionado com a ocupação do terreno (floresta, matos, terrenos agrícolas etc.), é uma exigência do SNDFCI.

Decisão

Favorável parcial

n.º	Requerente	Participação
13	Nelson Manuel Neto de Sousa	O requerente expõe o seguinte: Solicita a reclassificação do solo de um terreno classificado no PDM como zona agrícola.  Extrato da Planta objeto de discussão pública O terreno localiza-se na Maceirinha, junto a zona urbana, tem arruamento alcatroado, saneamento a 20 metros, e não estão referidas nenhuma outras condicionantes no PDM que possam impedir a reclassificação do solo para urbano. O PDM foi alterado e desanexaram umas faixas de alguns metros para cada lado da Estrada Nacional 356 para construção mas não contemplou o terreno dos pais do requerente, continuando este classificado como solo agrícola. Os pais compraram um terreno com área suficiente para construir duas ou três moradias, e não conseguem que nenhum dos três filhos construa junto deles devido à classificação do PDM.
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Participação
14	Aura Sofia de Sousa Nunes Abreu	A requerente apresenta as seguintes sugestões de alteração ao regulamento do PDM: • Na alínea g) do n.º 4 do artigo 90.º e alínea h), do n.º 3 do artigo 106.º, permitir que as indústrias possam localizar-se em edifícios com outros usos, nomeadamente o comércio e os serviços. Sugere-se a seguinte norma “Não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional” • No n.º 4 do artigo 114.º (Parâmetros de dimensionamento de estacionamento) incluir os serviços e os equipamentos, ou seja, exigir que este tipo de usos, com área de construção superior a 2.500m², integre na memória descritiva da operação projetada, a descrição e justificação dos elementos que permitam avaliar as alíneas a) a f) do n.º 4 do referido artigo.
Ponderação A proposta de alteração da alínea g) do n.º 4 do artigo 90.º e alínea h), do n.º 3 do artigo 106.º, e após ponderada a sugestão de possibilitar que num edifício com diferentes frações possa localizar-se indústria e outros usos, designadamente o comércio e serviços, decidiu-se concordar com a proposta de alteração, com o intuito de promover outras atividades completivas à indústria, aumentando a dinâmica do concelho. Assim, propõe-se a seguinte alteração: Artigo 90.º (...) 4 – (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (...); f) (...); g) –Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional. Artigo 106.º (...) 3 - (...): a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (...); f) (...); g) (...); h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.		

Em relação à solicitação de enquadrar os serviços e os equipamentos, no n.º 4 do artigo 114.º, reconhece-se que, estes usos com área de construção superior a 2.500m², devem igualmente integrar na memória descritiva da operação projetada, a descrição e justificação dos elementos que permitam avaliar as alíneas a) a f) do n.º 4 do referido artigo, pelo que se deverá aceitar a sugestão.

Assim, propõe-se a seguinte alteração:

Artigo 114.º

(...)

4 - Quando a área de construção for superior a 2.500m² para equipamentos, serviços, comércio, indústria, armazéns e oficinas, é obrigatória, na memória descritiva da operação projetada, a descrição e justificação dos elementos que permitam avaliar designadamente:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e)(...);
- f) (...).

Decisão

Favorável

n.º	Requerente	Síntese da participação
15	União das freguesias de leiria, Pousos, Barreira e Cortes	O requerente solicita a análise da possibilidade de introdução no documento as seguintes alterações: <i>Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111º)</i> - Artigo 111, nº 2 <i>c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:</i> <i>i)</i> <i>ii) ...</i> <i>iii) ...</i> <i>iv) ...</i> <i>v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;</i> <i>vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.</i> <i>A proposta de alteração pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem.</i> <i>Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.</i> <i>A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.</i>
Ponderação A planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo integra a rede viária do concelho, subdividindo-se nos seguintes níveis hierárquicos: Nível I - Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III - Rede de Distribuição Secundária, a qual está identificada no artigo 110.º do regulamento do PDM, pelos diferentes níveis hierárquicos. O regime de proteção para as vias incluídas na rede rodoviária nacional, estradas regionais, estradas desclassificadas e estradas e caminhos municipais classificados, é o estabelecido na legislação em vigor. O regulamento do PDM define apenas o regime de proteção para as vias municipais não classificadas nomeadamente para os <u>eixos estruturantes de nível II</u> (Avenida da Comunidade Europeia - Variante Sul; Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa), para as <u>outras vias municipais (não</u>		

classificadas como estradas e caminhos) integradas no nível III (Avenida Euro 2004, Avenida Papa Francisco, EN 341-1, EN 341-2 e Variante da Caranguejeira)e para as outras vias publicas não incluídas nos níveis hierárquicos.

No que diz respeito às vedações artigo 111.º, n.º 2, alínea c), a proposta que foi submetida a discussão pública estabeleceu os afastamentos (regime de proteção) em relação à faixa de rodagem, no entanto a proposta apresentada pela Junta da União de freguesia propõe afastamentos de “... 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários”, justificando que a proposta “pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem”.

A proposta apresentada pelo requerente poderá criar dúvidas na respetiva análise técnica, uma vez que as vias em questão, não estão identificadas no PDM como arruamentos principais e secundários, potenciando sim a desigualdade e a morosidade processual.

Assim, a Câmara Municipal decidiu aceitar parcialmente a proposta apresentada e propõe a seguinte alteração:

Artigo 112.º
(...)

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 5 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 4 metros para cada lado a partir do eixo da via.**

Relativamente à questão de ser “*admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária*”, o plano já prevê outras distâncias para as vedações tendo em conta os alinhamentos dominantes no conjunto onde se inserem, exceto nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana e nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

No que diz respeito a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem, não é matéria do PDM, mas sim de regulamento municipal não contrariando a lei geral.

Decisão

Favorável parcial

n.º	Requerente	Síntese da participação
16	José Manuel Valério Ferreira	O requerente expõe o seguinte: Possui um imóvel que, por ter edificações não licenciadas, tem procurado legalizar, tramitando atualmente o processo ONERED n.º 1068/17. No âmbito do processo verificou que não só foram atendidas para o local as preexistências à 1.ª versão do PDM, como também foram criadas novas restrições à edificação, uma vez que a frente do terreno foi classificado em área de recreio e lazer. Não compreende a qualificação da zona como área de recreio e lazer, sendo certo que se tratava já de um prédio urbano à data da delimitação com edificações legalizáveis antes dessa qualificação restritiva, bem como não entende como não foi criado no regulamento do PDM, nomeadamente nos seus artigos 100.º, 91.º, 39.º e 40.º disposições e mecanismos claros e inequívocos que permitam legalizar situações preexistentes. A manutenção do RPDM tal como atualmente se encontra é excessivamente restritiva dos direitos dos administrados, desproporcionada, desadequada e fortemente lesiva do direito de propriedade do requerente, do direito que possui a exercer legalmente uma atividade económica que lhe permita angariar a sua subsistência e a da sua família. Não é possível usar a área em causa para recreio e lazer sem intervenções significativas no prédio, sendo que não será o proprietário quem as levará a cabo, e não se sabendo nem quando nem se alguma vez serão levadas a cabo mediante prévia expropriação. Está a sofrer uma expropriação pública sem que esta tenha sido declarada mas tem que pagar impostos como se nada se passasse, pelo que o RPDM deverá ser alterado em conformidade.
Ponderação Em relação à qualificação da zona em questão como zona verde – área de recreio e lazer e o pedido de alteração em conformidade, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. No que diz respeito às preexistências, o plano em vigor contempla regras para preexistências, que são incompatíveis com as normas/regras e ou uso (armazém, habitação, comércio etc.), nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, designadamente: • Regime excecional – Legalizações e ampliações (Título VII), aplicável ao solo rural e urbano, alterado no âmbito da presente alteração; • No solo rural e urbano a recuperação e reabilitação de preexistências permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo (n.º 2 do artigo 39.º).		

A presente alteração propõe ainda novas regras para as preexistências incompatíveis com as normas/regras e ou uso, nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, designadamente:

- No solo urbano e rural, legalização, ampliação, alteração e reabilitação de edifícios abandonados ou obsoletos (artigo 40º - A);
- Ampliações no solo urbano de acordo com o estipulado no n.º 4 do artigo 78.º, que no âmbito da das participações recebidas propõe-se uma alteração à norma que foi submetida a discussão pública, nomeadamente:

4 - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos de uma adequada inserção urbanística:

- a) (...);
- b) (...).

Decisão

Favorável parcial.

n.º	Requerente	Síntese da participação
17	Maria Isabel Alves de Carvalho Sarraiça	A requerente expõe o seguinte: É proprietária de um terreno em Santa Eufemia, na zona de Proteção ao Menino do Lapedo onde pretende construir uma habitação. Solicita que seja considerada a alteração, para que possa proceder à construção da referida edifício. O terreno tem uma plataforma com bastante comprimento, não se situa na escarpa da zona de proteção, está junto a outras construções; é servido de todas as infraestruturas tais como água, saneamento, eletricidade, telecomunicações; é confinante com caminho público municipal. A planta delimita a totalidade do terreno, bem como a área onde se pretende implantar a construção, o mais próximo da estrada e dentro dos limites impostos legalmente quanto aos afastamentos. As traseiras do terreno serão só limpas e mantidas, tal como estão, não sendo ocupada com qualquer construção para não cuasar conflito com a zona envolvente.  Extrato da Planta objeto de discussão pública
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Síntese da participação
18	Junta de Freguesia da Maceira	No âmbito da discussão pública para a 3.ª alteração ao PDM de Leiria, a junta de Freguesia da Maceira subscreeve as propostas apresentadas pelo Sr. Presidente de Jorge Crespo, da Junta de Freguesia da Bidoeira.
		A planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo integra a rede viária do concelho, subdividindo-se nos seguintes níveis hierárquicos: Nível I - Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III - Rede de Distribuição Secundária, a qual está identificada no artigo 110.º do regulamento do PDM, pelos diferentes níveis hierárquicos. O regime de proteção para as vias incluídas na rede rodoviária nacional, estradas regionais, estradas desclassificadas e estradas e caminhos municipais classificados, é o estabelecido na legislação em vigor. O regulamento do PDM define apenas o regime de proteção para as vias municipais não classificadas nomeadamente para os <u>eixos estruturantes de nível II</u> (Avenida da Comunidade Europeia - Variante Sul; Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa), para as <u>outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos) integradas no nível III</u> (Avenida Euro 2004, Avenida Papa Francisco, EN 341-1, EN 341-2 e Variante da Caranguejeira)e para as <u>outras vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos</u>. No que diz respeito às vedações artigo 111.º, n.º 2, alínea c), a proposta que foi submetida a discussão pública estabeleceu os afastamentos (regime de proteção) em relação à faixa de rodagem, no entanto a proposta apresentada pela Junta da União de freguesia propõe afastamentos de “... 5 metros para cada lado a partir do eixo da via <u>em arruamentos principais</u> e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via <u>em arruamentos secundários</u>”, justificando que a proposta “pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem”. A proposta apresentada pelo requerente poderá criar dúvidas na respetiva análise técnica, uma vez que as vias em questão, não estão identificadas no PDM como arruamentos principais e secundários, potenciando sim a desigualdade e a morosidade processual. Assim, a Câmara Municipal decidiu aceitar parcialmente a proposta apresentada e propõe a seguinte alteração: <i>Artigo 112.º</i> (...) c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações: i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;

- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de **6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de **5 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de **4 metros para cada lado a partir do eixo da via.**

Relativamente à questão de ser *“admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária”*, o plano já prevê outras distâncias para as vedações tendo em conta os alinhamentos dominantes no conjunto onde se inserem, exceto nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana e nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

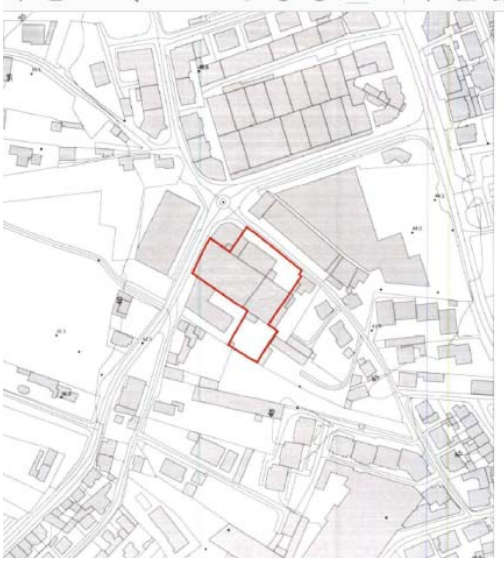
No que diz respeito a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem, não é matéria do PDM, mas sim de regulamento municipal não contrariando a lei geral.

Decisão

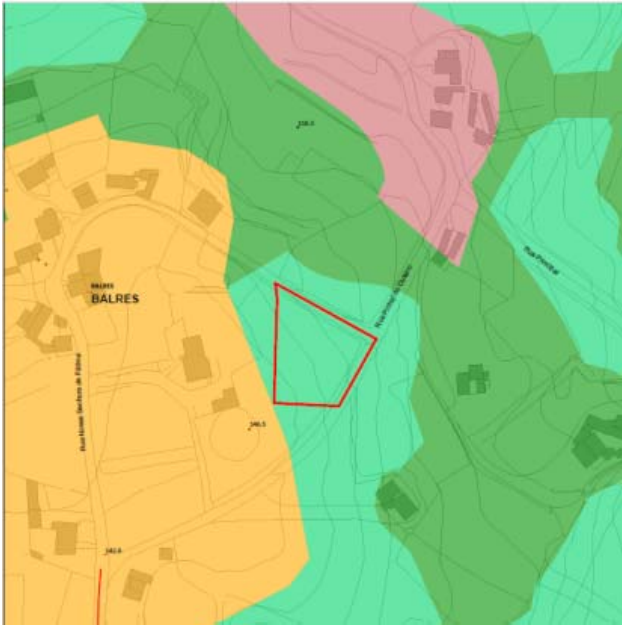
Favorável parcial

n.º	Requerente	Síntese da participação
19	João Luís Ferreira Faustino	O requerente expõe o seguinte: É proprietário do prédio abaixo identificado, o qual face ao PDM em vigor, insere-se em solo urbano, na categoria operativa de solo urbanizável, na categoria funcional de espaço de uso especial, subcategoria área de turismo, em conjunto patrimonial, condicionada parcialmente por Reserva Ecológica nacional, por zona de proteção do IC36, por zona de proteção do domínio hídrico e por zona de proteção de estrada municipal EM 356-2.  Extrato da Planta objeto de discussão pública O local onde se encontra inserido o prédio é servido por infraestruturas gerais e locais, nomeadamente, saneamento, acessibilidade, energia, encontrando-se ainda, parcialmente edificado. O prédio insere-se numa zona com atividades económicas devidamente localizadas, com grande probabilidade de serem requeridas operações urbanísticas de dimensão considerável. A Assembleia Municipal em sessão ordinária de 15 de dezembro de 2017, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a emissão de declaração de reconhecimento municipal na instalação de um equipamento de ensino- Colégio Internacional. A área em causa serve de equilíbrio para o sistema urbano, atendendo à dinâmica demográfica e económica local. Face ao exposto o requerente sugere as seguintes alterações:

		1-O predio em causa seja inserido na categoria de urbano, reiterando a existência de infraestruturas e edificações pré-existentes, com diferentes usos associados, nomeadamente o já aprovado Interesse Público Municipal, equipamento, bem como empreendimentos de turismo. O que em nada compromete, pelo contrário beneficia, o modelo de ordenamento previsto no PDM em vigor para o concelho de leiria. 2-Seja redesenhada a área da Reserva Ecológica Nacional, dado existirem no local ruínas de edifício nomeadamente um conjunto patrimonial.
Ponderação O terreno em causa está inserido no solo urbano na categoria operativa de solo urbanizável, na categoria funcional de espaço de uso especial, subcategoria área de turismo, condicionado parcialmente por Reserva Ecológica Nacional. A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. Na sequência do disposto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, o município deve proceder à inserção, no plano municipal em vigor, das novas regras de classificação e qualificação do solo. Neste âmbito, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião de 09 de julho de 2019, dar início ao procedimento da 5.ª alteração do PDM, na qual se irá proceder à avaliação das áreas urbanizáveis do PDM, de acordo com os artigos 5.º, 6.º e 7º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto em vigor, de modo a dar cumprimento ao previsto no RJIGT. O pedido não tem enquadramento no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Síntese da participação
20	Moura de Almeida-Sociedade Imobiliária, Lda.	O requerente expõe o seguinte: O prédio em causa, está localizado numa área residencial na zona central da Gândara dos Olivais, inserido, de acordo com a planta de ordenamento-classificação e qualificação do solo do PDM, espaços residenciais – grau II, ao qual dispõem dos parâmetros definidos no artigo 91.º do regulamento do PDM  Extrato da Planta objeto de discussão pública A edificação inicial no prédio em questão é anterior a 1951, destinada a indústria. Ao longo dos anos, a edificação sofreu ampliações e alterações até ao ano de 1994, atualmente é um edifício de armazéns, comércio e serviços. Parte das alterações e ampliações não concluíram o seu licenciamento (a última tentativa foi em 2011), no seu entendimento e com o apoio da Junta de Freguesia dos Marrazes, as exigências impostas pelo Município estão incoerentes face à envolvente pública urbanística. O PDM em vigor, aquando da sua entrada, não teve em conta a edificação existente, com um índice de utilização de 1,20, os prédios adjacentes têm uma discrepância maior, nomeadamente, o prédio a sul com um piso de comércio e serviços e mais 3 de habitação (total de 4 acima da cota de soleira), com índice de utilização de 1,90, bem como o prédio existente junto ao gaveto (rotunda), com 1 piso de comércio e serviços e mais 2 de habitação (total de 3 acima da cota de soleira), com um índice de utilização de 1,90. O prédio em questão e os adjacentes foram todos edificados antes da entrada em vigor do PDM da 1.ª geração (1995), embora contíguos fisicamente, apresentam uma enorme discrepância entre eles. O PDM em vigor não apresenta parâmetros urbanísticos para a legalização do prédio edificado. Assim como, o requerente não consegue compreender a atribuição dos parâmetros urbanísticos definidos para os prédios a norte da rua Heróis do Ultramar tão diferentes do outro lado da rua(prédio em questão), onde é permitido um índice de utilização de 1,60. Solicita a apreciação ao exposto, uma vez que o principal objetivo do PDM é

		reorganizar o território de forma lógica e coerente. Acrescenta ainda , que para além da intenção de concluir a legalização da edificação, face ao crescimento e procura de habitação na área em questão, pretende num futuro próximo converter o edifício em habitação multifamiliar, podendo assim “ajudar” a uniformizar a utilização maioritária da envolvente, habitação, deixando de existir armazéns, bem como o melhoramento dos traços arquitetónicos existentes Solicita face ao exposto, que o prédio em questão tenha pelos menos os parâmetros aplicáveis “do outro lado da rua”, permitindo assim, não só a legalização do existente, bem como proporcionar o investimento em habitação.
Ponderação Em relação à alteração dos parâmetros de edificabilidade não se enquadra no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. No que diz respeito à legalização das edificações, o plano em vigor contempla regras para preexistências, que são incompatíveis com as normas/regras e ou uso (armazém, habitação, comércio etc.), nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, designadamente: • Regime excecional – Legalizações e ampliações (Título VII), aplicável ao solo rural e urbano, alterado no âmbito da presente alteração; • No solo rural e urbano a recuperação e reabilitação de preexistências permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo (n.º 2 do artigo 39.º). A presente alteração propõe ainda <u>novas regras</u> para as preexistências incompatíveis com as normas/regras e ou uso, nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, designadamente: • No solo urbano e rural, legalização, ampliação, alteração e reabilitação de edifícios abandonados ou obsoletos (artigo 40º - A); • Ampliações no solo urbano de acordo com o estipulado no n.º 4 do artigo 78.º, que no âmbito da das participações recebidas propõe-se uma alteração à norma que foi submetida a discussão pública, nomeadamente: 4 - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos de uma adequada inserção urbanística: a) (...); b) (...). Decisão Favorável parcial		

n.º	Requerente	Síntese da participação
21	Manuel António Gomes	O requerente expõe o seguinte: Tendo em 2015 na zona identificada no mapa, lugar de Balres, Freguesia de Milagres, o PDM tendo sido alterado a parcela de terreno de ser zona ou área de edificação para espaço florestal, vem agora a Junta de Freguesia cortar as árvores, não se compreende muito bem.  Extrato da Planta objeto de discussão pública O requerente entende que se deveria repor a parcela de terreno para espaço urbano de baixa sensibilidade, uma vez que está servido por todas as infraestruturas, água, esgotos, eletricidade, telefone e com piso pavimentado de ambos os lados. Além do mais está contíguo com o espaço urbano de baixa densidade, razão pela qual deve ser alterada a classificação do solo.
Ponderação O pedido de reclassificação do solo rústico para solo urbano, não tem enquadramento no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Síntese da participação
22	Junta de Freguesia de Bidoeira de Cima	O requerente solicita a análise da possibilidade de introdução no documento as seguintes contributos: <i>Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111º)</i> - Artigo 111, nº 2 <i>c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:</i> <i>i)</i> <i>ii) ...</i> <i>iii) ...</i> <i>iv) ...</i> <i>v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;</i> <i>vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.</i> <i>A proposta de alteração pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem.</i> <i>Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.</i> <i>A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.</i>
Ponderação A planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo integra a rede viária do concelho, subdividindo-se nos seguintes níveis hierárquicos: Nível I - Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III - Rede de Distribuição Secundária, a qual está identificada no artigo 110.º do regulamento do PDM, pelos diferentes níveis hierárquicos. O regime de proteção para as vias incluídas na rede rodoviária nacional, estradas regionais, estradas desclassificadas e estradas e caminhos municipais classificados, é o estabelecido na legislação em vigor. O regulamento do PDM define apenas o regime de proteção para as vias municipais não classificadas nomeadamente para os <u>eixos estruturantes de nível II</u> (Avenida da Comunidade Europeia - Variante Sul; Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa), para as <u>outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos) integradas no nível III</u> (Avenida Euro 2004, Avenida Papa Francisco, EN 341-1, EN 341-2 e Variante da Caranguejeira)e para as <u>outras vias publicas não incluídas nos níveis hierárquicos.</u>		

No que diz respeito às vedações artigo 111.º, n.º 2, alínea c), a proposta que foi submetida a discussão pública estabeleceu os afastamentos (regime de proteção) em relação à faixa de rodagem, no entanto a proposta apresentada pela Junta da União de freguesia propõe afastamentos de “... 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários”, justificando que a proposta “pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem”.

A proposta apresentada pelo requerente poderá criar dúvidas na respetiva análise técnica, uma vez que as vias em questão, não estão identificadas no PDM como arruamentos principais e secundários, potenciando sim a desigualdade e a morosidade processual.

Assim, a Câmara Municipal decidiu aceitar parcialmente a proposta apresentada e propõe a seguinte alteração:

Artigo 112.º
(...)

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 5 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 4 metros para cada lado a partir do eixo da via.**

Relativamente à questão de ser “*admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária*”, o plano já prevê outras distâncias para as vedações tendo em conta os alinhamentos dominantes no conjunto onde se inserem, exceto nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana e nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

No que diz respeito a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem, não é matéria do PDM, mas sim de regulamento municipal não contrariando a lei geral.

Decisão

Favorável parcial

n.º	Requerente	Síntese da participação
23	Ana Paula Pereira Faustino	A requerente expõe o seguinte: Não autoriza a abertura de qualquer arruamento no prédio rústico, inscrito na matriz sob o artigo 450, ao qual se acede pela Rua 13 de maio, a seguir ao depósito dos SMAS, no lugar de lagoa, freguesia de Arrabal, que tem a configuração, a denominação de falsa rua Casal do Moinho, ou qualquer outra denominação.  Extrato da Planta objeto de discussão pública
Ponderação A reclamação não tem enquadramento no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM, no entanto informamos o seguinte: O portal dos mapas interativos do município de Leiria, no módulo de “Planos Municipais de Ordenamento do Território” disponível em “Planeamento e Gestão Urbanística”, é possível aceder à informação dos diversos planos existentes no município de Leiria e à cartografia base (vetorial e em formato imagem “Raster”). A informação toponímica, não faz parte dos planos de ordenamento do território. No Módulo “Planos Municipais de Ordenamento do Território” foi inserida uma possibilidade de pesquisa por Freguesia e nome da Rua, para permitir ser mais fácil localizar a zona em que se pretende analisar um determinado plano. No portal dos mapas interativos existe também o módulo “Toponímia” disponível em “Planeamento e Gestão Urbanística”, onde estão representados os Topónimos Oficiais Validados, Oficiais em Validação, Em tramitação e Topónimos Não oficiais. Relativamente ao topónimo Rua Casal Moinho, esse topónimo não é oficial. Nunca foi deliberado ou aprovado pelo município de Leiria. Em 15 de julho de 2019, a junta de Freguesia de Arrabal, informou que desconhecia a existência de um segundo arruamento com o topónimo Rua Casal do Moinho. Face à informação da Junta de Freguesia e tendo em consideração que o topónimo não é oficial, este foi eliminado da base de dados da toponímia municipal e não da cartografia base vetorial que não é efetuada qualquer edição. Decisão Foi dado resposta à requerente.		

n.º	Requerente	Síntese da participação
24	União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira	O requerente solicita a análise da possibilidade de introdução no documento dos seguintes contributos de acordo com a deliberação da Junta de Freguesia da União das freguesias de Monte Redondo e Carreira de 1 de agosto:: <i>Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111º)</i> - Artigo 111, nº 2 <i>c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:</i> <i>i)</i> <i>ii) ...</i> <i>iii) ...</i> <i>iv) ...</i> <i>v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;</i> <i>vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.</i> <i>Com esta proposta de alteração pretende-se criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem.</i> <i>Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.</i> <i>A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.</i>
Ponderação A planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo integra a rede viária do concelho, subdividindo-se nos seguintes níveis hierárquicos: Nível I - Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III - Rede de Distribuição Secundária, a qual está identificada no artigo 110.º do regulamento do PDM, pelos diferentes níveis hierárquicos. O regime de proteção para as vias incluídas na rede rodoviária nacional, estradas regionais, estradas desclassificadas e estradas e caminhos municipais classificados, é o estabelecido na legislação em vigor. O regulamento do PDM define apenas o regime de proteção para as vias municipais não classificadas nomeadamente para os <u>eixos estruturantes de nível II</u> (Avenida da Comunidade Europeia - Variante Sul; Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa), para as <u>outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos)</u> integradas no nível III (Avenida Euro 2004, Avenida Papa Francisco, EN 341-1, EN 341-2 e Variante da Caranguejeira)e para as <u>outras vias públicas não incluídas</u>		

nos níveis hierárquicos.

No que diz respeito às vedações artigo 111.º, n.º 2, alínea c), a proposta que foi submetida a discussão pública estabeleceu os afastamentos (regime de proteção) em relação à faixa de rodagem, no entanto a proposta apresentada pela Junta da União de freguesia propõe afastamentos de “... 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários”, justificando que a proposta “pretende criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e, potenciando a justiça e a celeridade processual que os municípios há muito exigem”.

A proposta apresentada pelo requerente poderá criar dúvidas na respetiva análise técnica, uma vez que as vias em questão, não estão identificadas no PDM como arruamentos principais e secundários, potenciando sim a desigualdade e a morosidade processual.

Assim, a Câmara Municipal decidiu aceitar parcialmente a proposta apresentada e propõe a seguinte alteração:

*Artigo 112.º
(...)*

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 5 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 4 metros para cada lado a partir do eixo da via.**

Relativamente à questão de ser “admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária”, o plano já prevê outras distâncias para as vedações tendo em conta os alinhamentos dominantes no conjunto onde se inserem, exceto nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana e nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

No que diz respeito a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem, não é matéria do PDM, mas sim de regulamento municipal não contrariando a lei geral.

Decisão

Favorável parcial

n.º	Requerente	Síntese da participação
25	Habieuro, investimentos imobiliários Lda	O requerente expõe o seguinte: Em 15-07-2002, foi deliberado pelo município viabilizar o loteamento cujo processo tem o n.º 16/1999. Tal loteamento dizia respeito a um estudo para um terreno com área 63 960 m², localizado numa área urbana da cidade, e mais propriamente fazendo parte da extinta mata do grosso. Vicissitudes diversas, aleadas a eventuais situações que facilmente se poderão inferir, motivaram a não implementação do respetivo processo de viabilidade deferido por esse município. Embora reconhecendo alguns desfasamentos da realidade presente a nova gerência está em condições de executar o respetivo projeto de loteamento, sujeitando-o contudo ao novo paradigma urbanístico e melhorando tanto quanto possível a sua configuração e enquadramento no meio Requer que tal pretensão- viabilidade aprovada- seja considerada no âmbito da revisão do PDM em curso, e consequentemente integrado de conformidade com as prospectivas que propõem levar a efeito, no âmbito do que vier a ser definido por esse município, atendendo ao princípio da colaboração que se pretende, venha a estimular a nossa iniciativa, tudo de conformidade com a Art.º 11 do CPA.
Ponderação O pedido implica a reclassificação do solo rústico para solo urbano, pelo que este não tem enquadramento no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

n.º	Requerente	Síntese da participação
26	José Bento Simões	O requerente expõe o seguinte: Está previsto a construção de uma moradia familiar, autorizada pela Câmara Municipal (IP 26/15 e ONERED 548/16), implantada na Zona de Transição (Urbano para Florestal), a qual teve enquadramento no anterior PDM, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/95 publicada em Diário da República de 4 de setembro de 1995 Com a entrada em vigor da Revisão do PDM de leiria, através do Aviso n.º 9343/2015, publicado em Diário da República em 21 de agosto de 2015, o terreno em questão foi enquadrado em Espaço de Uso Especial, definido pelo artigo 101: “A área de equipamentos destina-se predominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços”.  Extrato da Planta objeto de discussão pública Por considerar existir incompatibilidade entre o definido no PDM atualmente em vigor, relativamente à Classificação e Qualificação do solo, especificamente a sua afetação como Espaço de Uso Especial e o uso habitacional a que se destina tal como foi aprovado. Requer a alteração da Classificação e Qualificação do referido terreno de Espaço de Uso especial, para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, tal como definido no artigo 104 do PDM atualmente em vigor. Face ao exposto, requer a rectificação do actual PDM, requalificando o actual terreno de Espaços de Usos Espaciais para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
Ponderação O pedido implica a classificação e qualificação do solo, pelo que o pedido não tem enquadramento no âmbito da proposta da 3.ª alteração ao PDM Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar. Decisão Desfavorável		

4. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS AO REGULAMENTO

Atendendo às sugestões, reclamações e observações apresentadas e as que reuniram as condições para serem aceites, procedeu-se à alteração dos artigos 49.º, 78.º, 90.º, 106.º, 111.º, 114.º e 135.º, a integrar a proposta de alteração do regulamento do PDM, que passam a ter a seguinte redação:

Extrato do regulamento do PDM

Artigo 49.º (...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 - São permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano e, sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

a) A ampliação não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente ou o índice máximo de impermeabilização mais favorável para a respetiva categoria de espaço em que se insere o edifício, podendo atingir um máximo de 50% de área de construção;

b) (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

Artigo 78.º (...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos de uma adequada inserção urbanística:

a) (...);

b) (...).

Artigo 90.º (...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);

g) –Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

Artigo 106.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...)
- 3 - (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);

h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

Artigo 111.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...):
- a) (...);
- b) (...):

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de **6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de **6 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de **5 metros para cada lado a partir do eixo da via;**
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de **4 metros para cada lado a partir do eixo da via;**

- 3 – (...).

Artigo 114.º
(...)

- 1-(...).
- 2-(...-).
- 3-(...).

4 - Quando a área de construção for superior a 2.500m² para equipamentos, serviços, comércio, indústria, armazéns e oficinas, é obrigatória, na memória descritiva da operação projetada, a descrição e justificação dos elementos que permitam avaliar designadamente:

- a) (...);
- b) (...);

- c) (...);
- d) (...);
- e)(...);
- f) (...).
- 5 -(...).

Título VII

Regime excecional – legalizações, ampliações e alterações

Artigo 135.º

(...)

1 – (...).

2 – **As oficinas e** os estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, desde que cumpra as seguintes condições:

a) Nas categorias de espaços centrais, espaços residenciais e espaços urbanos de baixa densidade, têm que cumprir as seguintes condições:

a1) Com exceção dos estabelecimentos **industriais** previstos na parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os **estabelecimentos industriais** não podem estar abrangidos pelos seguintes regimes jurídicos:

- (i) (...);
- (ii) (...);
- (iii) (...);

a2) (...);

b) Nos espaços de atividades económicas e no solo rural têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior.

5. CONCLUSÃO

Das participações recebidas, maioritariamente são pedidos de alterações na classificação e qualificação do solo, não se enquadrando nos objetivos da presente proposta da 3.ª alteração ao PDM. Trata-se de matéria que poderá ser eventualmente apreciada e ponderada na futura revisão do PDM ou em sede da 5.ª alteração ao PDM, atualmente a decorrer a fase de acompanhamento com as entidades representativas dos interesses a ponderar.

Concluída a análise e ponderação das participações recebidas no âmbito da fase de discussão pública, a Câmara Municipal divulga o resultado das participações, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da Internet do Município, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação, conforme estipulado no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT.

A versão final da proposta da 3.ª alteração ao PDM é aprovada pela Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

ANEXOS

De: Helena Leal <helena.leal70@gmail.com>
Enviado: 22 de julho de 2019 23:25
Para: Geral CMLeiria; lisete@cm-leiria.pt; lgoncalves@cm-leiria.pt
Cc: Vanessa Leal; Lúdia Pinto - Hekagest
Assunto: Fwd: VALE SALGUEIRO_Exposição/participação no âmbito da discussão pública da revisão do PDM
Anexos: CERTIDAO PERDIAL_VALE
SALGUEIRO_VANESSA_Valida121018.pdf; Lev VALE SALGUEIRO 001.dwg; Lev VALE SALGUEIRO 001-Model.dwf; Carta Vanessa+PLANTA_ PDM Camara Leiria.pdf

Ex mos Senhores

No seguimento do meu email enviado em 05/09/2019 e das várias trocas de emails com a D^a Lisete Marque e D^a Luisa Gonçalves e tendo conhecimento que foi publicada a abertura de discussão publica da alteração do PDM, e nesse sentido pretende ver atendida a sua pretensão.

Nos moldes anteriores, porque também será encetada a 4.^a alteração ao PDM;

https://dre.pt/web/guest/home/-/dre/123255938/details/2/maximized?serie=II&parte_filter=36&dreId=123234426

Assim sendo agradeço a confirmação da recepção deste meu email.

Cumprimentos
Helena Leal

Reencaminho participação de Múncipe no âmbito da 3^a alteração para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

----- Forwarded message -----

De: Helena Leal <helena.leal70@gmail.com>
Date: quarta, 5/09/2018 à(s) 22:34
Subject: VALE SALGUEIRO_Exposição/participação no âmbito da discussão pública da revisão do PDM
To: <cmleiria@cm-leiria.pt>
Cc: Helena Leal <helena.leal70@gmail.com>, Vanessa Leal <vanessa.m.leal@hotmail.com>, lidiap <liadiap@sapo.pt>

Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal de Leiria

Segue em anexo exposição/participação no âmbito da discussão pública da revisão do PDM.

Ficando assim a aguardar vossa resposta a este meu email.

Cumprimentos

Helena Leal

Ao cuidado do Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal de Leiria

Assunto: Exposição/participação no âmbito da discussão pública da revisão do PDM

Exmo. Senhor

Vanessa Monteiro Leal, residente em Rua do Carvalhinho N°22, São Jorge, 2480-062 Calvaria de Cima, portadora do Cartão do Cidadão N°14553219 4ZY7, vem por este meio e no âmbito da discussão pública da revisão do PDM, solicitar o reajuste da linha de fronteira entre a classe de espaço de solo urbano e a classe de espaço de solo rural do seu terreno, sito no lugar de Vale Salgueiro.

Identificação do local:

Vale Salgueiro, Estrada Nacional N°356, 2405-035 Maceira LRA, Freguesia de Maceira LRA.

- Segue junto mapa em anexo.

De acordo com o disposto nos pontos 3 e 4 do artigo 77.º do RJIGT: apresentam-se as seguintes observações ou sugestões.

Solicita-se a redefinição dos limites de encontro entre a classe de espaço de solo urbano e a classe de espaço de solo rural que acontecem sobre a parcela de terreno acima identificada. Propõe-se o seu deslocamento para sul, com uma ampliação da profundidade do solo urbano entre 10 a 15 metros ou a reposição tal como estava antes da última revisão do PDM.

Motivos da reclamação:

- perda de capacidade construtiva;
- critérios de equidade e proporcionalidade do modelo territorial proposto;
- importância estratégica do uso proposto;
- lesão de direitos subjectivos;

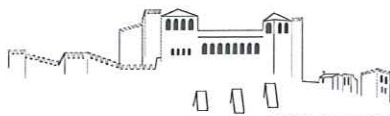
Aguardando a melhor análise e ponderação dos serviços municipais à pretensão supra.

São Jorge, 05 de Setembro de 2018

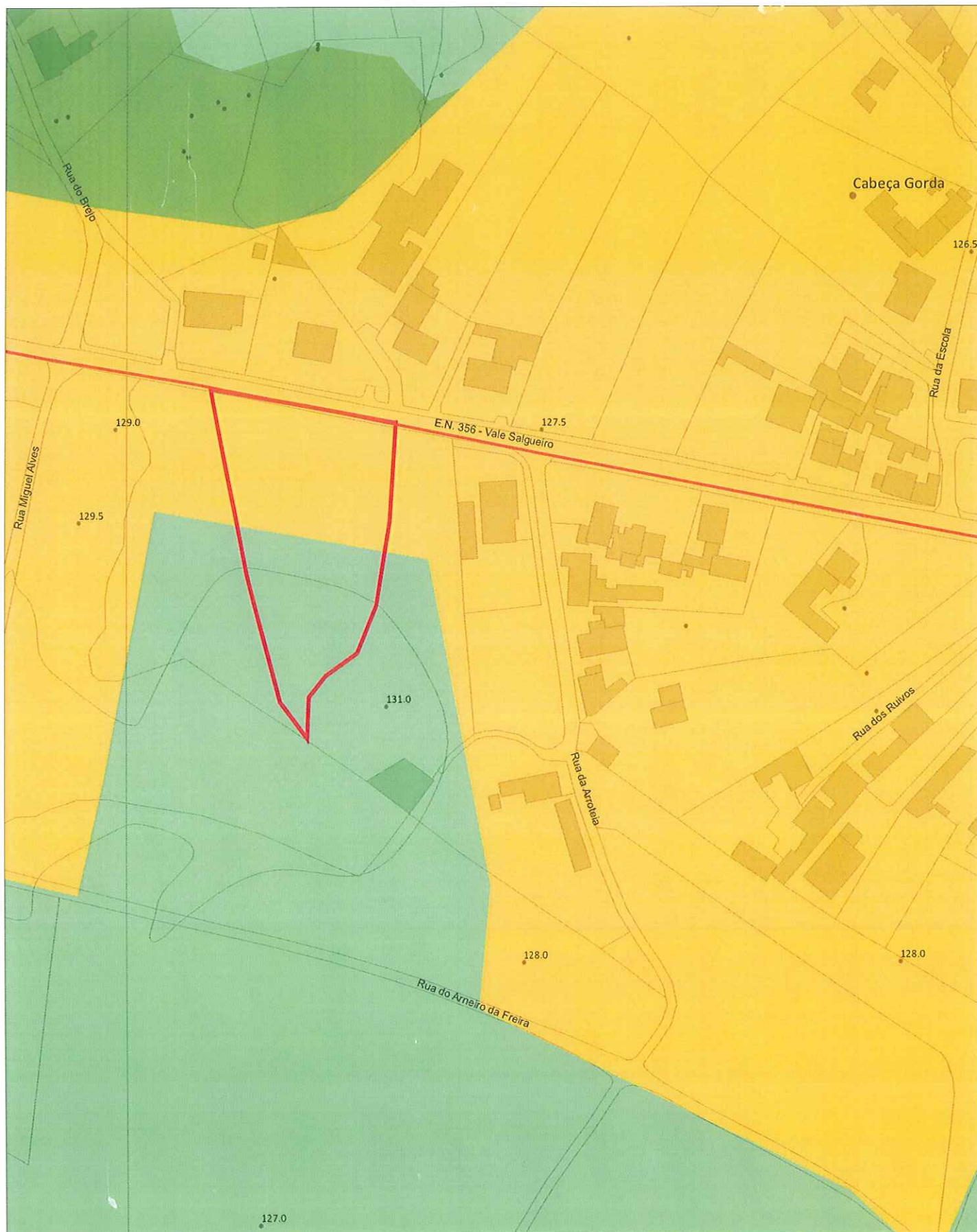
Vanessa Monteiro Leal

**** Em Anexo:** - Planta de Ordenamento com marcação do Terreno

- Certidão Predial do Terreno



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº3066/2017, de 23 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo





Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1684-41217-100911-005052

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Vale Salgueiro

ÁREA TOTAL: 3855 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 2.344,00 Escudos

MATRIZ n.º: 1701

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pinhal - Norte, estrada nacional; Sul, Joaquim Bonifácio; Nascente, Maria Emília dos Santos e Poente, herdeiros de Luís Bento Monteiro

A Conservadora

Maria Eugénia Imões Ferreira Mota

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Soure
AP. 403 de 2018/07/09 10:36:43 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2018/07/09 10:36:43 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** VANESSA MONTEIRO LEAL

NIF 224024981

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua do Carvalhinho, n.º 22 - Calvaria de Cima

Localidade: Porto de Mós

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** S.I.P.M. - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA DE PORTO DE MÓS, S.A.

NIPC 504171585

O(A) Conservador(a)

Maria Elizabeth Rodrigues Correia

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 12-07-2018 e válida até 12-10-2018



Certidão Permanente

Código de acesso: 06 1684-41204-1009.1 005051

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Vale Salgueiro

ÁREA TOTAL: 1300 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.109,00 Escudos

MATRIZ n.º: 1700

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pinhal - Norte, estrada nacional; Sul, Joaquim Bonifácio; Nascente, herdeiros de Luís Bento Monteiro e Poente, Manuel Vieira Pragosa Júnior

• A Conservadora

Maria Eugénia Gomes Ferreira Mota

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Soure

AP. 403 de 2018/07/09 10:36:43 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2018/07/09 10:36:43 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** VANESSA MONTEIRO LEAL

NIF 224024981

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua do Carvalhinho, n.º 22 Calvaria de Cima

Localidade: Porto de Mós

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** S.I.P.M. - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA DE PORTO DE MÓS, S.A.

NIPC 504171585

O(A) Conservador(a)

Maria Elizabeth Rodrigues Correia

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 12-07-2018 e válida até 12-10-2018

De: aldina.pedro@sapo.pt
Enviado: 25 de julho de 2019 15:10
Para: Geral CMLeiria
Assunto: Requerimento para alteração do PDM
Anexos: Planta 2.pdf; Planta 1.pdf; CCF22072019.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria
Dr. Raul Castro,

Em anexo, envio requerimento com sugestão/pedido para alteração ao PDM.

Anexo também plantas de apoio ao pedido.

Fico a aguardar resposta sobre os procedimentos a seguir.

Certa da v/ atenção e compreensão,

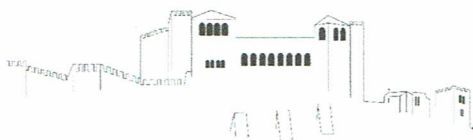
Subscrevo-me,

Atentamente,

Aldina Pedro.

Reencaminho participação de Município no âmbito da 3ª alteração para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019



3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹	Aldina dos Santos Pedro		
Morada completa: ¹	Rua Principal, n.º 83 - Paço		
Código Postal: ¹	3105-015 Almagreira		
N.º Contribuinte: ¹	211979384		
Telefone:	933719334	e-mail:	aldina.pedro@sapo.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

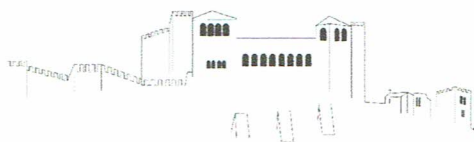
EXPOSIÇÃO

Exmo. sr. Presidente,

Na sequência da sugestão para alteração do PDM, que vos remeti no ano de 2018, venho agora submeter de novo a mesma, mas desta feita, em período de discussão pública para revisão/alteração do PDM de Leiria.

Eu e o meu marido somos proprietários de um terreno na Freguesia de Santo da Paçaria e Oetigosa, na Rua Vale David, conforme plantas anexas (plantas de 2018), o qual tem frente para via infraestruturada (água e eletricidade), com 20 m de frente,

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

Câmara Municipal

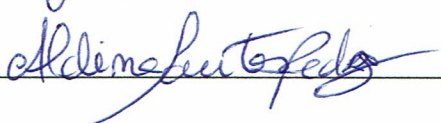
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

dos quais apenas 10 m em área de aglomerado rural, não havendo assim viabilidade de construção, pelo que solicito a expansão desta categoria de solo rural até à totalidade da frente do terreno (20m) para edificação. De referir que o terreno não tem condicionantes (REN, RAN, etc) sendo até a perigosidade florestal diminuída. Certa da vossa atenção, e agradecendo atempadamente a mesma,
Subscrovo-me,

NOTAS

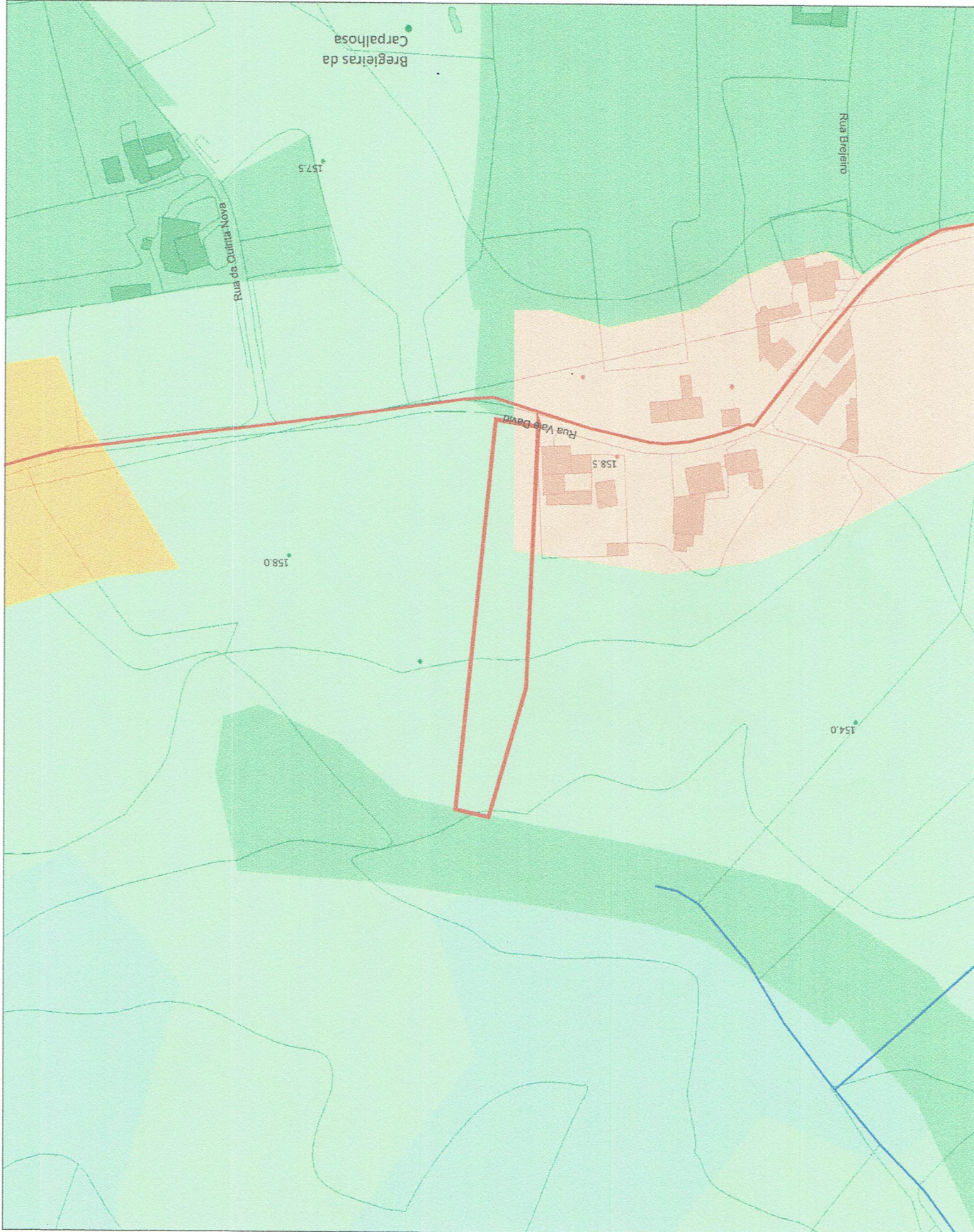
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 25 de julho de 2019.

Assinatura: 

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para

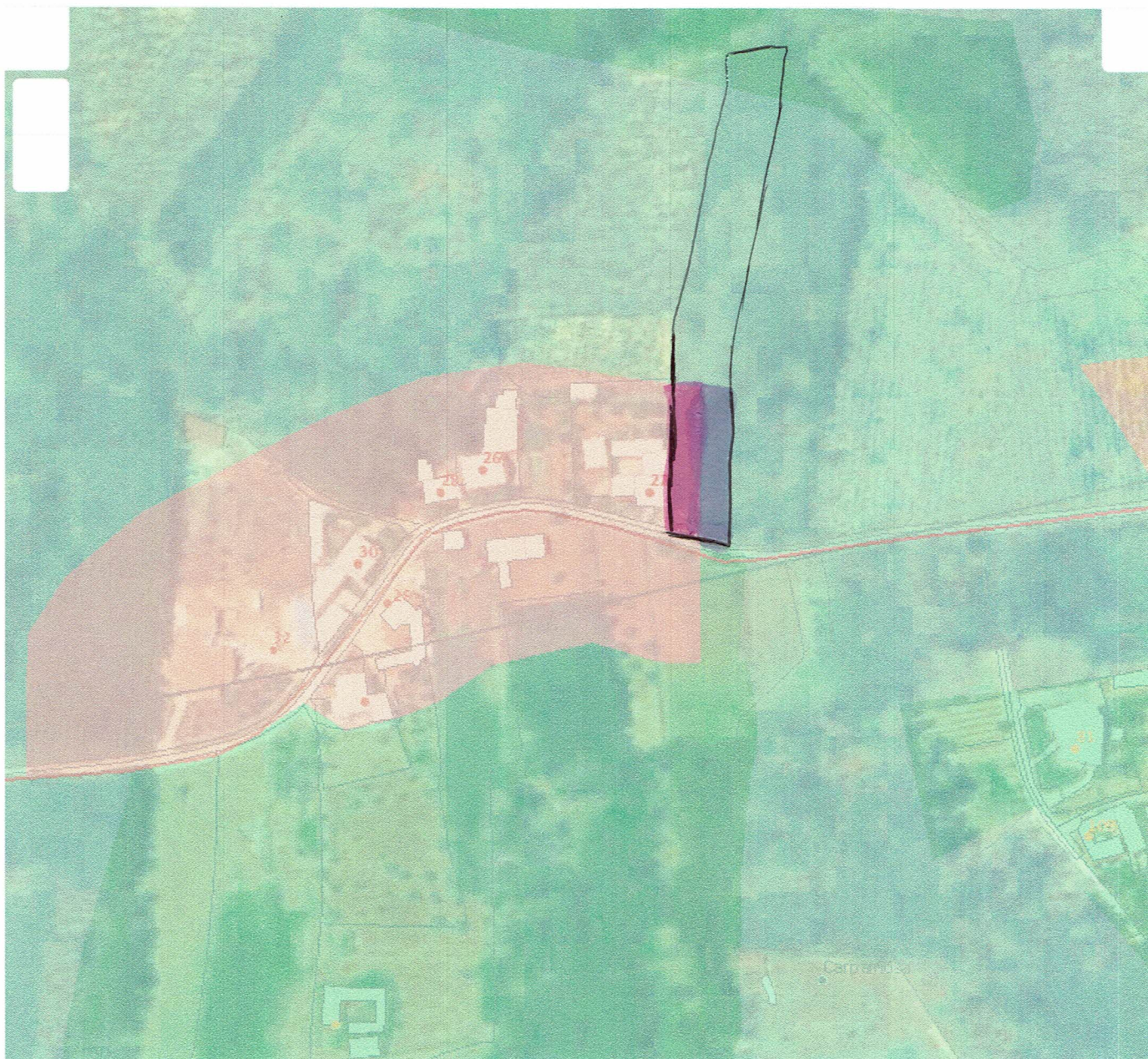
Plano Diretor Municipal de Leiria
 Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento e Qualificação do Solo



ia nº: <GUIA>

Escala: 1:2,000

Data: 10/08/2018



-  área actual para construção (10m)
-  área que se pretende expandir (+10 m, totaliz 20 m de frente)
-  área total do terreno

De: aldina.pedro@sapo.pt
Enviado: 12 de agosto de 2019 15:22
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: Requerimento para alteração do PDM
Anexos: Planta 2.pdf; Planta 1.pdf; CCF22072019.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria
Dr. Raul Castro,

Em anexo, envio requerimento com sugestão/pedido para alteração ao PDM.

Anexo também plantas de apoio ao pedido.

Fico a aguardar resposta sobre os procedimentos a seguir.

Certa da v/ atenção e compreensão,

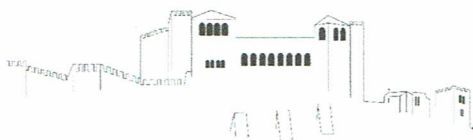
Subcrevo-me,

Atentamente,

Aldina Pedro.

Reencaminho participação de
Munícipe no âmbito da 3ª
alteração para os devidos
efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019



3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹	Aldina dos Santos Pedro		
Morada completa: ¹	Rua Principal, n.º 83 - Paço		
Código Postal: ¹	3105-015 Almagreira		
N.º Contribuinte: ¹	211979384		
Telefone:	933719334	e-mail:	aldina.pedro@sapo.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

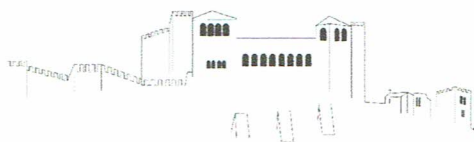
EXPOSIÇÃO

Exmo. sr. Presidente,

Na sequência da sugestão para alteração do PDM, que vos remeti no ano de 2018, venho agora submeter de novo a mesma, mas desta feita, em período de discussão pública para revisão/alteração do PDM de Leiria.

Eu e o meu marido somos proprietários de um terreno na Freguesia de Santo da Paçaria e Oetigosa, na Rua Vale David, conforme plantas anexas (plantas de 2018), o qual tem frente para via infraestruturada (água e eletricidade), com 20 m de frente,

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

dos quais apenas 10 m em área de aglomerado rural, não havendo assim viabilidade de construção, pelo que solicito a expansão desta categoria de solo rural até à totalidade da frente do terreno (20m) para edificação. De referir que o terreno não tem condicionantes (REN, RAN, etc) sendo até a perigosidade florestal diminuída. Certa da vossa atenção, e agradecendo a tempo da mente a mesma,

Subscrovo-me,

NOTAS

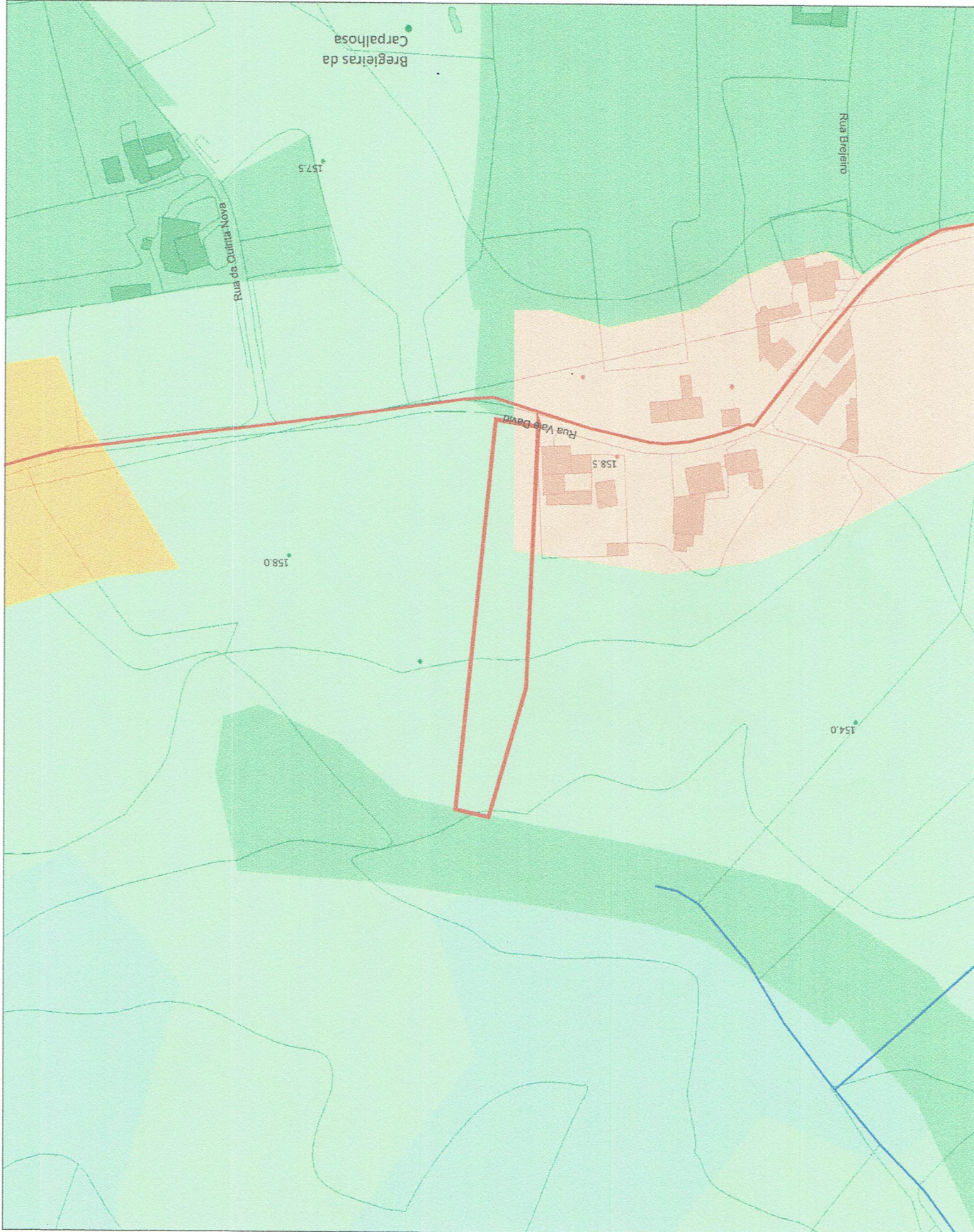
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 25 de julho de 2019.

Assinatura: Aldemir F. F. F.

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para

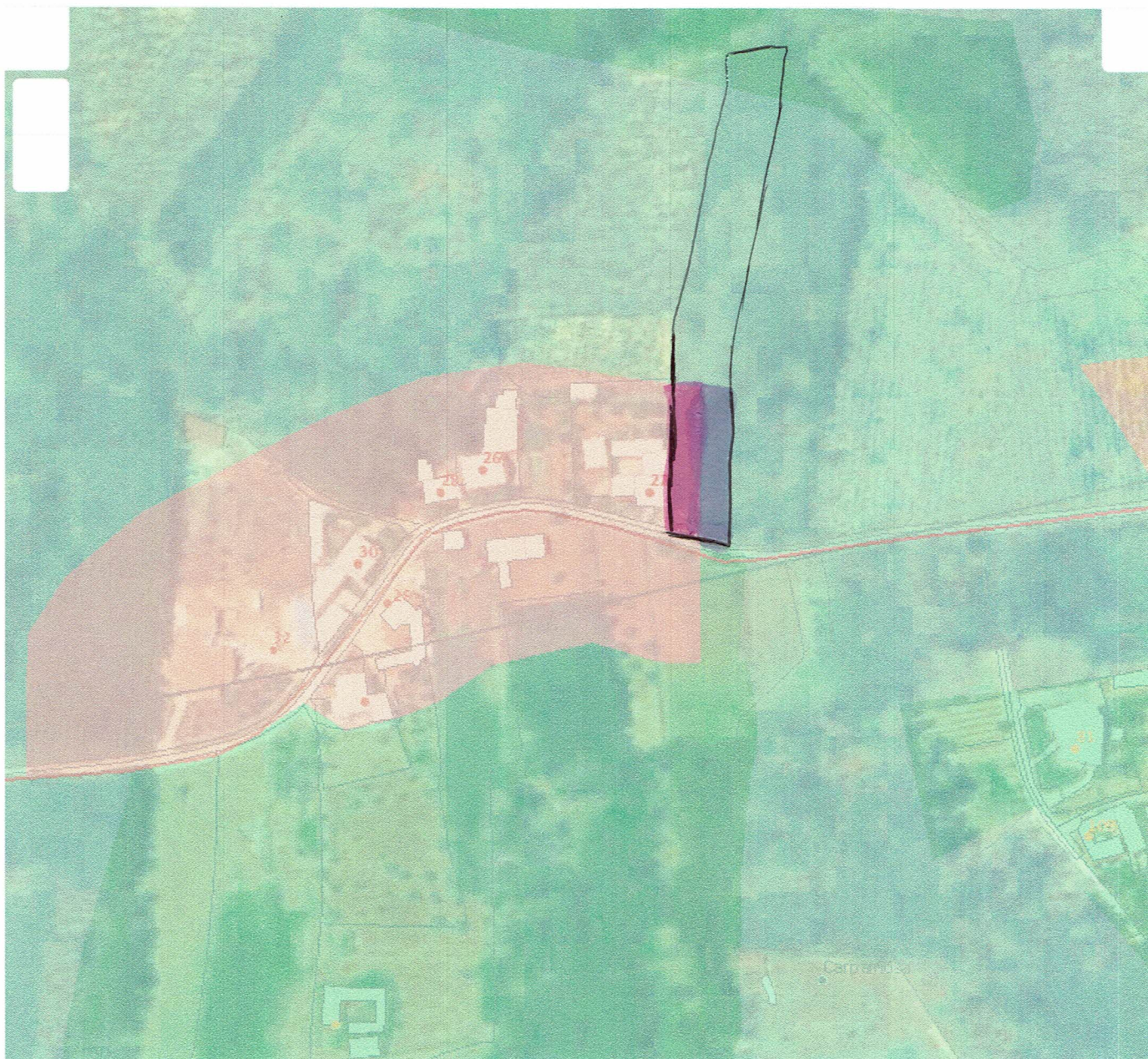
Plano Diretor Municipal de Leiria
 Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento e Qualificação do Solo



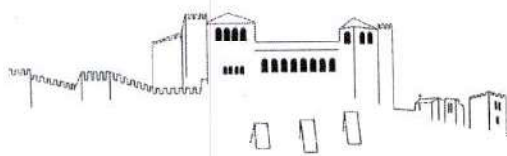
Planta nº: <GUIA>

Escala: 1:2,000

Data: 10/08/2018



-  área actual para construção (10m)
-  área que se pretende expandir (+10m, totaliz 20m de frente)
-  área total do terreno



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Reencaminhamento participação de Munícipe no âmbito da 3ª alteração para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

1

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Hélder Meireles Cardeira em representação de Sebastião de Sousa Cardeira	
Estrada Nacional 113, Charneca do Bailadouro, Touria- Pousos	
2410-476 Leiria	
196 585 120	
244 823 232 / 912 221 394	e-mail: helder.cardeira@hotmail.com

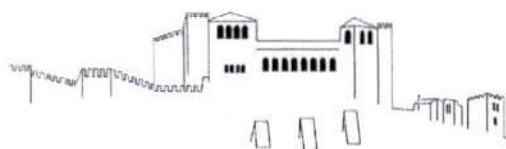
Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Em conformidade com o processo 947/17, o representado do participante solicitou a esse município o licenciamento de uma operação urbanística que consistia na legalização de Estabelecimento de Restauração e Bebidas e Habitação. Da análise técnica do processo, resultou o indeferimento com o fundamento de que, o projeto de arquitetura contempla o uso habitacional, o qual contraria o preceituado na alínea h) do artº 96, assim como, em relação ao uso previsto no artº 93, ambos do PDM.

O pedido de licenciamento da operação urbanística em causa, pretende regularizar edificações erigidas nas décadas de setenta e oitenta, e portanto, já edificadas antes da entrada em vigor do PDM. Acresce informar que, numa distância inferior a cinquenta metros se encontram licenciados recentemente edifícios com o mesmo uso e tipologia.

Neste termos, solicita-se a inclusão do uso habitacional na 3ª Alteração do Plano Diretor Municipal, na área delimitada na planta entregue em anexo, por forma a permitir o licenciamento da operação urbanística solicitada no âmbito do processo supra referenciado.

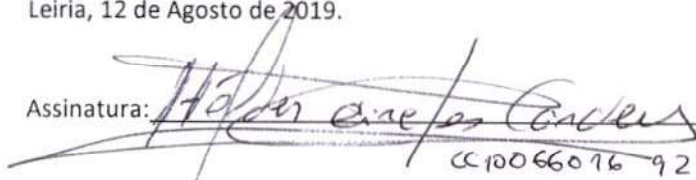


Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Leiria, 12 de Agosto de 2019.

Assinatura:



CC10066076 9248 válido até 01/03/2022 RP

Anexo: 1 planta de localização,
1 Fotocópia de procuração.

PS 1
[r]

PROCURAÇÃO

--- **Sebastião de Sousa Cardeira**, e mulher, **Florinda Carvalho Meireles Cardeira**, casados sob o regime de Comunhão Geral de Bens, ele natural da freguesia de Alpedriz, concelho de Alcobaça e ela da freguesia e concelho de Mondim de Basto, residentes EN 113, Charneca do Bailadouro, Pousos, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, contribuintes fiscais n.º 124 245 110 e n.º 124 245 137, constituem seu bastante procurador, **Hélder Meireles Cardeira**, solteiro, maior, natural da freguesia de Pousos, concelho de Leiria, residente na residentes EN 113, Charneca do Bailadouro, Pousos, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, contribuinte fiscal n.º 196 585 120, a quem com a faculdade de substabelecer conferem poderes para: -----

--- a) dar de arrendamento, nos termos e condições que entender quaisquer bens imóveis (urbanos) situados no concelho de Leiria, pertencentes ao património dos mandantes, estabelecendo as cláusulas e tudo o que mais que entender, podendo outorgar os contratos de arrendamento, receber as rendas, emitir os respetivos recibos e pagar os impostos inerentes a esses contratos; -----

--- b) junto de qualquer Serviço de Finanças solicitar todas as informações e tratar de qualquer assunto que entender por conveniente respeitante ao seu património (IMI, IMT e IS) e aos seus rendimentos (IRS), pagar quaisquer impostos, requerer certidões, realizar averbamentos, cancelamentos, prestar declarações, verbais ou por escrito, podendo assinar tudo o que necessário se torne aos indicados fins; ----

--- c) assinar e tratar de todo o expediente dirigido aos Centros Regionais de Segurança Social ou Centro Nacional de Pensões; -----

--- d) representar os mandantes em tribunal, conferindo todos os necessários poderes forenses; -----

--- e) tratar de quaisquer assuntos relacionados com a luz, água, gás, telefone, internet, CTT, podendo assinar quaisquer contratos, realizar reclamações, levantar e enviar correspondência, receber o pagamento de pensões, etc...; -----

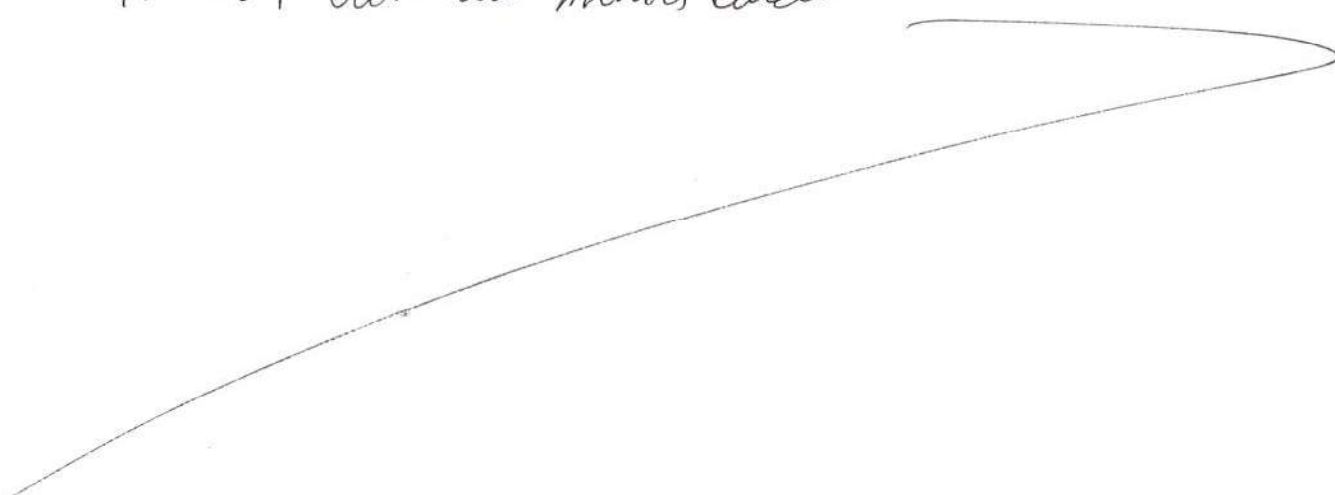
--- f) na Conservatória do Registo Predial requerer quaisquer atos de registo, provisórios ou definitivos, averbamentos ou cancelamentos, prestar declarações complementares verbais ou por escrito, assinando tudo o que necessários se torne e no que respeita ao seu património; -----

--- g) Para junto da Câmara Municipal de Leiria tratar de quaisquer licenciamento de imóveis de que os mandantes sejam titulares, requerendo, praticando e assinando tudo o que necessário se torne necessário aos indicados fins; -----

--- h) junto do Hospital Santo André, em Leiria, ou de qualquer outro Hospital ou Clínica Particular, tomar qualquer decisão no que respeita à saúde dos mandantes, nomeadamente: autorizar cirurgias, assinar termos de responsabilidade, assistir a consultas, solicitar relatórios, etc..., requerendo assinando e praticando tudo o que se torne necessário; -----

Leiria, 1 de Fevereiro de 2016

Leontio Sanj Card
Florinda Cavallio Minda Cardin



A=2
H**TERMO DE AUTENTICAÇÃO**

--- No dia um de Fevereiro de dois mil e dezasseis, perante mim, Marisa Sofia dos Santos Dinis, Solicitadora, titular da Cédula Profissional n.º 4125, no meu domicílio profissional sito na Trav. Wenceslau de Moraes, n.º 4 - 1º A, Leiria, União de freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, compareceram como outorgantes: -----

--- **Sebastião de Sousa Carneira**, e mulher, **Florinda Carvalho Meireles Carneira**, casados sob o regime de Comunhão Geral de Bens, ele natural da freguesia de Alpedriz, concelho de Alcobaça e ela da freguesia e concelho de Mondim de Basto, residentes EN 113, Charneca do Bailadouro, Pousos, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, contribuintes fiscais n.º 124 245 110 e n.º 124 245.137. -----

--- Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus Bilhetes de Identidade, respetivamente n.º 2555236 de 01/10/2004 e n.º 3632025 de 19/10/2004, ambos emitidos pelos SIC de Leiria; -----

--- Por eles foi dito: -----

--- Que estão perfeitamente inteirados do conteúdo do documento anexo (Procuração) que me apresentaram para fins de autenticação, o qual disseram haver lido e assinado e que o mesmo exprime as suas vontades. -----

--- Li e expliquei em voz alta aos outorgantes o conteúdo do presente termo. -----

Sebastião de Sousa Carneira
Florinda Carvalho Meireles Carneira

A Solicitadora



[Handwritten signature]

CONTA:

X Custo: 37€

ROAS N.º 24245659

2



**Registo Online de Actos de Solicitadores**

Artigo 38º do Decreto-Lei nº76-A/2006, de 29-03
Portaria nº 657-B/2006, de 29-06

Câmara dos Solicitadores

MARISA DINIS
Solicitador
Cédula 4125

Identificação da Natureza e Espécie dos Actos:

Autenticação de documentos

Descrição do Acto:

TERMO DE AUTENTICAÇÃO --- No dia um de Fevereiro de dois mil e dezasseis, perante mim, Marisa Sofia dos Santos Dinis, Solicitadora, titular da Cédula Profissional n.º 4125, no meu domicílio profissional sito na Trav. Wenceslau de Moraes, n.º 4 # 1º A, Leiria, União de freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, compareceram como outorgantes:

----- Sebastião de Sousa Cardeira, e mulher, Florinda Carvalho Meireles Cardeira, casados sob o regime de Comunhão Geral de Bens, ele natural da freguesia de Alpedriz, concelho de Alcobaça e ela da freguesia e concelho de Mondim de Basto, residentes EN 113, Charneca do Bailadouro, Pousos, União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, contribuintes fiscais n.º 124 245 110 e n.º 124 245 137. -----

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus Bilhetes de Identidade, respetivamente n.º 2555236 de 01/10/2004 e n.º 3632025 de 19/10/2004, ambos emitidos pelos SIC de Leiria; ----- Por eles foi dito:

----- Que estão perfeitamente inteirados do conteúdo do documento anexo (Procuração) que me apresentaram para fins de autenticação, o qual disseram haver lido e assinado e que o mesmo exprime as suas vontades. ----- Li e expliquei em voz alta aos outorgantes o conteúdo do presente termo. ----- A Solicitadora

Identificação dos intervenientes:**Executado a:**

01-02-2016

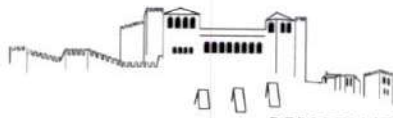
Registado a:

01-02-2016

Número de Registo:

2424659

Pode verificar a validade deste documento acedendo à página de internet www.solicitador.org na opção "Validação de documento"



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 12/08/2019

0 40 Metros

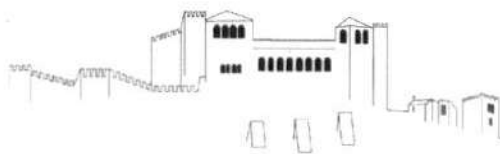
Requerente: <REQUERENTE>

Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Nº 2019.08/13
2019/08/13
NIPG-31736/19

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Reencaminho participação de Múncipe no âmbito da 3ª alteração para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Isabel de Jesus do Caminho	
Morada completa: ¹ Rua Central, n.º 148, Coucinheira	
Código Postal: ¹ 2400-768 Amor	
Nº Contribuinte: ¹ 173022871	
Telefone: 919057391	e-mail:

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

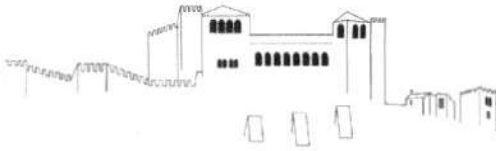
A participante é proprietária de uma habitação unifamiliar e anexos, tendo a habitação sido licenciada através do processo n.º 1176/82, quando ainda não existia PDM.

A habitação sofreu algumas alterações e ampliações na altura da sua construção e os anexos que já existiam quando foi submetido o projeto de licenciamento da habitação, nunca foram licenciados.

De acordo com o atual PDM, as construções localizam-se em Espaços Residenciais de Grau II, contudo excedem os índices urbanísticos previstos para o local, não se enquadrando também no regime excecional de legalizações e ampliações.

Vem assim solicitar a V. Ex.ª a possibilidade de legalização da referida habitação e anexos, dado as construções encontrarem-se numa zona habitacional consolidada.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

NOTAS

- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

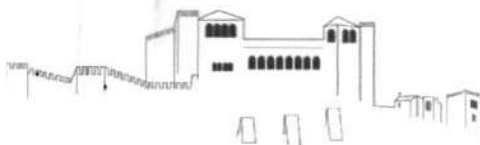
Leiria, 11 de Agosto de 2019.

O Procurador

Assinatura:

Jaime Francisco Jesus do Carmo

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RIIGT)

200.30.303
ENT 38925
NIPG-31736
13.8.19
lud

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Reencaminho participação de
Município no âmbito da 3ª alteração
para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Maria Júlia Antunes de Almeida Carvalho	
Morada completa: ¹ Rua das Rãs, n.º 890 – Casal da Cortiça	
Código Postal: ¹ 2410-026 Leiria	
Nº Contribuinte: ¹ 169 887 871	
Telefone: 962 526 895	e-mail: paulodiascarvalho@hotmail.com

1

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

1. A presente exposição pretende esclarecer dados referentes ao enquadramento do PDM para o **processo de obras n.º 176/18**, relativo à Legalização de um Edifício destinado uma Oficina Automóvel, localizado em Casal da Cortiça, Barreira – União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.
2. O assunto em questão centra-se essencialmente na possibilidade de inclusão de Oficinas no artigo 135.º do PDM, existentes posteriormente à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, de modo a facultar a regularização deste estabelecimento de reparação de veículos que labora desde 31 de outubro de 1996, conforme documento comprovativo da repartição de Finanças.
3. Uma vez viabilizada a sua legalização, seriam cumpridas as todas as condições exigidas de manutenção de uso descritas no referido artigo, bem como a sua correta integração paisagística/ambiental e normas de segurança advertidas.

NOTAS

a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 5 de Agosto de 2019.

Assinatura: Maria Júlia Antunes de Almeida Carvalho

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DIRECÇÃO-GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES
E IMPOSTOS

DECLARAÇÃO DE
INSCRIÇÃO NO REGISTO/
INÍCIO DE ACTIVIDADE

(Espaço reservado à microfilmagem)

01 ÁREA DA SEDE, ESTAB. ESTÁVEL, ESTAB. PRINCIPAL OU DOMICÍLIO

Concelho ou Bairro Fiscal

Leiria

- 15

02 NIF (NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL)

Ministério da Justiça

Ministério das Finanças

817481974

2111220271

03 USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS

- ☐ 1 IRC (Inscrição no registo)
☒ 2 IRS (Início de actividade)
☒ 3 IVA (Início de actividade)
☐ 4 IVA (Reinício de actividade)

Código de freguesia: 5 007011
 Código do País: 6

04 NOME COMPLETO DO SUJEITO PASSIVO, SEDE, LOCAL DO ESTAB. ESTÁVEL, DO ESTAB. PRINCIPAL OU DO DOMICÍLIO

Nome: PAULO JORGE DIAS CARVALHO

Rua, Praça, Avenida, Lugar, etc.
RUA DAS RAS

Número

Andar, sala, etc.

Localidade
CASALMORTIGAFreguesia
BARREIRA

Telefone

Concelho
LEIRIACódigo postal
2410-LEIRIA

Sujeitos passivos de IRS: A morada indicada corresponde ao domicílio fiscal? SIM ☒ NÃO ☐ Se respondeu não, indicar o domicílio fiscal no quadro 21

05 TIPO DE SUJEITO PASSIVO

IRS - Empregador em nome ind. ou dom. CAT. C ☒ CAT. I ☐	IRC - Sociedade por quotas ☐ Sociedade Anónima ☐ Sociedade Irregular ☐	Outras Sociedades ☐ Cooperativa ☐ Empresa Pública ☐ Estabelecimento ☐ ACE e AEIE ☐
Trabalhador independente ☐ Herança Incógnita ☐ SFL ☐	Estado ☐ Autarquia Local ☐ Associação ou Fundação ☐	Outras Pessoas Colect. Dir. Público ☐ Não residente sem Estab. estável ☐ Outros/ Mod. 22 ☐ Outros/ Mod. 23 ☐

06 IRS e IRC REGIME DE TRIBUTAÇÃO

General ☒ Não sujeito ☐ Isenção definitiva ☐ Isenção temporária ☐ Redução de taxa ☐ Transparência fiscal ☐

07 IRS e IRC

Contrato de sociedade, estatuto ou escritura de Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (EIRL), publicado no Diário da República n.º de 1

08 ACTIVIDADES EFECTIVAMENTE EXERCIDAS

ACTIVIDADE PRINCIPAL 1 50200 • Código CAE 2 • Código CIRS DESCRÇÃO: Mecânica Manutenção e reparação de veículos auto-móveis	OUTRAS ACTIVIDADES 3 • Código CAE 4 • Código CIRS DESCRÇÃO:
--	--

09 DADOS RELATIVOS À ACTIVIDADE ESPERADA (a)

• Data do início de actividade: DIA 10 MÊS 11 ANO 96

• Efectua importações? (só de países fora da CE) Sim ☐ Não ☒ 3

• Efectua exportações? (só para países fora da CE) Sim ☐ Não ☒ 5

• Efectua aquisições intracomunitárias? Sim ☐ Não ☒ 7

• Efectua transmissões intracomunitárias? Sim ☐ Não ☒ 9

• DADOS REFERIDOS A 10 02 MESES DO ANO DE 11 96

• VOLUME DE NEGÓCIOS (vendas + prestações de serviços) 12 320 contos

Se for sujeito passivo do IRS, com rendimentos da categoria C (comerciais ou industriais) e apenas neste caso, indique:

• VOLUME TOTAL DE COMPRAS (mercadorias e outros bens armazenáveis destinados a consumo ou transformação) 13 contos

• VOLUME DE COMPRAS (de bens destinados a venda sem transformação mercadorias) 14 contos

• VOLUME DE SERVIÇOS PRESTADOS NÃO ISENTOS DE IVA 15 contos

10 USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS

ENQUADRAMENTO DEFINIDO PELA RF EM IVA:

• Regime Especial de Isenção, art. 53.º ☐ 1

• Regime Especial dos Pequenos Retailistas ☐ 2 ☐ 9

• Regime Normal ☒ 3 ☒ 10

• Transmissões de bens e ou prestações de serviços isentas que não conformem o direito a dedução (isenção art. 9.º) ☐ 5

• Regimes Especiais de Tributação ☐ 6

• Transmissões intracomunitárias de bens nas condições previstas no campo 8 do quadro 11 ou no campo 4 do quadro 13 ☐ 7 ☐ 12

• Aquisições intracomunitárias de bens nas condições previstas no campo 4 do quadro 11 ou no campo 5 do quadro 13 (vendas e prestações de serviços) ☐ 8 ☐ 13

Enquadramento especial a partir de 14 01/07/96

Enquadramento especial a partir de 15 03/84

138.002

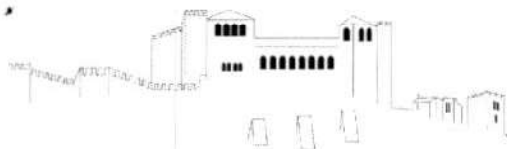
31 OUT 96

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS DA LEIRIA

N.º de entrada

50 0683 01





Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

2019.EXP.E.0539276 - 19-08-2019

Registo - 39276/19

16.08.2019

Jup

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Sílvia Barbosa e Sá	
Morada completa: ¹ Rua Álvaro Pires de Miranda, Lote 21, 2º Frente – Urbanização Varandas Vale de Lobos	
Código Postal: ¹ 2410 – 538 Leiria	
Nº Contribuinte: ¹ 230489710	
Telefone: 912946164	e-mail: silviasa5@hotmail.com

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Na qualidade de interessada, o terreno identificado nas plantas de localização em anexo (Rua do lavadouro, Casal dos Matos), encontra-se em solo urbanizado, abrangido por duas subcategorias/usos do solo diferentes.

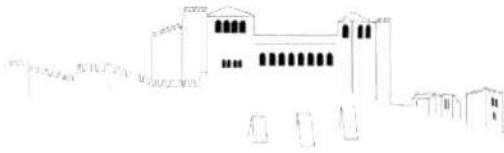
Embora o Plano Diretor Municipal permita efetuar ajustes, nomeadamente, o ponto nº 2 do art.º. 141, neste caso a área comercial e serviços prevalece, não podendo fazer uso do mesmo como espaço residencial de grau II.

Tratando-se de solo urbanizado, e não tendo o proprietário a nordeste interesse no terreno para expandir a sua atividade comercial, sugeria alteração do limite (ampliação da área em espaço residencial de grau II) até mais próximo da atividade comercial existente, ou outra solução, que nos permita construir uma ou mais habitações nesta parcela de terreno.

Com esta alteração, conseguimos ter um terreno para construção habitacional, como pretendemos levar a efeito a curto prazo de tempo, garantindo assim, um melhor enquadramento com a envolvente, visto que os confiantes da Rua do Lavadouro são todos destinados à habitação, com exceção do edifício localizado no fim da rua que é comercial.

Por outro lado, a proposta apresentada não afeta o uso do solo, uma vez que este já se encontra classificado

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

como urbanizado. O ajuste proposto, não prejudica/interfere com as condicionantes existentes, nem põe em causa (não agrava) as condições ambientais previstas na parcela de terreno.

Reencaminho participação de Munícipe no âmbito da 3ª alteração para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

1

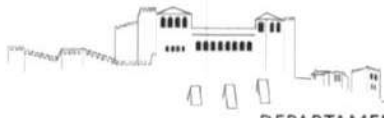
NOTAS

- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 16 de agosto de 2019.

Assinatura: Silvia Sá

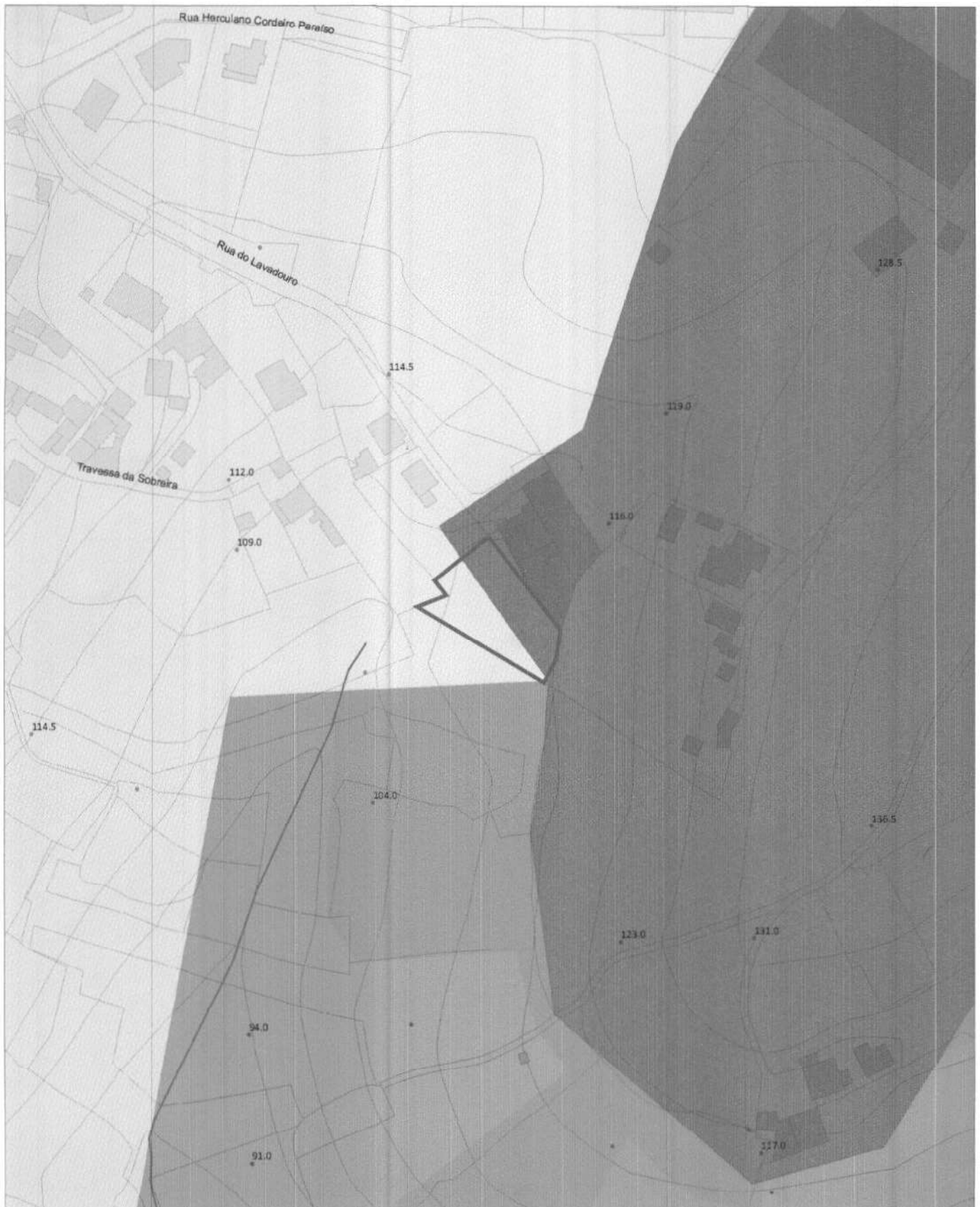
Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



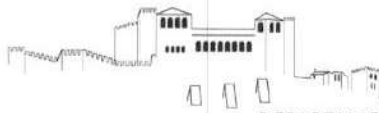
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2,000

Data: 07/08/2019



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda

SOLO RURAL

- Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Espaços Naturais
- Aglomerados Rurais
- Áreas de Edificação Dispersa

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

ESPAÇOS CENTRAIS

- GRAU I
- GRAU II
- GRAU III

HISTÓRIA E PATRIMÓNIO

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

- GRAU I
- GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
- ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
- ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS VERDES

- ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
- ÁREA DE RECREIO E LAZER

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

- ÁREA DE EQUIPAMENTOS
- TURISMO

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

SOLO URBANIZÁVEL

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

- GRAU I
- GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
- ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

- ÁREA DE EQUIPAMENTOS
- TURISMO

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

BASE AÉREA

APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO



ARRABAL

LOUREIRA

MARTINELA

LEIRIA



MACEIRA

MONTE REAL

PEDRÓGÃO

ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

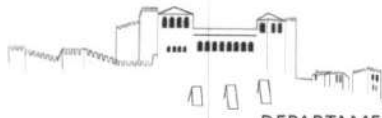
PLANOS EM VIGOR



PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



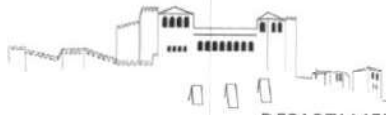
Plano Diretor Municipal de Leiria
Portaria nº26/2016, de 15 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional



TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

-  DUNAS LITORAIS, PRIMÁRIAS OU SECUNDÁRIAS
-  ESCARPAS
-  FAIXA DE PROTEÇÃO DE ESCARPAS
-  FAIXA MARÍTIMA
-  LAGOAS
-  FAIXA DE PROTEÇÃO DE LAGOA

-  PRAIAS
-  ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
-  ÁREAS DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO
-  ÁREAS COM RISCOS DE EROÇÃO
-  CABECEIRAS DAS LINHAS DE ÁGUA
-  LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA
-  REDE HIDROGRÁFICA
-  PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA REN



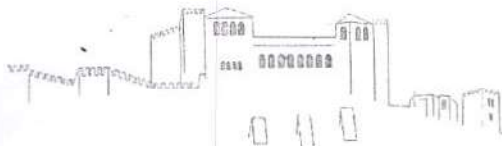
CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

NIPG-31736/19

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT))

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹	DAVID FERREIRA DA SILVA
Morada completa: ¹	RUA DOM PEDRO DE CASTILHO, 80 - LONGRA
Código Postal: ¹	2420-121 CARANAVEJEIRA
Nº Contribuinte: ¹	199169135
Telefone:	e-mail:

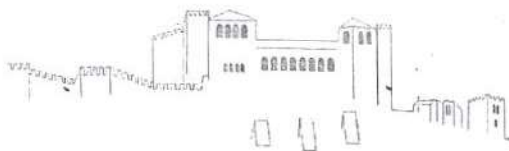
Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Venho solicitar que o meu terreno não faça parte do solo em espaço a guisa de produção atendendo ao seguinte:

- 1º tenho lá construído a minha habitação, licenciada pelo processo nº 958/1997.
- 2º A propriedade confina com a Via Pública durante 100 metros e 100 metros em terreno, via pública e cisterna. A via está também durante 100 metros.
- 3º Não fiz a reclamação na altura da discussão do PDM, por estar ausente do país, sou emigrante, não sabendo do prazo para se reclamar na altura.
- 4º Existe mais construção nas imediações.
- 5º tendo a minha propriedade cerca de 5000,00 m², estou impedido de fazer qualquer outra construção.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Reencaminho participação de Munícipe no âmbito
da 3ª alteração para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

1

NOTAS

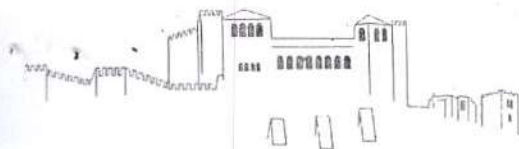
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 26 de Agosto de 2019.

Assinatura: David Ferreira da Silva

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

Fonte: Câmara Municipal de Leiria | Largo da República 2414-006 Leiria | Telefone: 244839500 | Telecópia: 244839556 | Linha Verde 800202791 | E-mail: cmleiria@cm-leiria.pt | Site: www.cm-leiria.pt | Contribuinte: 505181266
Coordenadas no sistema de referência: Datum 73 Hayford-Gauss | A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos originais nos serviços da Câmara Municipal de Leiria



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RUIGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹	ELISABETE FERREIRA DA SILVA
Morada completa: ¹	RUA DO PEDRO DE CASTILHO, 82 - LOUGRA
Código Postal: ¹	2420-121 CARANGUEJEIRA
Nº Contribuinte: ¹	190547111
Telefone:	e-mail:

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

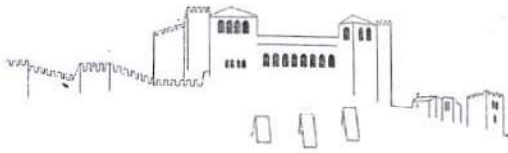
Venho solicitar que a minha propriedade passe para espaço de construção atendendo ao seguinte:

Existe na propriedade construções, nomeadamente a minha habitação licenciada pelo primeiro comarício nº 2223/90 e uma construção antiga. Existem mais construções no local de outros proprietários.

A propriedade confina com rua pública, devidamente infraestruturada com luz pública, águas canalizadas, rede de esgotos e pavimentada. Estando anexa do lado, não soube mas pode redamar quando do período de redamação do PDM em 2014.

Atendendo à área da propriedade estar desta forma condicionada a fazer qualquer outra construção.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Reencaminho participação de Munícipe no âmbito da
3ª alteração para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

1

NOTAS

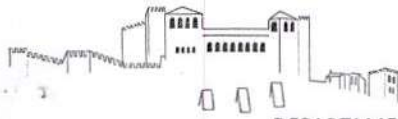
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 26 de Agosto de 2019.

Assinatura:

 Elisabete FERREIRA DA SILVA

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



Extrato da Cartografia - 2007

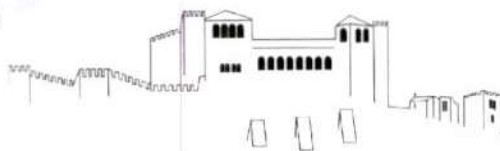


Escala: 1:2,000

Data: 20/08/2019

0

50 Metros



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

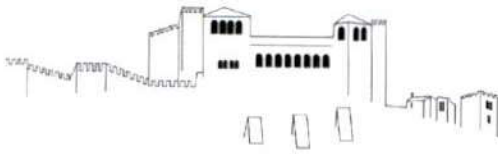
Nome: ¹	JOAQUIM DE JESUS RODRIGUES		
Morada completa: ¹	TRAV. do Cruzeiro, 7 SOUTO DE CIMA		
Código Postal: ¹	2420-130 - Camanfria		
Nº Contribuinte: ¹	120 829 592		
Telefone:	917387145	e-mail:	

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Venho solicitar o alargamento do limite à zona de construção para o local indicado em planta anexa, pelo seguintes motivos:
A propriedade em causa, que possui, confina com o Beco do Azeiteiro, em Souto de Cima, freguesia de Camanfria.
O Beco do Azeiteiro está infraestruturado com: toponimo, rede de água, luz pública e pavimentado até à minha propriedade. Conforme os mapas, parte da propriedade está em solo urbanizado, onde está implantada uma moradia em acabamento, licenciada pelo processo de obras nº 299/18 e, o restante (entre a moradia e o beco do Azeiteiro), o solo está em espaço agrícola de produção. Pelo exposto, solicito a V. Ex.ª que seja desafectado, dito alargado o espaço/solo urbanizado/construção até ao Beco do Azeiteiro, de forma a não ser finalizado na utilização

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

do terreno para utilização na construção de muro para colocação
de contadores ou outras pequenas estruturas sem natureza condicionante.

Reencaminho participação de Município no âmbito da
3ª alteração para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

1

NOTAS

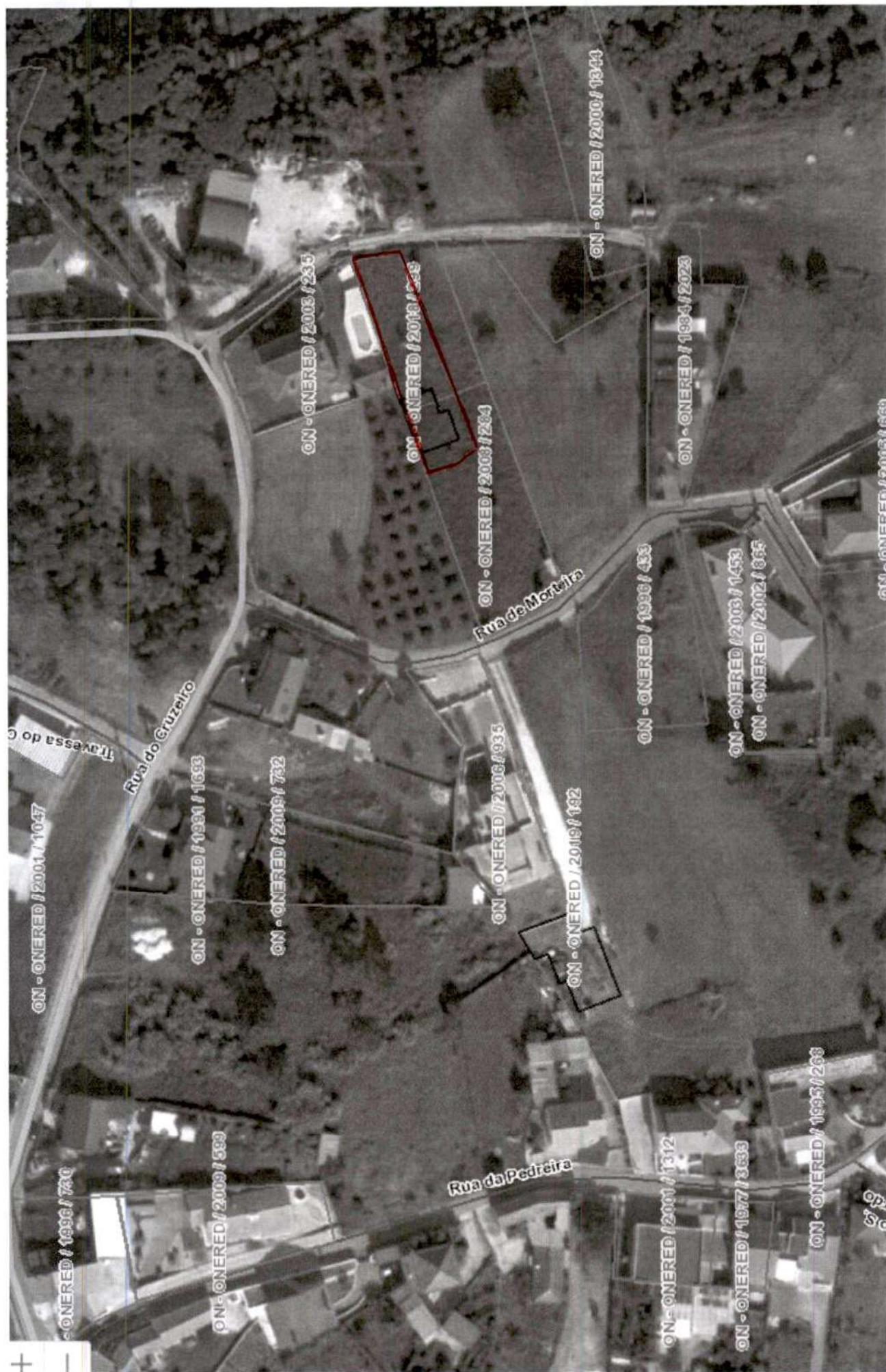
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 25 de Agosto de 2019.

Assinatura:

João Carlos de Jesus Rodrigues

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



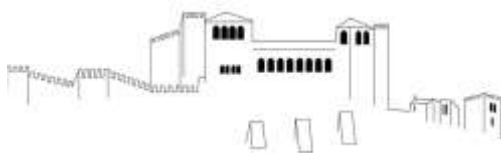
De: vitor@v2ms.mail.pt
Enviado: 23 de agosto de 2019 17:39
Para: 'Geral CMLeiria'
Assunto: 3ª Alteração PDM
Anexos: ficha_participacao 2019.08.23.pdf

Boa tarde.

Venho anexar ficha de participação na 3ª revisão do PDM.
Atentamente.

Victor Santos
Eng.º Cívil
Tel: 96 40 19 512

Reencaminho participação de Munícipe no âmbito da
3ª alteração para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019



3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Vitor Manuel Marques dos Santos	
Morada completa: ¹ Rua Vale Salgueiro, nº 187 - Agodim	
Código Postal: ¹ 2420-191 Colmeias	
Nº Contribuinte: ¹ 154 604 933	
Telefone: 96 40 19 512	e-mail: vitor@v2ms.mail.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO - SUGESTÕES	
1	Art.º 76º Nº1 – Usos Dominantes: Possibilitar a instalação de armazéns, oficinas mecânicas e indústrias de serralharia civil. OBS: Comparativamente com outros usos de solo onde se prevê a instalação destas atividades, este uso de solo (ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA), estão localizadas perto de solos urbanos e urbanizáveis.
2	Art.º 137º Sugere-se que a regularização proposta para as edificações existentes á data da entrada do PDM em 1995, não seja só possível quando esteja em <u>causa garantir as condições de habitabilidade, segurança e salubridade</u>, mas que seja possível em qualquer situação. OBS: Esta medida irá resolver a legalização da maior parte das edificações no concelho.
3	Art.º 138º Sugere-se que a ampliação proposta para as edificações legalmente existentes, não seja só possível quando esteja em <u>causa garantir as condições de habitabilidade, segurança e salubridade</u>, mas que seja possível 30% da área legalmente licenciada. OBS: Esta medida possibilitará essencialmente o acréscimo de mais área de habitação e outros, em situações sem que seja necessária a aquisição de parcelas de terreno confinantes, criando mais trabalho e consequentemente mais emprego.
4	Art.º 5º Sugere-se que seja alterada e definida “implantação”, com a mesma definição das finanças. OBS: Esta igualdade de definição, permite que a área mencionada na CCRP e Finanças, seja igual á licenciada.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder

De: Artur Santo | Presidente J. Colmeias e Memoria
<presidente@fcolmeiasememoria.pt>
Enviado: 30 de agosto de 2019 10:43
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Cc: 'Vereadora - Arq. Rita Coutinho'; 'Freguesia de Amor'; 'Freguesia de Arrabal'; 'Freguesia de Bajouca'; 'Freguesia de Caranguejeira'; 'Freguesia de Coimbra'; 'Freguesia de Maceira'; 'Freguesia de Milagres'; 'JF Regueira de Pontes'; 'Freguesia de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes'; 'Presidente'; 'Freguesia de Monte Real e Carvide'; 'Freguesia Monte Redondo e Carreira'; 'Freguesia de Parceiros e Azoia'; 'Executivo - União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça'; 'Presidente Sta. Eufêmia e Boa Vista'; 'Executivo'; 'Jorge Crespo'
Assunto: RE: 3ª Alteração ao PDM
Anexos: Alter plano munic.pdf

*Caríssima Vereadora Rita,
Junto em anexo o nosso contributo para a 3ª alteração ao PDM,
salientando a necessidade de introduzir nas vias estruturantes Municipais do
Nível II e III, os afastamentos inerentes à plantação de árvores de acordo com
a lei da Defesa das Florestas Contra Incêndios.*

*Com as mais Cordiais Saudações,
Atentamente,*

Artur Santos

Presidente de junta

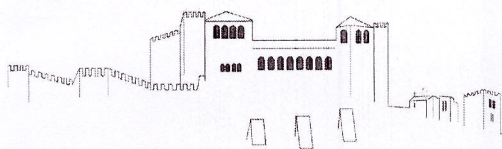


Reencaminho as participações dos municípios no âmbito da discussão pública da 3ª alteração para os devidos efeitos.

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2019

1

Nota de confidencialidade: Esta mensagem poderá conter informação privilegiada e confidencial destinando-se exclusivamente ao destinatário da mesma. Se não é o destinatário da presente comunicação, agradecemos que nos informe e elimine a mensagem sem que a mesma seja divulgada, distribuída ou copiada. Obrigado



3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: Junta da União de Freguesias de Colmeias e Memória	
Morada completa: Rua Alfredo Sousa Brandão, nº71	
Código Postal: 2420-205 - Eira Velha - Colmeias	
Nº Contribuinte: 510 836 135	
Telefone: 244 722 608	e-mail: geral@fcolmeiasememoria.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Solicitamos a V. Exas. a análise da possibilidade de introdução no documento as seguintes sugestões:

Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111ª)

- Artigo 111, nº 2

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

i)

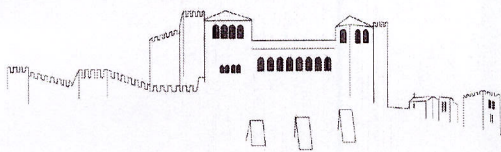
ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;

vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

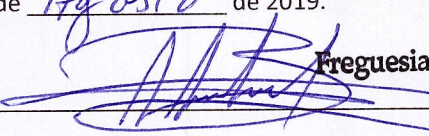
Com esta proposta de alteração pretende-se criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os munícipes há muito exigem.

Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere-se a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem, devendo igualmente ser cumprido o afastamento entre as mesmas de acordo com a lei da defesa das florestas contra incêndios.

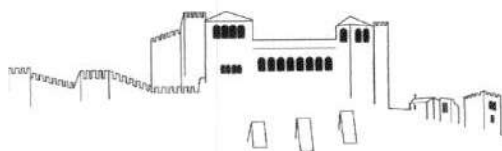
A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.

Leiria, 30 de Agosto de 2019.

Assinatura:


Freguesia de Colmeias e Memória
(Leiria)

NIPC: 510 836 135
CAE 84113



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

2019/EXP/E.05/41107/03-09-2019
Registo - 47707/19
02.09.2019

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Maria Antónia Ventura Serrano	
Morada completa: ¹ Rua D ^a Maria Elisa nº 351 em Barreiros	
Código Postal: ¹ 2400-763 Amor	
Nº Contribuinte: ¹ nº 238259161	
Telefone: 917251532	e-mail: arquitetura.arquivo@gmail.com

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

A signatária é dona e possuidora de um imóvel situado na freguesia de Amor, o qual está inscrito na matriz sob o artº 3844 urbano e descrito na CRP sob o nº 14.

Trata-se de um pavilhão localizado junto à estrada 349-1 em Barreiros, construído inicialmente em 1998, tendo sido licenciado para uso como Armazém pelo Alvará de Utilização nº 235 datado de 22-10-98. Com esta licença, foi utilizado durante 15 anos como armazém de uma empresa de construção.

Na sequência das exigências do mercado sentidas quase imediatamente após a construção houve necessidade de ampliar o pavilhão e de fazer algumas alterações no seu logradouro sob pena de comprometer a viabilidade económica da empresa que então utilizava o pavilhão.

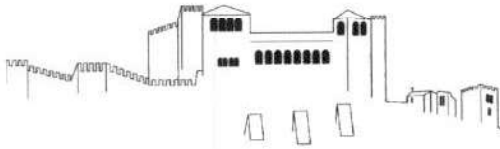
O que teve que ser efectuado pouco tempo após o início da utilização.

Entretanto optou-se por legalizar a situação de ampliação não licenciada e, em simultâneo, de fazer um "face lift" ao imóvel, actualizando-o para os padrões correntes no que diz respeito às novas técnicas de isolamento térmico e acústico, e simultaneamente melhorando a estética arquitetónica do edifício

Para esse efeito correu termos nesta Câmara, e ficou concluído com o deferimento, o proc.º de obras nº 779/16

Acontece, porém, que, com as sucessivas alterações às leis e aos instrumentos de

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

ordenamento do território, a legalização só foi possível alterando o uso do imóvel para Armazém de Produtos Agrícolas.

O que foi clara e expressamente afirmado sucessivas vezes pelos Serviços Técnicos da Câmara em reuniões mantidas previamente à apresentação do projecto de legalização.

Certo é, porém, que essa limitação de uso prejudica o imóvel, sendo normalmente mais rentável, do ponto de vista económico, um uso para armazenagem não limitado e produtos agrícolas.

O PDM agora em revisão mantém as mesmas condicionantes e constrangimentos de edificação em vigor com o PDM de Leiria na versão de 2015.

Sendo o objectivo da presente revisão do PDM "proceder à análise e eventual alteração dos valores dos índices urbanísticos nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, adiando-se a exclusão do n.º 2, al. b) do artigo 5º para a presente alteração".

Sabendo-se que actualmente o artº 49º do PDM na sua alínea b) do n.º 4 consagra que são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes à data de entrada em vigor do PDM

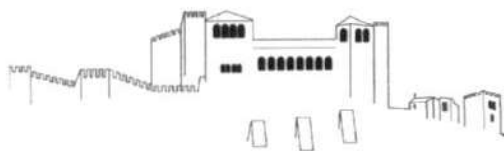
Sabendo-se que (por força da interpretação conjugada do artº 39º com vários outros preceitos limitadores do mesmo PDM) as ampliações no solo rural estão previstas para contemplar preexistências que atualmente não são compatíveis com as categorias do uso do solo onde estão implantadas,

E que há sérias dúvidas de interpretação do nº 4 do artº 40º do PDM tanto nos serviços e organismos públicos como nos particulares..

Não pode deixar de solicitar-se que se rectifiquem as normas necessárias para que passe a ser permitido que no que é considerado integrando a categoria de solo rural que as edificações legalmente existentes à data e publicação do plano, e que sejam incompatíveis com o uso do solo, possam usufruir da ampliação sem detrimento do seu uso tal como vem a ser efectuado, desde que a altura da fachada e ou o número máximo de pisos não cause impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística."

Requer-se, assim, que seja permitida a ocupação do solo em ampliação até 50% desde que fique assegurada a sua não impermeabilização em mais de 30% sem ter tal ampliação que ficar condicionada à mudança de uso de armazéns para outros fins para armazém de apoio às actividades do solo rural..

A este respeito de ocupação de solo pode também dizer-se que as restrições de uso do solo para efeitos de ampliação, nas circunstâncias que o imóvel supra referido apresenta, têm que ser também ponderadas à luz das mesmas necessidades de manutenção de



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

emprego e desenvolvimento económico que levaram o legislador a produzir o Dec Lei nº 165/2014, sendo sabido que a actividade exclusivamente agrícola não é, nem virá a ser num futuro de médio prazo, economicamente rentável.

E também à luz das actuais exigências da Lei n.º 76/2017, de 17 de Agosto na sua actual redacção.

Com efeito, estando a estrada 349-1 incluída nas redes secundárias de faixas de gestão de combustível, por integrar a rede viária pública, uma largura não inferior a 10 m do mesmo terreno deixou, na prática, de possuir a qualificação de espaço florestal de conservação entendendo-se este como "espaço de uso ou vocação florestal sensíveis".

Ora, se por força da obrigação de deveres de DFCI uma parte significativa do terreno não pode ter produção florestal... que sentido faz manter tal enquadramento ou pelo menos as inerentes limitações para efeitos de cercear outras potencialidades do imóvel, já edificado, nomeadamente no que diz respeito à sua ampliação sem limitação a uso de apoio às actividades do solo rural?

E que proporcionalidade ou mesmo racionalidade existe relativamente a limitações edificativas nessas circunstâncias de nem poder usar para floresta nem poder ter vocação para floresta mas não poder ampliar?

Pelo exposto, precedido as alterações e clarificações dos normativos acima referidos requer-se a manutenção da utilização do pavilhão anteriormente adquirida e até agora mantida: Armazém.

NOTAS

- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 2 de setembro de 2019.

Assinatura: 

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

Assinatura: _____

De: nelson sousa <nel_sousa@hotmail.com>
Enviado: 31 de agosto de 2019 19:01
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: Ficha participativa de alteração do PDM
Anexos: Capturar.PNG; Capturar_1.PNG; Export.jpg;
ficha_participacao.odt; localização.PNG; Ordenamento.PNG;
ordenamento_1.PNG; Outras condicionantes.PNG; Perigosidade
incendios florestais.PNG; pormenor.PNG; RAN.PNG; REN.PNG

Registo 41188/19
2019/09/02

①

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

NIPG-31736/19

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: Nelson Manuel Neto de Sousa	
Morada completa: ¹ Estrada Nacional 356 3D rch/B Casais dos Ledos	
Código Postal: ¹ 2440-017 Batalha	
Nº Contribuinte: ¹ 213174847	
Telefone: 966607871	e-mail: nel_sousa@hotmail.com

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Venho por este meio apelar ao desanexamento, de um terreno classificado no PDM como zona agrícola .

O terreno está junto a zona urbana, tem arruamento alcatroado, saneamento a 20 metros, e não estão referidas nenhuma das condicionantes no PDM que possam impedir o seu desanexamento.

O terreno está situado em Maceirinha, junto á casa dos meus pais, onde o identifico nas cartas topograficas que envio em anexo.

Á dezoito anos não consegui construir uma moradia para viver porque na altura toda a área estava classificada como zona agrícola. Lembro-me que na altura ainda havia um pomar grande e uma ou duas vinhas ali ao lado, e que tudo isso já foi arrancado á uns bons anos atrás.

Não consegui construir, os meus pais não tinham mais nenhum terreno, a minha esposa, namorada na altura, também não e acabámos por comprar um apartamento no conselho da Batalha, onde vivemos até hoje com mais uma filha de doze anos.

Uns anos mais tarde também a minha irmã não conseguiu construir junto aos meus pais, e foi viver para o conselho de Porto-de-Mós.

Tenho outro irmão que está nos Estados Unidos e que também gostava de construir uma moradia junto dos meus pais, para quando cá vem de férias, ou possivelmente até viver cá no futuro.

Entretanto o Plano Diretor Municipal foi alterado e desanexaram umas faixas de alguns metros para cada lado da Estrada Nacional 356 para construção mas não apanhou o terreno dos meus pais, continuando este classificado como solo agrícola.

Nelson Manuel Neto de Sousa

Agora, desasseis anos depois, gostava de poder construir a minha moradia junto aos meus pais e regressar ao conselho de leiria

Os meus pais estão a envelhecer, e também eles gostavam de ter pelo menos um filho junto deles.

É altamente injusto que, em casos como o meu, em que os meus pais ali viveram toda a vida desde que casaram, com um terreno grande que também eles compraram com grande sacrifício, com área suficiente para construir duas ou três moradias, não conseguem que nenhum filho construa junto deles devido à classificação do PDM.

Peço, por favor, que analisem a minha situação.

Tenho 42 anos e ainda espero poder construir moradia junto dos meus pais.

Cumprimentos

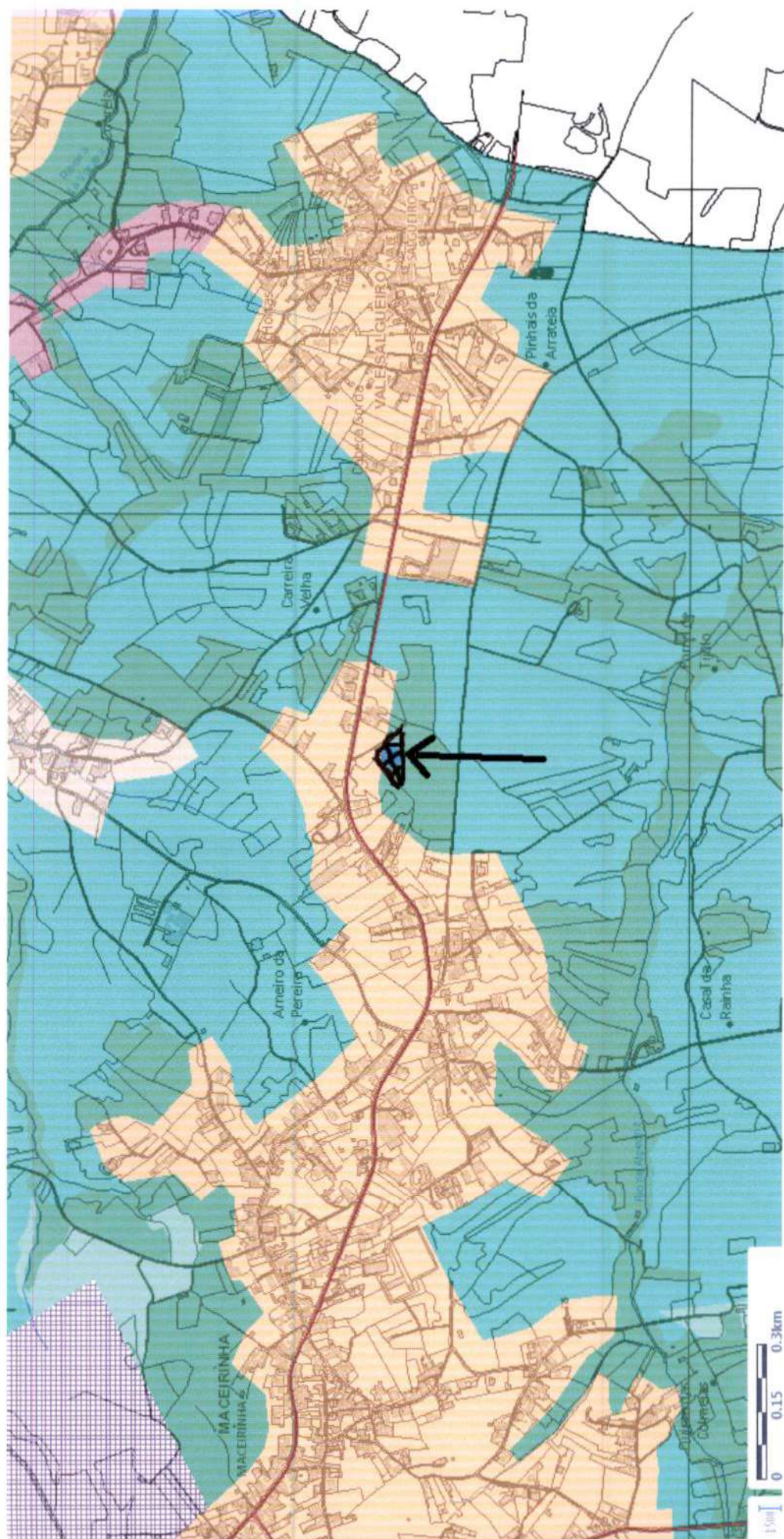
Obrigado

Leiria, 31 de AGOSTO de 2019.

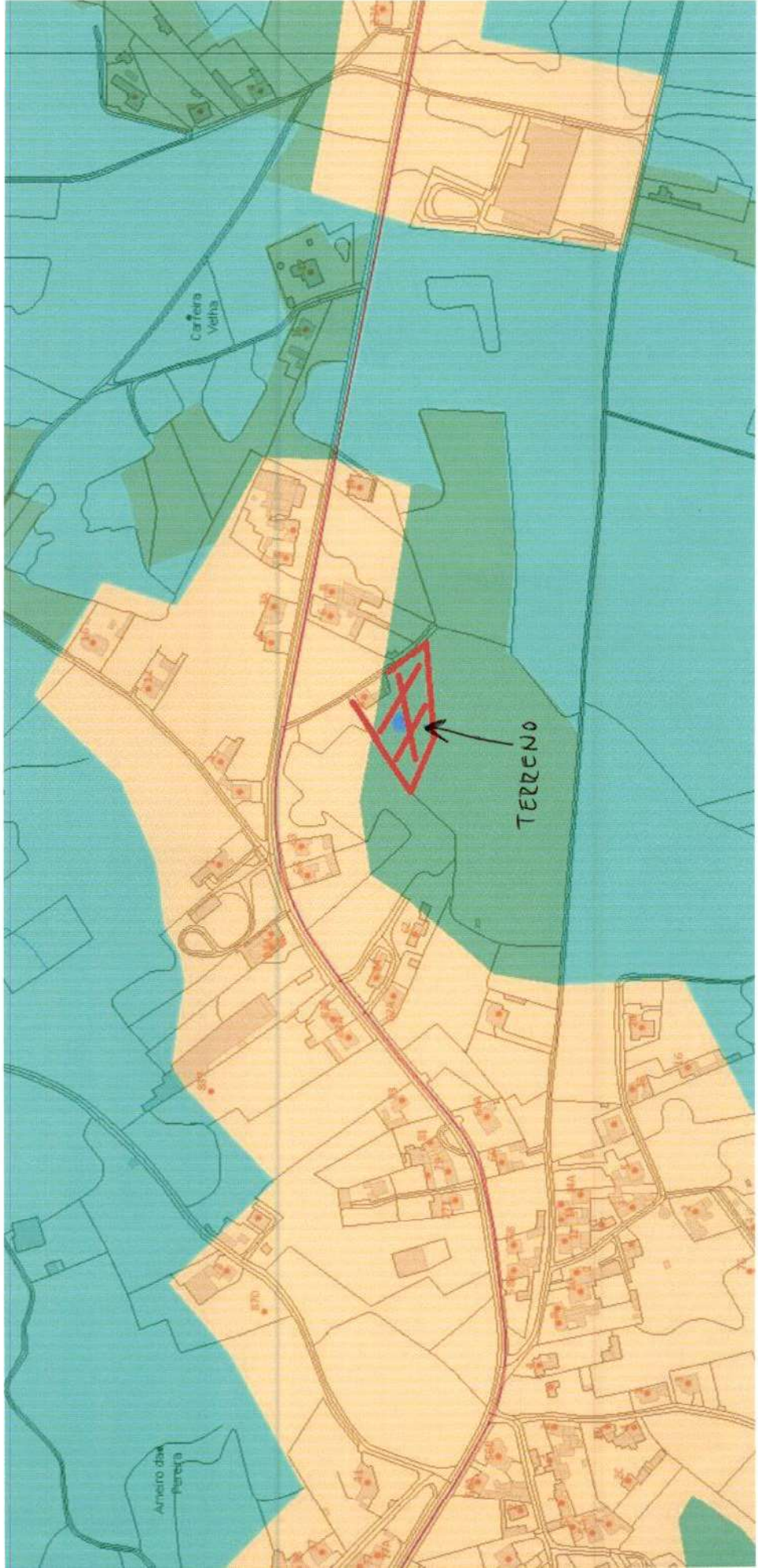
Assinatura: Nelson Manuel Neto de Sousa

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria

Nelson Sousa



Nelson Souza



Nelson Sousa



TERRENO

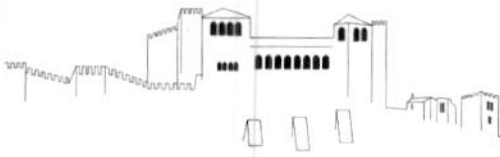
Nelson Souza

EN 356



De: nelson sousa <nel_sousa@hotmail.com>
Enviado: 31 de agosto de 2019 19:01
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: Ficha participativa de alteração do PDM
Anexos: Capturar.PNG; Capturar_1.PNG; Export.jpg;
ficha_participacao.odt; localização.PNG; Ordenamento.PNG;
ordenamento_1.PNG; Outras condicionantes.PNG; Perigosidade
incendios florestais.PNG; pormenor.PNG; RAN.PNG; REN.PNG

Reencaminho para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
16-09-2019



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

 Reg. 41189
 NIPG-31736/19

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹	AURA SÓFIA DE SOUZA NUNES ABREU		
Morada completa: ¹	RUA DR. ARNALDO CARDOSO E CUNHA, N.º 109, 4.º AN.		
Código Postal: ¹	2410 - 270, LEIRIA		
N.º Contribuinte: ¹	217417000		
Telefone:	916394409	e-mail:	AURA.ABREU@GMAIL.COM

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

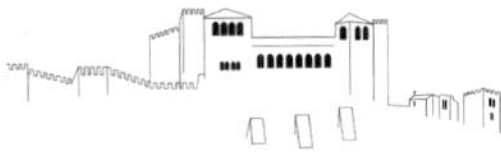
EXPOSIÇÃO

NO ÂMBITO DA 3.ª ALTERAÇÃO VENHO APRESENTAR AS SEGUINTE SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL:

NA ALÍNEA G) DO N.º 4 DO ARTIGO 90.º E ALÍNEA H), DO N.º 3 DO ARTIGO 106.º, PERMITIR QUE AS INDÚSTRIAS POSSAM LOCALIZAR-SE EM EDIFÍCIOS COM OUTROS USOS, NOMEADAMENTE O COMÉRCIO E OS SERVIÇOS. SUGERE-SE A SEGUINTE NORMA "NÃO PODEM LOCALIZAR-SE EM EDIFÍCIOS COM USO HABITACIONAL".

NO N.º 4 DO ARTIGO 114.º (PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DE ESTACIONAMENTO) INCLUIR OS SERVIÇOS E OS EQUIPAMENTOS, OU SEJA, EXIGIR QUE ESTES TIPOS DE USOS, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO SUPERIOR A 2.500 m², INTEGRE NA MEMÓRIA

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

DESCRIPTIVA DA OPERAÇÃO PROJETADA, A DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO
DOS ELEMENTOS QUE PERMITAM AVALIAR AS ALÍNEAS A) A F) DO
N.º 4 DO REFERIDO ARTIGO

NOTAS

- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 02 de SETEMBRO de 2019.

Assinatura: Aurora Sofia Abreu

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

Foi elaborado o relatório de ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, avaliando o seu enquadramento nos fundamentos e objetivos que determinaram a elaboração da 3.ª alteração ao PDM, bem como foi apresentada a justificação para aceitar ou excluir a pretensão dos participantes neste processo de alteração.

Paula Coelho
TÉCNICO SUPERIOR
04-10-2019



3ª Alteração ao Plano Director Municipal

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Estando a decorrer, até ao próximo dia 4 de setembro, o período de discussão pública referente à 3ª Alteração ao Plano Director Municipal (PDM), solicitamos a V. Exas. a análise da possibilidade de introdução no documento dos seguintes contributos:

Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111ª)

- Artigo 111, nº 2

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

i)

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;

vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.

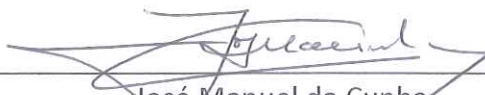
Com esta proposta de alteração pretende-se criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os munícipes há muito exigem.

Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere-se a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.

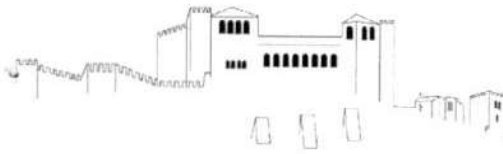
A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.

Leiria, 02 de setembro de 2019

O Presidente



José Manuel da Cunha



Município de Leiria
Câmara Municipal

[Handwritten signature]

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

200.30.303
GOT 41364
NIPG 31736
3.9.19
ludes

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ José Manuel Valério Ferreira	
Morada completa: ¹ ESTRADA DA FIGUEIRA DA FOZ BLOCO A 2.º B, LEIRIA, 2415-766 LEIRIA	
Código Postal: ¹ 2415-766 LEIRIA	
Nº Contribuinte: ¹ 168842130	
Telefone:	e-mail:

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

O requerente é dono de um imóvel sito em CASAL DE SANTA CLARA, PARCEIROS, UF PARCEIROS E AZOIA, prédio esse que tem inscrição na matriz sob o nº 1282 e que, por ter edificações não licenciadas, o requerente tem procurado legalizar, tramitando actualmente o processo ONERED Nº 1068/17

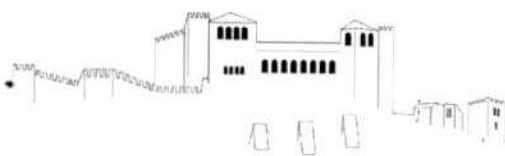
O requerente vem verificando nesse processo que não só não foram atendidas para esse local as situações que eram pré existentes à 1ª versão do PDM, mas também que inclusivamente, ao longo do tempo, foram criadas novas restrições à edificação (no caso a criação "por mapeamento" de zona de área de recreio e lazer).

Não se compreendendo logo à partida como é que se delimita uma área de recreio e lazer "cortando a meio" pelo menos o que legalmente constituía então um logradouro (toda a frente do prédio ficou afectada por essa qualificação) sendo certo que se tratava já de um prédio urbano à data da delimitação

Muito menos se compreende que, pré existindo edificações legalizáveis antes dessa qualificação restritiva como área de recreio e lazer, não se criem no dispositivo do RPDM, nomeadamente nos seus artºs 100º, 91º 39º e 40º disposições e mecanismos claros e inequívocos que permitam legalizar situações pré existentes.

Certo é que, a manutenção do RPDM tal como actualmente se encontra é excessivamente restritiva dos

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

direitos dos administrados, desproporcionada, desadequada e fortemente lesiva do direito de propriedade do requerente, do direito que possui a exercer legalmente uma actividade económica que lhe permita angariar a sua subsistência e a da sua família,

Mais, não é sequer possível usar a área em causa para recreio e lazer sem intervenções significativas no prédio. Sendo certo que não será o proprietário quem as levará a cabo, e não se sabendo nem quando nem se alguma vez serão levadas a cabo mediante prévia expropriação.

O proprietário está também a sofrer uma expropriação pública sem que esta tenha sido declarada mas tem que pagar impostos como se nada se passasse, pelo que o RPDM deverá ser alterado em conformidade.

NOTAS

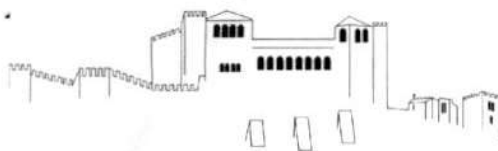
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 2 de Setembro de 2019.

Assinatura:

João Manuel Valério Fernandes

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

NIPG 31736/19

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Maria do Socor Alves de Carvalho Sampaio	
Morada completa: ¹ L. Pádua José da Silva, 3 Pauzeiros	
Código Postal: ¹ 2415-548 Leiria	
N.º Contribuinte: ¹ 157 865 789	
Telefone: 244 85959	e-mail: emma.marta@gmail.com

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

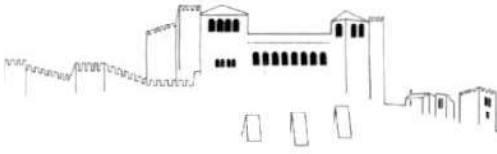
EXPOSIÇÃO

Sou proprietária por herança de um terreno situado na estrada Nacional/Rua Principal em Camasqueira, Santa Eufémia, na zona de Proteção do Património Lapidário. Tendo necessidade de construir uma pequena biblioteca no mesmo, e dado que o mesmo se situa junto a outras construções.

Faço ao exposto saber que se considera esta alteração a ser proposta para que se possa proceder à construção do referido edifício.

Repto que o terreno tenha uma plataforma com botequim comprimentado; Não se situe na zona de Proteção; este junto a edifícios (outras construções); e servido de todas as infraestruturas tais como água, saneamento, eletricidade e telecomunicações; e cumprido com caminho público municipal; Assim como planeio a utilização do terreno, bem como a área onde

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Se pretenda implantar o edifício o mais próximo de esticar e dentro
dos limites impostos legalmente quanto aos afastamentos de mesmo.
As licenças do terreno serão só limpas e mentidas tal como
estes não sendo ocupada com qualquer construção para não
causar conflito com a zona involuente.
Refiro que já aprovado de discussão pública do PDM de Leiria
apresentei o edifício e é o único terreno que tenho por
muito da minha vida

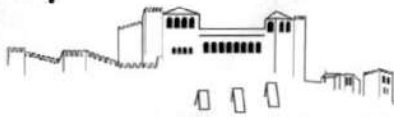
NOTAS

- a) Se necessário de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Com os melhores cumprimentos
Leiria, 3 de Setembro de 2019.

Assinatura: Maria Isabel Alves Carvalho Sarraiva

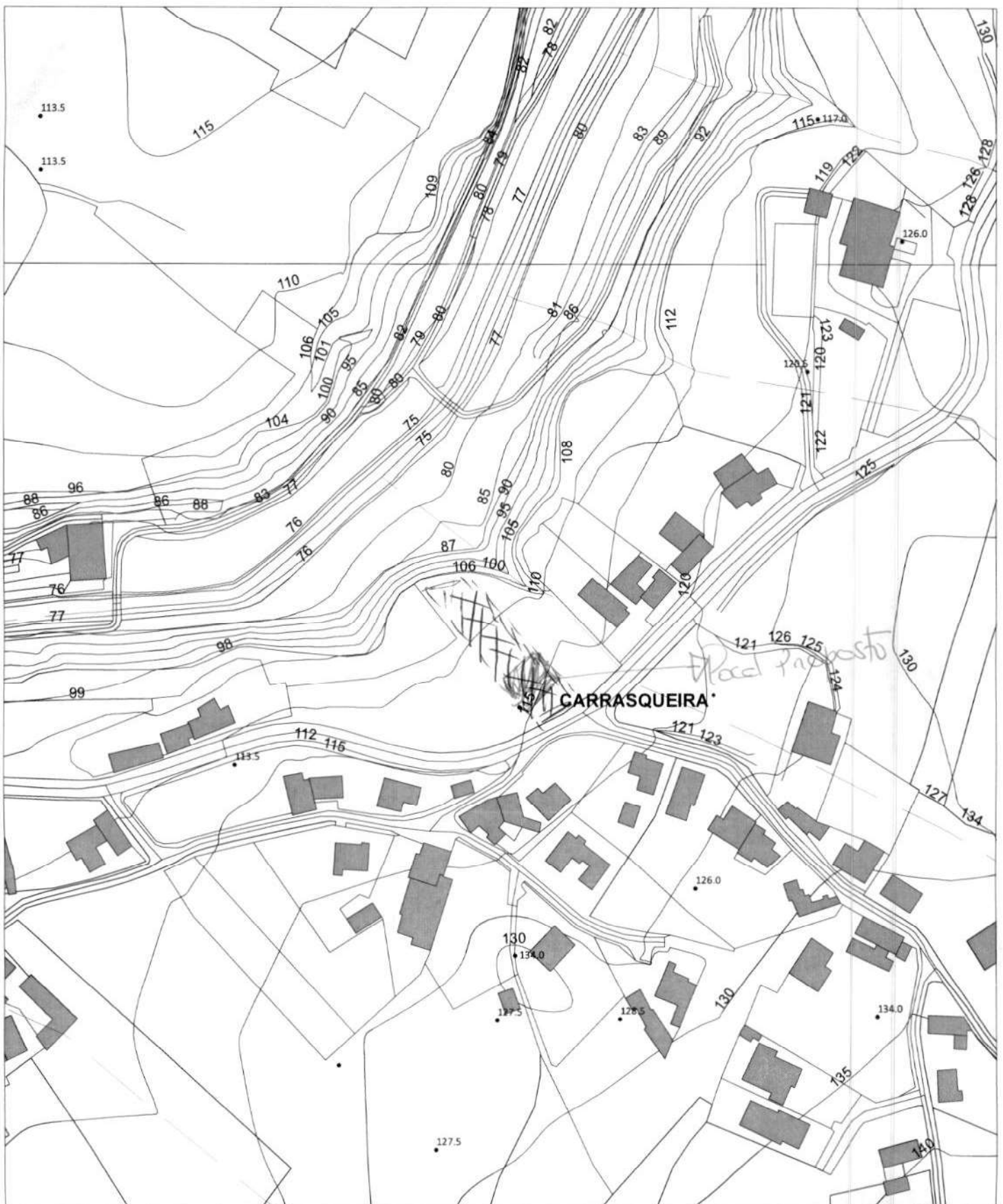
Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA



Extrato da Cartografia - 2007



Escala: 1:2,000

Data: 28/08/2019

0

50 Metros

De: vitorsantos-jfm@sapo.pt
Enviado: 3 de setembro de 2019 09:57
Para: Jorge
Cc: cmleiria; Rita Coutinho
Assunto: Re: 3ª Alteração ao PDM

Ex.mos Senhores,

No âmbito da discussão pública para a 3ª alteração ao PDM de Leiria, informamos que subscrevemos as propostas apresentadas pelo Sr. Presidente de Junta Jorge Crespo.

Cordiais cumprimentos,

Vítor Santos
Freguesia de Maceira

Citando juntamaceira@mail.telepac.pt:

----- Mensagem encaminhada de Jorge Crespo <jorge.crespo@bidoeira.pt>

Data: Wed, 28 Aug 2019 21:23:47 +0100

De: Jorge Crespo <jorge.crespo@bidoeira.pt>

Assunto: 3ª Alteração ao PDM

Para: Freguesia de Amor <junta.amor@sapo.pt>, Freguesia de Arrabal <j.f.arrabal@mail.telepac.pt>, Freguesia de Bajouca <junta-freg.bajouca@sapo.pt>, Freguesia de Caranguejeira <j.f.caranguejeira@mail.telepac.pt>, Freguesia de Coimbra <jfcoimbrao@mail.telepac.pt>, Freguesia de Maceira <juntamaceira@mail.telepac.pt>, Freguesia de Milagres <junta.milagres@gmail.com>, JF Regueira de Pontes <geral.jfrp@sapo.pt>, Artur Santos - fcolmeiasememoria <presidente@fcolmeiasememoria.pt>, "Freguesia de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes" <junta.lpbc@gmail.com>, Presidente <presidente@ufmb.pt>, Freguesia de Monte Real e Carvide <uf.monterreal.carvide@gmail.com>, Freguesia Monte Redondo e Carreira <freguesiamonterredondoecarreira@gmail.com>, Freguesia de Parceiros e Azoia <fparceirosazoia@gmail.com>, Executivo - União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça <executivoserra@gmail.com>, "Presidente Sta. Eufêmia e Boa Vista" <presidente@santaeufemia-boavista.com>, Executivo <executivo@uf-scsc.pt>

Cc: "Vereadora - Arq. Rita Coutinho" <rcoutinho@cm-leiria.pt>

Caros colegas,

Conforme combinado envio em anexo proposta de alterações ao Artigo 111º, para análise e envio de contributos.

Face aos prazos apertados, solicito resposta célere.

Cumprimentos

Jorge Crespo

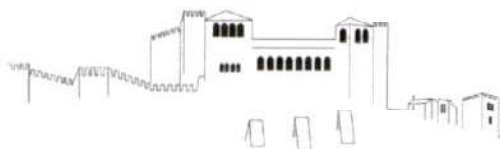
Presidente da Junta de Freguesia de Bidoeira de Cima

jorge.crespo@bidoeira.pt

www.bidoeira.pt

Nota de confidencialidade: Esta mensagem poderá conter informação privilegiada e confidencial destinando-se exclusivamente ao destinatário da mesma. Se não é o destinatário da presente comunicação, agradecemos que nos informe e elimine a mensagem sem que a mesma seja divulgada, distribuída ou copiada. Obrigado

----- Fim de mensagem reenviada -----



Município de Leiria
Câmara Municipal

2019.EXP.E.05.41599 - 05-09-2019
Registo 61899/19
2019/09/04
[Signature]

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

NIPG-31736/19

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ João Luís Ferreira Faustino	
Morada completa: ¹ Rua da Embra nº 11 - Pedrolheira	
Código Postal: ¹ 2430 - 402 Marinha Grande	
Nº Contribuinte: ¹ 169 763 730	
Telefone: 967 131 132	e-mail: jfaustino@tj-moldes.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Local: Prédio sito na Quinta Vale de Lobos, na união das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes. Inscrito na primeira Conservatória do Registo Predial de Leiria com o artigo matricial número 11201 (Anexos I ; II ; III e IV).

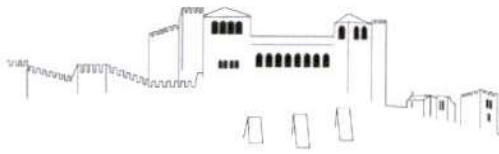
O requerente é proprietário do prédio supra identificado, o qual face ao PDM em vigor, se insere em solo urbano, na categoria operativa de solo urbanizável, na categoria funcional de espaço de uso central, subcategoria de turismo, em conjunto patrimonial, condicionada parcialmente por Reserva Ecológica Nacional, por zona de proteção do IC36, por zona de proteção do domínio hídrico e por zona de proteção de estrada municipal EM356-2.

O local onde se encontra inserido o prédio é servido por infraestruturas gerais e locais, nomeadamente, saneamento, acessibilidades, energia, encontrando-se, ainda, parcialmente edificado.

O prédio insere-se numa zona com atividades económicas devidamente localizadas, com grande probabilidade de serem requeridas operações urbanísticas de dimensão considerável.

Refira-se, a propósito, que a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 15 de dezembro de 2017, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a emissão de declaração de reconhecimento público municipal na instalação de um equipamento de ensino -

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Colégio Internacional (Anexo V).

De resto é inegável que a área onde se insere o prédio de que o requerente é proprietário serve de equilíbrio para o sistema urbano, atendendo à dinâmica demográfica e económica local.

Face ao exposto, sugerem-se as seguintes alterações:

1- O prédio supra identificado seja inserido na categoria de urbano, reiterando a existência de infraestruturas e edificações pré-existentes, com diferentes usos associados, nomeadamente o já aprovado Interesse Público Municipal, equipamento, bem como empreendimentos de turismo. O que em nada compromete, pelo contrário beneficia, o modelo de ordenamento previsto no PDM em vigor para o concelho de Leiria;

2- Seja redesenhada a área da Reserva Ecológica Nacional, dado existirem no local ruínas de edifício nomeadamente um conjunto patrimonial (Anexos VI e VII).

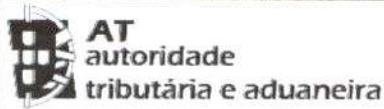
NOTAS

- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 04 de setembro de 2019.

Assinatura: _____

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1384 - LEIRIA-1.

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

ARTIGO MATRICIAL: 11201 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 33 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES **Tipo:** URBANO

Artigo: 1600

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: VALE DE LOBOS **Lugar:** VALE DE LOBOS **Código Postal:** 2400-076 LEIRIA

CONFRONTAÇÕES

Norte: LANÇO IC36 LEIRIA SUL/LEIRIA E ACESSOS E OUTROS **Sul:** PEDRO CHARTERS D'AZEVEDO

Nascente: ESTRADA NACIONAL 356-2 DE LEIRIA A CORTES **Poente:** PEDRO CHARTERS D'AZEVEDO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 36.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 120,0000 m² **Área bruta de construção:** 120,0000 m² **Área bruta dependente:** 12,0000 m² **Área bruta privativa:** 108,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €61.190,00 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 143.188,00 **Coordenada Y:** 306.218,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
61.190,00	=	603,00	x	294,6400	x	1,00	x	1,05	x	0,820	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7177593 **Entregue em :** 2018/01/26 **Ficha de avaliação nº:** 10763697 **Avaliada em :** 2018/01/31

TITULARES

Identificação fiscal: 169763730 **Nome:** JOÃO LUIS FERREIRA FAUSTINO

Morada: R DA EMBRA Nº 11, PEDRULHEIRA, 2430-402 MARINHA GRANDE

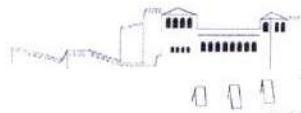
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600073882



Obtido via internet em 2019-08-29

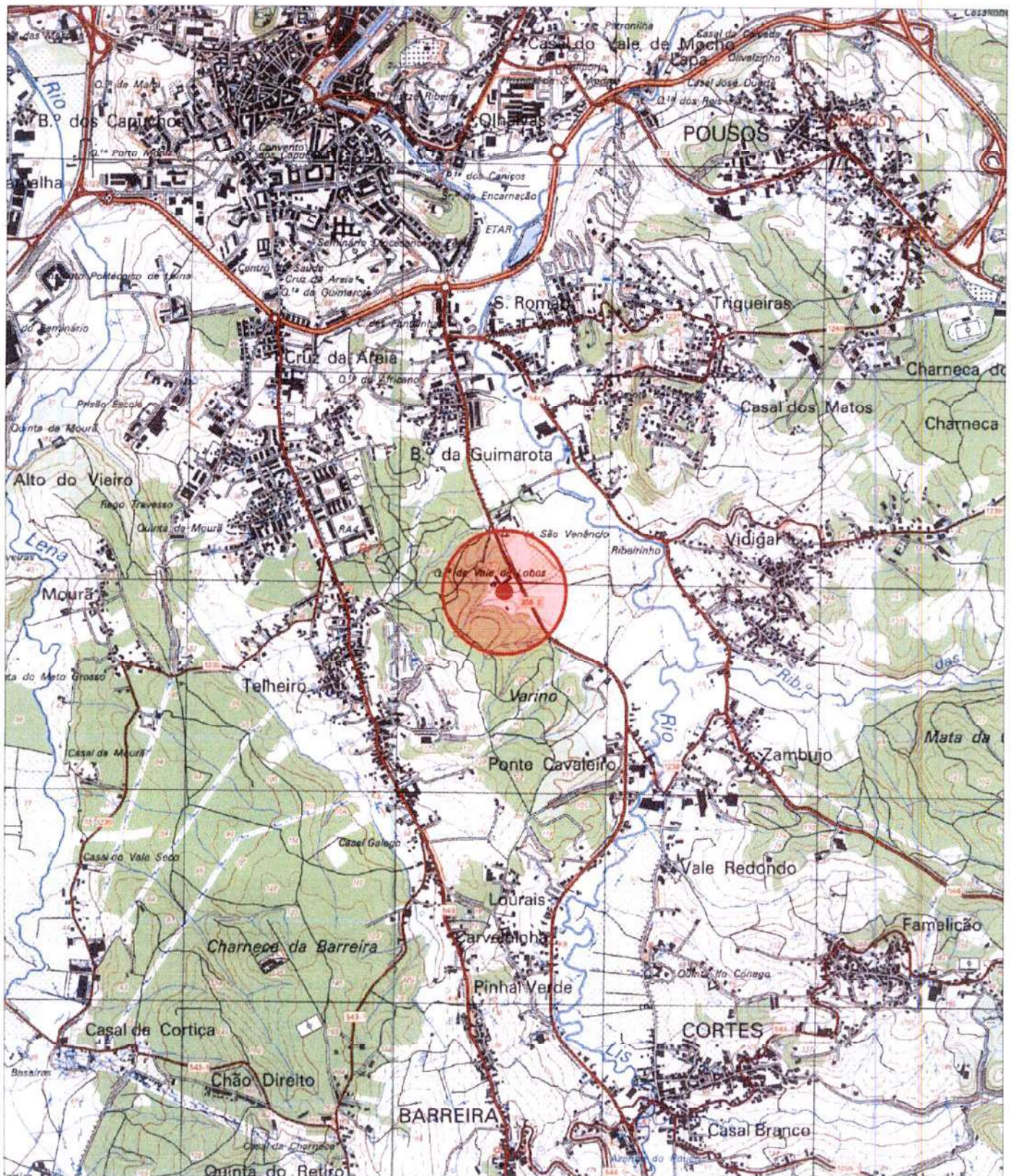
O Chefe de Finanças

(Luís António Ferreira Alexandre)



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

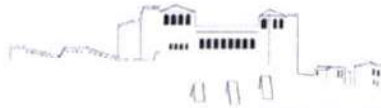
Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25,000

Data: 06/12/2017



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

N

Extrato da Cartografia



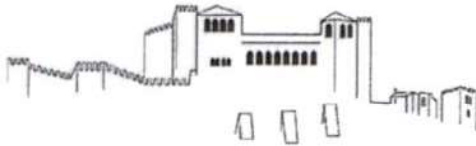
Requerente: Pedro Charters D'Azevedo

Local da obra: Vale de Lobos

Freguesia: União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>



Município de Leiria Assembleia Municipal

ANEXO V

Certidão

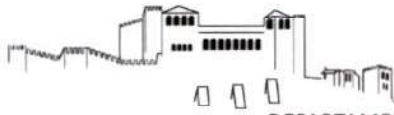
----- António José de Almeida Sequeira, Presidente da Assembleia Municipal de Leiria, certifica que a Assembleia Municipal de Leiria, em sua sessão ordinária de 15 de dezembro de 2017, deliberou por maioria, com 10 votos contra e 12 abstenções, aprovar a proposta da Câmara Municipal de Leiria contida em sua deliberação de 12 de dezembro de 2017, cujo teor se dá por transcrito e, em consequência, aprovar a emissão da declaração de reconhecimento de interesse público municipal, na instalação de um equipamento de ensino - Colégio com carácter Luso – Internacional, 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 3066/2017, de 23 março. - Processo Genérico n.º 79/17 – Empreendimento de carácter estratégico-Pedro Manuel Monteiro Charters de Azevedo-----

----- Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Leiria, aos 18 dias do mês de dezembro do ano de 2017.

O Presidente da Assembleia Municipal,

António José de Almeida Sequeira



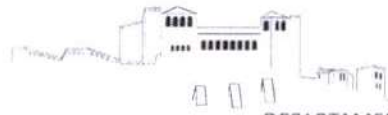
Plano Diretor Municipal de Leiria
Portaria nº26/2016, de 15 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional



TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- DUNAS LITORAIS, PRIMÁRIAS OU SECUNDÁRIAS
- ESCARPAS
- FAIXA DE PROTEÇÃO DE ESCARPAS
- FAIXA MARÍTIMA
- LAGOAS
- FAIXA DE PROTEÇÃO DE LAGOA

- PRAIAS
- ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
- ÁREAS DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO
- ÁREAS COM RISCOS DE EROSIÃO
- CABECEIRAS DAS LINHAS DE ÁGUA
- LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA
- REDE HIDROGRÁFICA
- PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA REN



Extrato de Ortofotomapa 2015



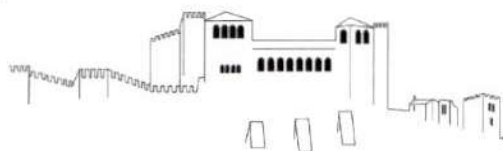
Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2,000

0

50 Metros

Data: 06/12/2017



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: Moura de Almeida – Sociedade Imobiliária, Lda.	
Morada completa: Rua da Pilada, n.º 9, Leiria Gare	
Código Postal: 2400-304 Leiria	
Nº Contribuinte: 501 420 398	
Telefone: 918 759 651	e-mail: almeidabox@gmail.com

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

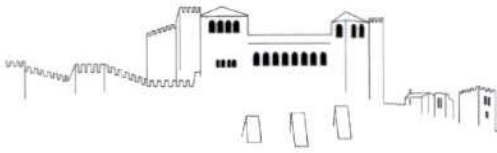
EXPOSIÇÃO

O prédio localizado na planta de localização em anexo, está localizado numa área principalmente residencial em edifícios verticais na zona central da Gândara dos Olivais, inserido, de acordo com a atual Classificação e Qualificação do Solo da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Leiria, em Urbanizado – Espaços Residenciais – Grau II, ao qual dispõem os parâmetros definidos no artigo 91º do Regulamento do Plano Municipal de Leiria.

A edificação inicial no prédio em questão é anterior a 1951, destinada a indústria. Ao longo dos anos, a edificação sofreu ampliações e alterações até ao ano de 1994. Sendo hoje, um edifício de armazéns, comércio e serviços.

As referidas alterações e ampliações, parte delas, não concluíram o seu licenciamento, nomeadamente a ultima tentativa de legalização em 2011. Pois no meu entender e apoio da Junta de Freguesia do Marrazes, as exigências impostas pelo Município estão incoerentes face à envolvente publica urbanística.

O Plano Diretor Municipal de Leiria em Vigor, aquando a sua entrada, não teve em conta a edificação existente, com um índice de utilização de 1,20. Não colocando de parte ainda, os prédios adjacentes, com discrepância ainda maior, nomeadamente, o prédio a sul (Planta de localização em anexo - Anexo I), com 1 piso de comércio e serviços e mais 3 de habitação (total de 4 acima da cota de soleira) com um índice de utilização de 1,90, bem como o prédio existente junto ao gaveto (rotunda) entre a Rua D. Carlos I e a Rua Heróis do Ultramar (Planta de localização em anexo – Anexo II) com 1 piso de comércio e serviços e mais 2 de habitação (total de 3 acima da cota de soleira) com um índice de



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

utilização de 1,90.

O prédio aqui em questão e os prédios adjacentes referidos, todos foram edificados antes da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Leiria da 1ª geração (1995), embora todos contíguos, fisicamente apresentam uma enorme discrepância entre eles. O atual Plano Diretor Municipal de Leiria, não apresenta parâmetros urbanísticos para a legalização do prédio edificado. Assim como, não consigo compreender a atribuição dos parâmetros urbanísticos definidos para os prédios a norte da rua Heróis do Ultramar tão diferentes do outro lado da rua (prédio em questão), onde é permitido um índice de utilização de 1,60.

Posta a presente exposição, solicito a vossa apreciação ao exposto, uma vez que o principal objetivo do Plano Diretor Municipal é reorganizar o território de forma lógica e coerente. Acrescento ainda, que para além da minha intenção de concluir a legalização da edificação referida, face ao crescimento e procura de habitação na área em questão, pretendo num futuro próximo converter o edifício em habitação multifamiliar, podendo assim "ajudar" a uniformizar a utilização maioritária da envolvente, habitação, deixando assim de existir armazéns, bem como o melhoramento dos traços arquitetónicos existentes.

Solicito face ao exposto, que o prédio em questão tenha pelo menos os parâmetros aplicáveis "do outro lado da rua", permitindo assim, não só a legalização do existente, bem como proporcionar o investimento em habitação.

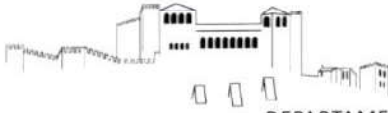
Leiria, 04 de Sete de 2019.



MOURA DE ALMEIDA
Soc. Imobiliária, Lda.
SÓCIO-GERENTE

Assinatura:

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Handwritten signature and a north arrow pointing upwards.

Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 31/08/2019

0 40 Metros

Requerente: Moura de Almeida

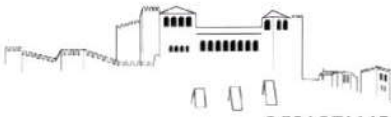
Local da obra: Rua D. Carlos I

Freguesia: União das freguesias de Marrazes e Barosa

Guia nº: <GUIA>

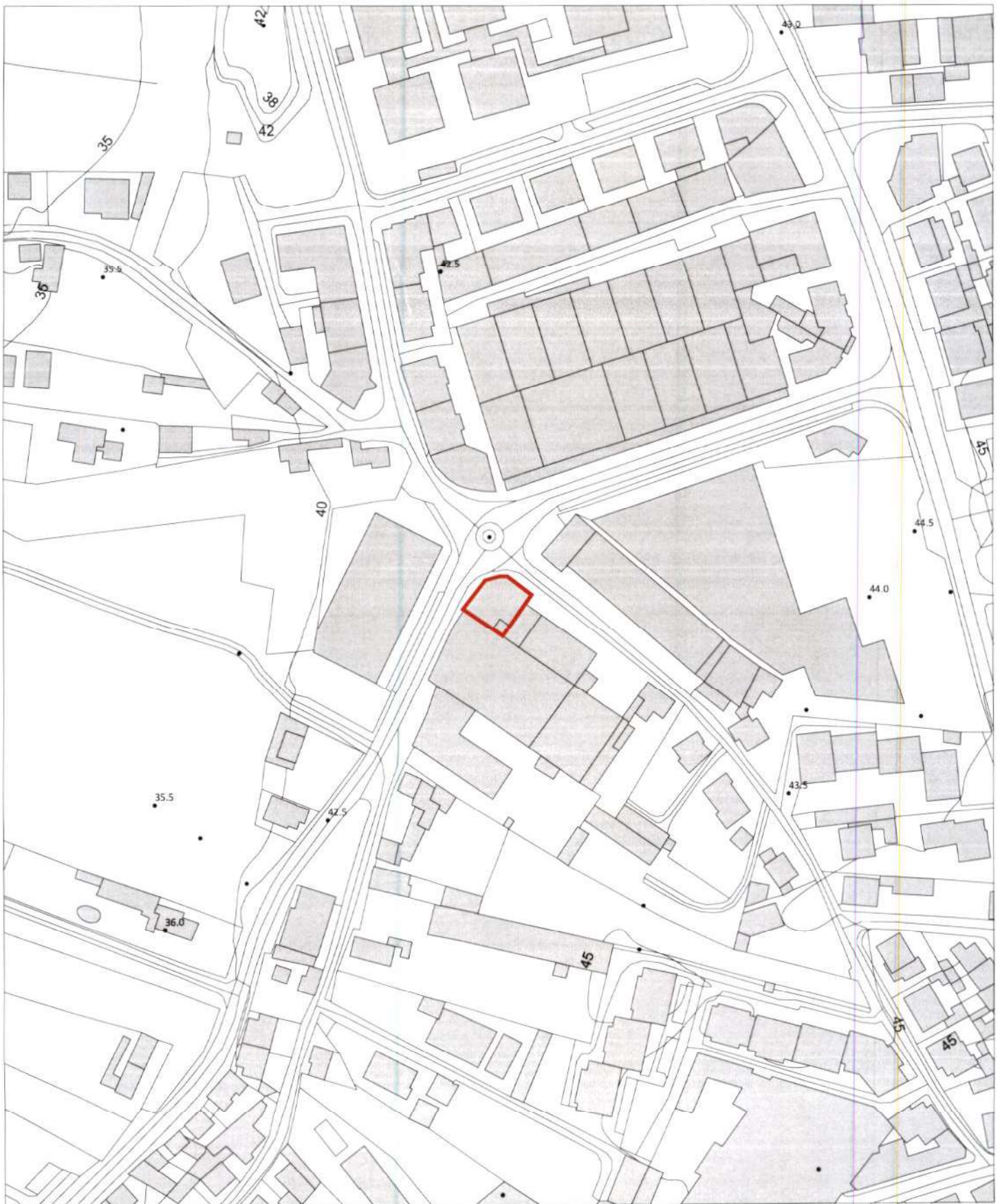
Observações: <OBSERVACOES>

Anexo II



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Extrato da Cartografia - 2007



Escala: 1:2,000

Data: 31/08/2019

0

50 Metros

De: Manuel Antonio Gomes <gomesleiria@gmail.com>
Enviado: 3 de setembro de 2019 23:05
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: Discussão pública, 3ª alteração PDM
Anexos: Req..pdf; Mapa.pdf

Serve o presente para enviar ficha de discussão pública em anexo.
Com os meus cumprimentos

Manuel A Gomes



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discutidos nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ MANUEL ANTÓNIO GOMES	
Morada completa: ¹ RUA ENG. JOÃO MANUEL BELO RODEIA Nº 6, 4º ESQ – URB. VALE FONTE - MARINHEIROS	
Código Postal: ¹ 2415-792 LEIRIA	
Nº Contribuinte: ¹ 119 962 063	
Telefone: 917732042	e-mail: gomesleiria@gmail.com

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Tendo em 2015 na zona identificada no mapa, no lugar de balres, freguesia de milagres, o PDM tendo sido alterado a parcela de terreno de ser zona ou área de edificação para espaço florestal, vem agora a junta de freguesia cortar as árvores, não se compreende muito bem

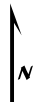
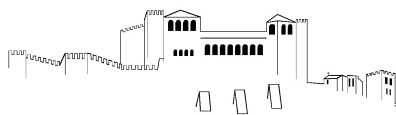
Afinal não se pode fazer nada, entendo que se deveria repor a parcela de terreno para espaço urbano de baixa Densidade, uma vez que está servido por todas as infraestruturas, água, esgotos, electricidade, telefone e com piso pavimentado de ambos os lados. Além do mais está contíguo com o espaço urbano de baixa densidade, razão pela qual deve ser alterada a Classificação do solo

Leiria, 03 de Setembro de 2019.

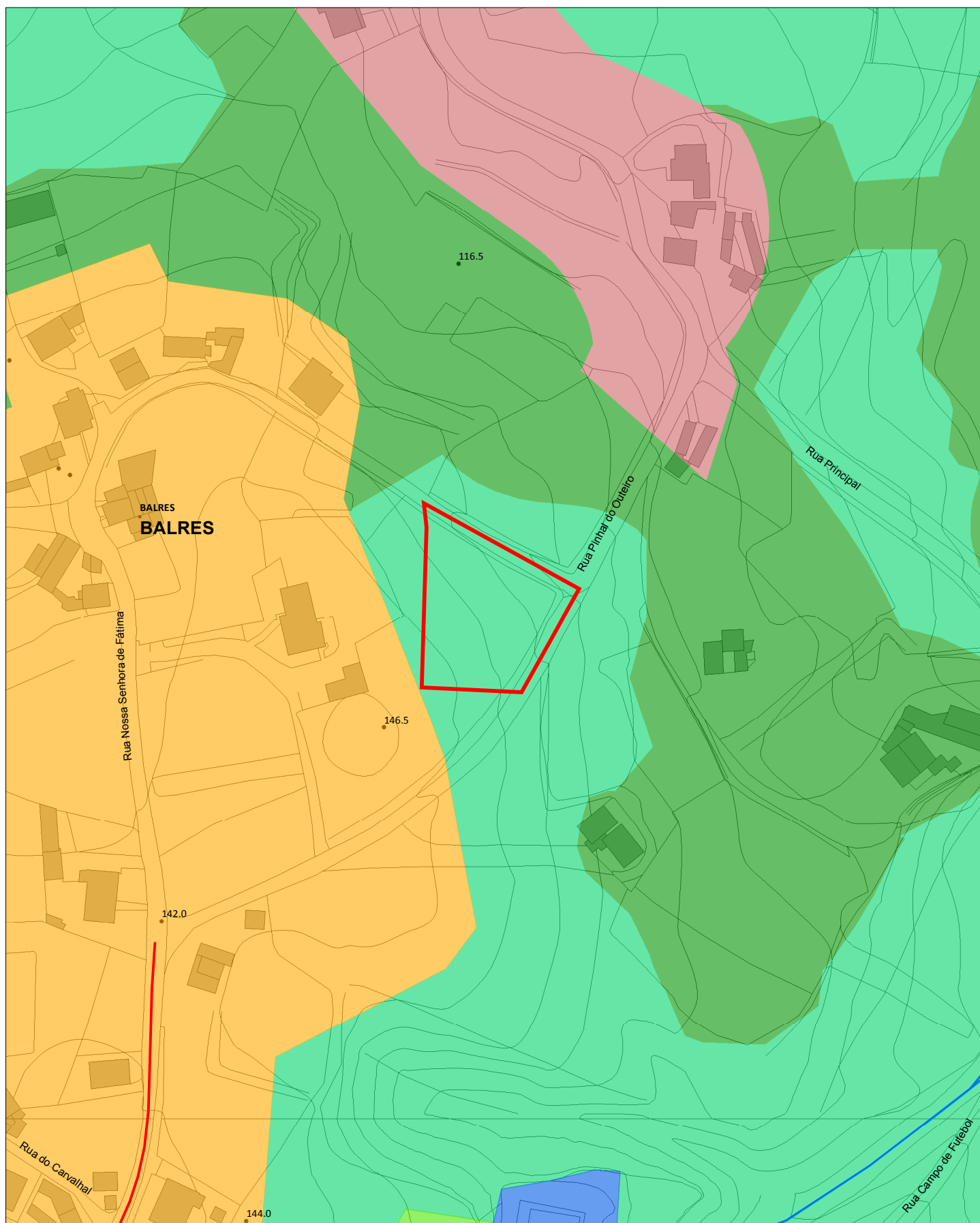
Assinatura:

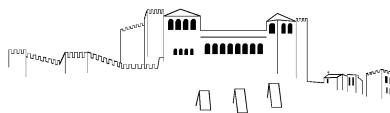
Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo





Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda

SOLO RURAL

-  Espaços Agrícolas de Produção
-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
-  Espaços Naturais
-  Aglomerados Rurais
-  Áreas de Edificação Dispersa

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

ESPAÇOS CENTRAIS

-  GRAU I
-  GRAU II
-  GRAU III
-  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

-  GRAU I
-  GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS VERDES

-  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
-  ÁREA DE RECREIO E LAZER

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

-  ÁREA DE EQUIPAMENTOS
-  TURISMO

 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

SOLO URBANIZÁVEL

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

-  GRAU I
-  GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

-  ÁREA DE EQUIPAMENTOS
-  TURISMO

 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

 BASE AÉREA

 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

-  ARRABAL
-  LOUREIRA
-  MARTINELA
-  LEIRIA
-  MACEIRA
-  MONTE REAL
-  PEDRÓGÃO
-  ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

PLANOS EM VIGOR

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

De: Jorge Crespo <jorge.crespo@bidoeira.pt>
Enviado: 3 de setembro de 2019 20:50
Para: Câmara Municipal Leiria
Cc: Presidente CML - Dr. Goncalo Lopes; Vereadora - Arq. Rita Coutinho
Assunto: 3ª Alteração ao PDM
Anexos: Anexo sem nome 00034.doc

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Estando a decorrer o prazo para discussão pública no âmbito da 3ª alteração ao PDM, enviamos em anexo proposta que sujeitamos a superior apreciação.

Mais informamos que o documento é do conhecimento das Juntas de Freguesia e Uniões de Freguesia do nosso Concelho.

Com os melhores cumprimentos

Jorge Crespo

Presidente da Junta de Freguesia de Bidoeira de Cima

jorge.crespo@bidoeira.pt

www.bidoeira.pt

Nota de confidencialidade: Esta mensagem poderá conter informação privilegiada e confidencial destinando-se exclusivamente ao destinatário da mesma. Se não é o destinatário da presente comunicação, agradecemos que nos informe e elimine a mensagem sem que a mesma seja divulgada, distribuída ou copiada. Obrigado

3ª Alteração ao Plano Director Municipal

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Estando a decorrer, até ao próximo dia 4 de Setembro, o período de discussão pública referente à 3ª Alteração ao Plano Director Municipal (PDM), solicitamos a V. Exas. a análise da possibilidade de introdução no documento dos seguintes contributos:

Regime de Protecção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111ª)

- Artigo 111, nº 2

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

i)

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;

vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.

Com esta proposta de alteração pretende-se criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projectos e respectiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os munícipes há muito exigem.

Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere-se a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.

A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à protecção de infraestruturas (electricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.

Bidoeira de Cima, 3 de Setembro de 2019

Jorge Crespo

Registo - 44968/19

2019/09/05

Exmo. Sr. Presidente da

NIPG-31736/19

Câmara Municipal de Leiria

Assunto: Revisão do P.D.M. - participação pública.

ANA PAULA PEREIRA FAUSTINO, residente na Rua 13 de Maio, nº 10, Lagoa, 2420-024 Anzobal, vem manifestar que não autoriza a abertura de qualquer acesso ao prédio rústico, inscrito na matriz sob o artigo 450, ao qual se acede pela Rua 13 de Maio, a seguir ao depósito dos SMAS, no lugar de Lagoa, freguesia de Anzobal, que tem a configuração, a denominação da falsa rua Casal do Moirinho, ou qualquer outra denominação, conforme sublinhado a amarelo fluorescente no extracto de planta anexa.

A exposente é cabeça-de-casal na herança de Emília Cândida Pereira, sua mãe, e procriadora de Maria Alice Pereira Paulino, sua tia, ao qual o prédio pertence em regime de propriedade.

Leiria, 05 de Setembro de 2019.

Ana Paula Pereira Faustino.



Zimbra

cmleiria@cm-leiria.pt

Re: Apresentação da 3.ª Alteração ao PDM - Sessão de esclarecimento/apresentação de contributos

De : União das Freguesias Monte Redondo e Carreira <freguesiamonteredondoecarreira@gmail.com> Qua, 04 de set de 2019 15:10
Assunto : Re: Apresentação da 3.ª Alteração ao PDM - Sessão de esclarecimento/apresentação de contributos 1 anexo

Para : Rita Coutinho <rcoutinho@cm-leiria.pt>, Geral CMLeiria <cmleiria@cm-leiria.pt>

As imagens externas não são exibidas. [Exibir as imagens abaixo](#)

Prezada Senhora Vereadora,

No âmbito da discussão pública à 3ª Alteração ao PDM enviamos, em anexo, o contributo da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira.

Com os melhores cumprimentos

A Presidente da Junta

Céline Gaspar

Rita Coutinho <rcoutinho@cm-leiria.pt> escreveu no dia sexta, 26/07/2019 à(s) 12:29:

Ex.mos (as) Senhores (as) Presidentes de Freguesia,

Conforme combinado na reunião realizada a 22 de julho, em anexo envio a apresentação da 3ª Alteração para análise e contributos, assim como a informação já transmitida sobre a tramitação das unidades de execução.
Relembro que ficou agendada uma nova reunião para 20 de agosto de 2019 às 10h, para o caso de haver necessidade de novos esclarecimentos face ao aprovado por cada um de vós.
Obrigada.

Com os melhores cumprimentos,

Rita A. Coutinho | Vereadora
Município de Leiria

Largo da República, n.º 1 | 2414-006 Leiria | Portugal
Tel. +351 244 839 500 | Ext.346
cmleiria@cm-leiria.pt | www.cm-leiria.pt

Evite a impressão desnecessária, pense no Meio Ambiente

Para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
16-09-2019

1

De: "Rute Anastacio" <ranastacio@cm-leiria.pt>

Para: secretaria@jf-amor.pt, "j f arrabal" <j.f.arrabal@mail.telepac.pt>, "junta-freg bajouca" <junta-freg.bajouca@sapo.pt>, freguesia@bidoeira.pt, "j f caranguejeira" <j.f.caranguejeira@mail.telepac.pt>, jfcoimbrao@mail.telepac.pt, juntamaceira@mail.telepac.pt, "junta milagres" <junta.milagres@gmail.com>, "secretaria frp" <secretaria.frp@sapo.pt>, geral@folmeiasememoria.pt, "junta lpbc" <junta.lpbc@gmail.com>, secretaria@ufmb.pt, "uf montereal carvide" <uf.montereal.carvide@gmail.com>, "freguesiamonteredondoecarreira" <freguesiamonteredondoecarreira@gmail.com>, fparderosazoia@gmail.com, secretaria@uf-scsc.pt, "junta santa eufemia" <junta.santa.eufemia@sapo.pt>, "uf soutodacarpalhosa ortigosa" <uf.soutodacarpalhosa.ortigosa@gmail.com>

Enviadas: Segunda-feira, 15 de Julho de 2019 16:15:17

Assunto: Apresentação da 3.ª Alteração ao PDM - Sessão de esclarecimento/apresentação de contributos

Ex.mos (as) Senhores (as) Presidentes de Freguesia

Incumbe-me a Senhora Vereadora, Arq. Rita Coutinho, de convidar V. Ex.as para participarem na sessão de esclarecimento/apresentação de contributos, que irá ter lugar no próximo dia 22 de julho de 2019, pelas 15:00h, na Sala de Reuniões do Executivo da Câmara Municipal de Leiria, no âmbito da apresentação da 3.ª Alteração ao PDM.

Com os melhores cumprimentos,

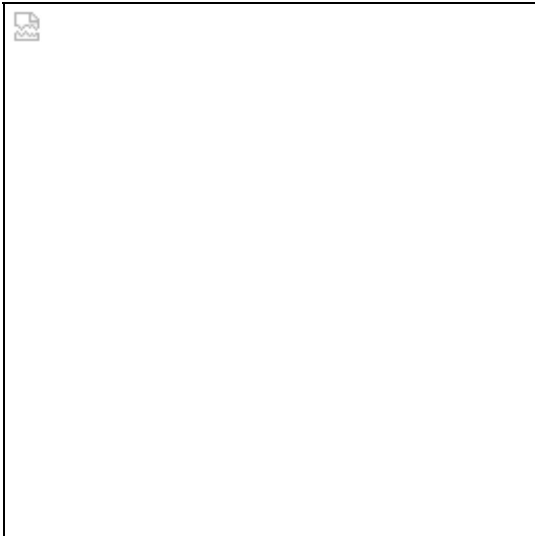
Rute Anastácio | Gabinete de Apoio à Vereação
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Município de Leiria

Largo da República, n.º 1 | 2414-006 Leiria | Portugal
Tel. +351 244 839 500
urbanismo@cm-leiria.pt | www.cm-leiria.pt

Foi elaborado o relatório de ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, avaliando o seu enquadramento nos fundamentos e objetivos que determinaram a elaboração da 3.ª alteração ao PDM, bem como foi apresentada a justificação para aceitar ou excluir a pretensão dos participantes neste processo de alteração.

Paula Coelho
TÉCNICO SUPERIOR
04-10-2019

2



Aviso de Confidencialidade: Esta mensagem e os eventuais ficheiros anexos podem conter informação confidencial ou legalmente protegida e destina-se ao uso exclusivo do seu destinatário. É estritamente proibida a utilização, cópia, revisão, distribuição ou divulgação da informação contida nesta mensagem, por ser ilegal. Se por engano, receber esta mensagem, solicita-se que informe de imediato o remetente e que elimine a mensagem e os ficheiros anexos do seu sistema. Obrigado.

Confidentiality Warning: This message and any files herewith attached may contain confidential or legally protected information and is for the exclusive use of the addressee. Non-authorized use, copy, retransmission or dissemination of the information contained in this message is strictly forbidden. If you receive this message in error, by mistake, please notify immediately the sender and delete permanently this message and any files attached. Thank you.



S22C-6e19090412360.pdf

454 KB

3ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Estando a decorrer, até ao próximo dia 4 de Setembro, o período de discussão pública referente à 3ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), solicitamos a V. Exas. a análise da possibilidade de introdução no documento dos seguintes contributos de acordo com a deliberação da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira de 1 de agosto:

Regime de Proteção de Sistemas de Infraestruturas (Artigo 111ª)

- Artigo 111, nº 2

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

i)

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior: 5 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos principais e 4 metros para cada lado a partir do eixo da via em arruamentos secundários;

vi) É admissível o licenciamento de muros a distâncias inferiores sempre que, face à tipologia do arruamento, esteja garantida a harmonia ou coerência do arruamento e tal não prejudique a segurança viária.

MONTE REDONDO E CARREIRA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTE REDONDO E CARREIRA // CONCELHO DE LEIRIA



Com esta proposta de alteração pretende-se criar condições para a clarificação, coerência e uniformidade na execução de projetos e respetiva análise técnica, potenciando a justiça e a celeridade processual que os munícipes há muito exigem.

Quanto aos Eixos Municipais Estruturantes de Nível II e Nível III, sugere-se a equiparação da plantação de árvores à construção de muros nas distâncias mínimas a considerar em relação às faixas de rodagem.

A existência de árvores nas bermas das faixas de rodagem é tão ou mais prejudicial à segurança rodoviária e à proteção de infraestruturas (eletricidade, telecomunicações e durabilidade dos pisos asfálticos), bem como constituem um entrave a todas as operações de manutenção e limpeza.

Monte Redondo, 3 de setembro de 2019

Celine Forais



Ex. Senhor
Presidente da Câmara
Municipal de Leiria
Leiria

Assunto: Revisão do Plano Director Municipal de Leiria

Habieuro, Investimentos Imobiliários Lda., com sede social na Rua do Barro da Ponte, nº145, Caixieira, 2420-288, Santa Eufémia, Leiria, vem e atendendo a que o processo de revisão do PDM de Leiria se encontra em curso, expor e requerer como segue.

De facto, em 15-07-2002, foi deliberado por esse município viabilizar o respectivo loteamento cujo o processo tem o nº 16/1999. *lot.*

Tal loteamento, dizia respeito a um estudo para um terreno com área 63 960 m², localizado numa área urbana da cidade de Leiria, e mais propriamente fazendo parte da extinta mata do grosso.

Vicissitudes diversas, aleadas a eventuais situações que facilmente se poderão inferir, motivaram a não implementação do respectivo processo de viabilidade deferido por esse município.

Embora reconhecendo alguns desfasamentos da realidade presente a nova gerência, esta em condições de executar o respectivo projecto de loteamento, sujeitando-o contudo ao novo paradigma urbanístico e melhorando tanto quanto possível a sua configuração e enquadramento no meio.

Nestes termos, requer-se que tal pretensão – viabilidade aprovada - seja considerada no âmbito da revisão do PDM em curso, e consequentemente integrado de conformidade com as perspectivas que nos propomos levar a efeito, no âmbito do que vier a ser definido por esse município, atendendo ao princípio da colaboração que se pretende, venha a estimular a nossa iniciativa, tudo de conformidade com o Art.º 11 do CPA.

Com os mais respeitosos cumprimentos

Pede e espera deferimento

A Gerência



Procuração

Hableuro Investimentos Imobiliários LDA, Com sede social na rua do Barro da Ponte, n.º145, Caxieira, 2420-288 Santa Eufémia, Leiria, constitui seu bastante procurador o Dr.º Francisco Manuel Santos Coutinho, com domicílio profissional na Av.º Dom João III Edifício 2002 entrada A 3 piso 2400-163 leiria, a quem concede os mais amplos poderes jurídicos para o representar junto da Camara Municipal de Leiria, no âmbito do projecto de loteamento para levar a efeito no prédio escrito na freguesia de Azóia com o n.º 702/19950221.

O Gerente

Leiria, 02 de Outubro de 2018

Moisés Carneira Ferreira

Foi elaborado o relatório de ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, avaliando o seu enquadramento nos fundamentos e objetivos que determinaram a elaboração da 3.ª alteração ao PDM, bem como foi apresentada a justificação para aceitar ou excluir a pretensão dos participantes neste processo de alteração.

Paula Coelho
TÉCNICO SUPERIOR
04-10-2019

De: Ricardo Simões <ricardo_simoes@netcabo.pt>
Enviado: 23 de setembro de 2019 14:16
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: Ficha de Discussão Pública
Anexos:

CML_2015_Pedido_de_Informacao_Previa_2015.07.27_Deferimen
to_Projecto_Parceiros.pdf;
CML_2018_Prorrogacao_do_Prazo_2017.08.14_Prorrogacao_de_Prazo
_Emissao_de_Alvara.pdf;
CML_2019_Documento_2019.09.10_Planta_de_Ordenamento_Classific
acao_e_Qualificacao_do_Solo_Rua_vale_do_Porco_Parceiros.pdf;
CML_2019_Comunicacao_2019.09.10_-
_Requerimento_Alteracao_PDM.docx;
CML_2019_Documento_2019.09.23_Consulta_Publica_PDM.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria,

No âmbito da 3.ª alteração ao Plano Director Municipal de Leiria, e ao abrigo da Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIGT), segue em anexo a documentação necessária no exercício discussão pública que me é facultado.

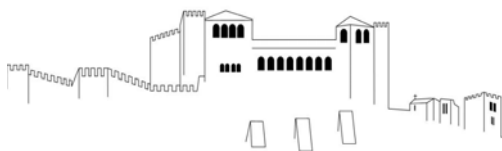
Em termos genéricos, requerer-se a V/ exa. a alteração da classificação de um terreno, com projecto aprovado para uma moradia unifamiliar, de Usos Especiais para Espaço Urbano de Baixa Densidade ou qualquer outro compatível com o projecto aprovado.

Pede-se Diferimento,

José Bento Simões



Sem vírus. www.avast.com



3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ José Bento Simões	
Morada completa: ¹ Rua Dom José Alves de Matos, Lote 89 – Quinta de Santo António	
Código Postal: ¹ 2415-580 Leiria	
Nº Contribuinte: ¹ 115565604	
Telefone: 911997779	e-mail: ricardo_simoes@netcabo.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Está prevista a construção de uma moradia unifamiliar, com a respectiva autorização emitida pela Câmara Municipal de Leiria, com o número de processo IP26/15 e ONERED 548/16, enquadrada a referida aprovação no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor em 30 de Junho de 2015, PDM esse aprovado em Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/95 e publicado em Diário da República dia 4 de Setembro de 1995. De acordo com a planta de condicionantes do referido PDM, a construção da moradia unifamiliar está implantada num terreno definido como Zona de Transição (Urbano para Florestal).

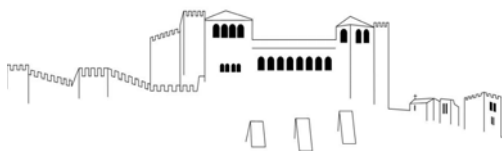
Com a entrada em vigor da Revisão do PDM de Leiria, através do Aviso n.º 9343/2015, publicado em Diário da República em 21 de Agosto de 2015, o referido terreno foi enquadrado em Espaços de Usos Especial, definido pelo artigo 101º: “ A área de equipamentos destina-se predominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços “.

Por considerar existir incompatibilidade entre o definido no PDM actualmente em vigor, relativamente à Classificação e Qualificação do Solo, especificamente a sua afectação como Espaço de Uso Especial e o uso habitacional a que se destina, tal como foi aprovado o projecto por V. Exas, vem requerer a V. Exas a alteração da Classificação e Qualificação do referido terreno de Espaço de Usos Especiais, para Espaços urbanos de baixa densidade, tal como definido no artigo 104.º do PDM actualmente em vigor.

Em anexo, será complementada a informação referente ao pedido, com o envio da Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), bem como cópia do documento de diferimento do projecto para moradia unifamiliar.

Face ao exposto, vem-se requerer a V. Exas a rectificação do actual PDM, requalificando o actual terreno de Espaço de Usos Especiais para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

NOTAS

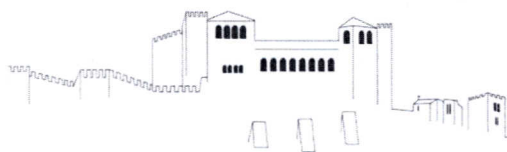
a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 10 de Setembro de 2019.

Assinatura: _____

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

|



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Registado

EXM.º SENHOR

JOSÉ BENTO SIMÕES

RUA DOM JOSÉ ALVES DE MATOS, LOTE 89

QUINTA DE SANTO ANTÓNIO

2415-580 MARRAZES

V/ Referência	V/ Data	V/Ofício n.º	N/ Referência	N/Data	N/Ofício n.º
Req. 2933/15	2015/05/19		I.P. n.º 26/15	2015/07/27	3665/15

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: RUA VALE DO PORCO - PARCEIROS - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PARCEIROS E AZOIA

Comunica-se a V.ª Ex.ª que, foi deferida a pretensão acima mencionada nos termos da informação e despacho que se anexa.

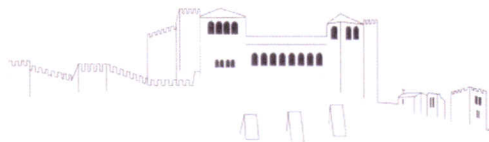
Alerta-se para o facto de todos os pedidos\comunicações\aditamentos no âmbito das operações urbanísticas terem de ser entregues apenas em suporte digital, de acordo com as especificações constantes da norma de apresentação de ficheiros disponível na página do Município.

Com os melhores cumprimentos.

Por subdelegação – Edital n.º 149/2013

Fernanda Guapo
DIRETOR DEPARTAMENT
27-07-2015
«Assinatura Digital Certificada»

FG/AQ



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Processo: IP 26/15

Prazo legal: 05/06/2015

Titular do Processo: JOSÉ BENTO SIMÕES

Requerimento n.º: 2933/15

Data de entrada: 2015/05/19

Requerente : JOSÉ BENTO SIMÕES

Qualidade :

Descrição : INFORMAÇÃO PRÉVIA

Local da operação: RUA VALE DO PORCO - PARCEIROS - União das freguesias de Parceiros e Azoia

INFORMAÇÃO

1. Caracterização da operação urbanística

Trata-se de um pedido de informação prévia para uma operação urbanística que consiste na construção de edifício destinado a habitação unifamiliar, em conformidade com o disposto no artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2. Processos antecedentes

De acordo com informação prestada pelo cadastro não existem processos antecedentes.

3. Enquadramento

A operação urbanística encontra-se em área abrangida por PDM, implantada em espaço florestal e áreas de transição urbano/rural, de acordo com plantas de ordenamento e condicionantes atualizada que compõe o PDM de Leiria, conforme cartografia apresentada e respetiva marcação, estando sujeita ao disposto nos artigos 58.º e 62.º do Regulamento do PDM.

4. Entidades/serviços a consultar/consultados

Não existem entidades a consultar.

A junta de freguesia foi consultada mas não emitiu parecer até à presente data.

5. Saneamento e apreciação liminar

Analisada a pretensão no âmbito do saneamento e apreciação liminar, verifica-se que o pedido se encontra corretamente instruído.

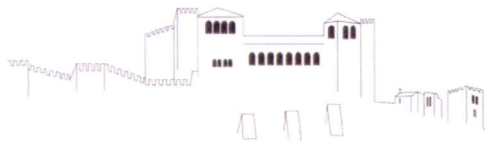
6. Análise Técnica

6.1. Verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

Considerando a solução de arquitetura submetida a apreciação e analisada a pretensão ao abrigo do disposto no art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, verifica-se que a operação urbanística tem enquadramento no art.º 58.º do Regulamento do PDM.

6.2.

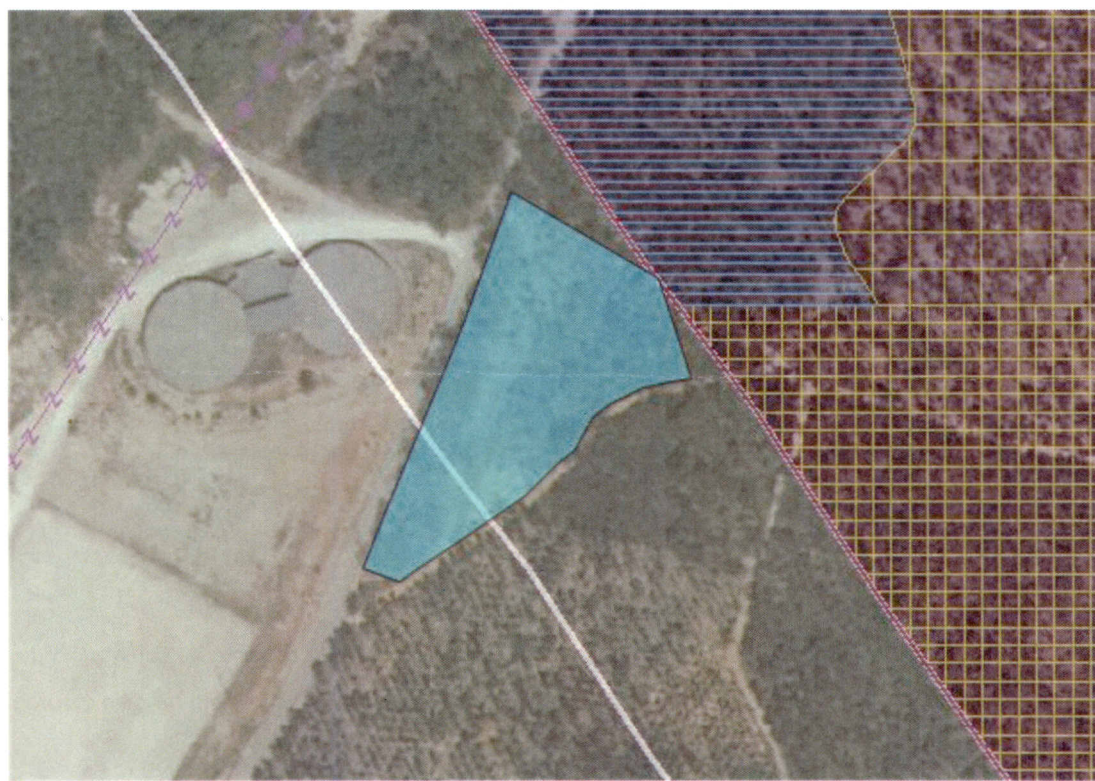
Mod_DPGU_110_01



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística



7. Proposta

Face ao disposto no art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, propõe-se o deferimento do pedido de informação prévia da operação urbanística acima referida, devendo a operação urbanística projetada ser submetida ao procedimento de licença, uma vez que não constam do pedido os elementos indicados no n.º 2 do art.º 14.º do referido Decreto-Lei.

À consideração superior,
Eurico Matias
TÉCNICO SUPERIOR
16-06-2015
11:05:20

Propõe-se a aprovação do
pedido nos termos
indicados, devendo executar
-se os respetivos trabalhos
de infraestruturas junto à
via pública assegurando o
correto escoamento das
água pluviais;
À consideração superior;

Paulo Ramos
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
30-06-2015
15:48:51

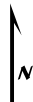
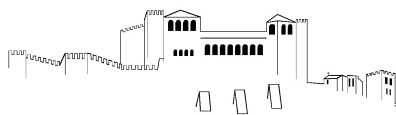
É viável nas condições
referidas

Maria Fernanda Guapo
DIRETOR DEPARTAMENT
30-06-2015
20:00:58

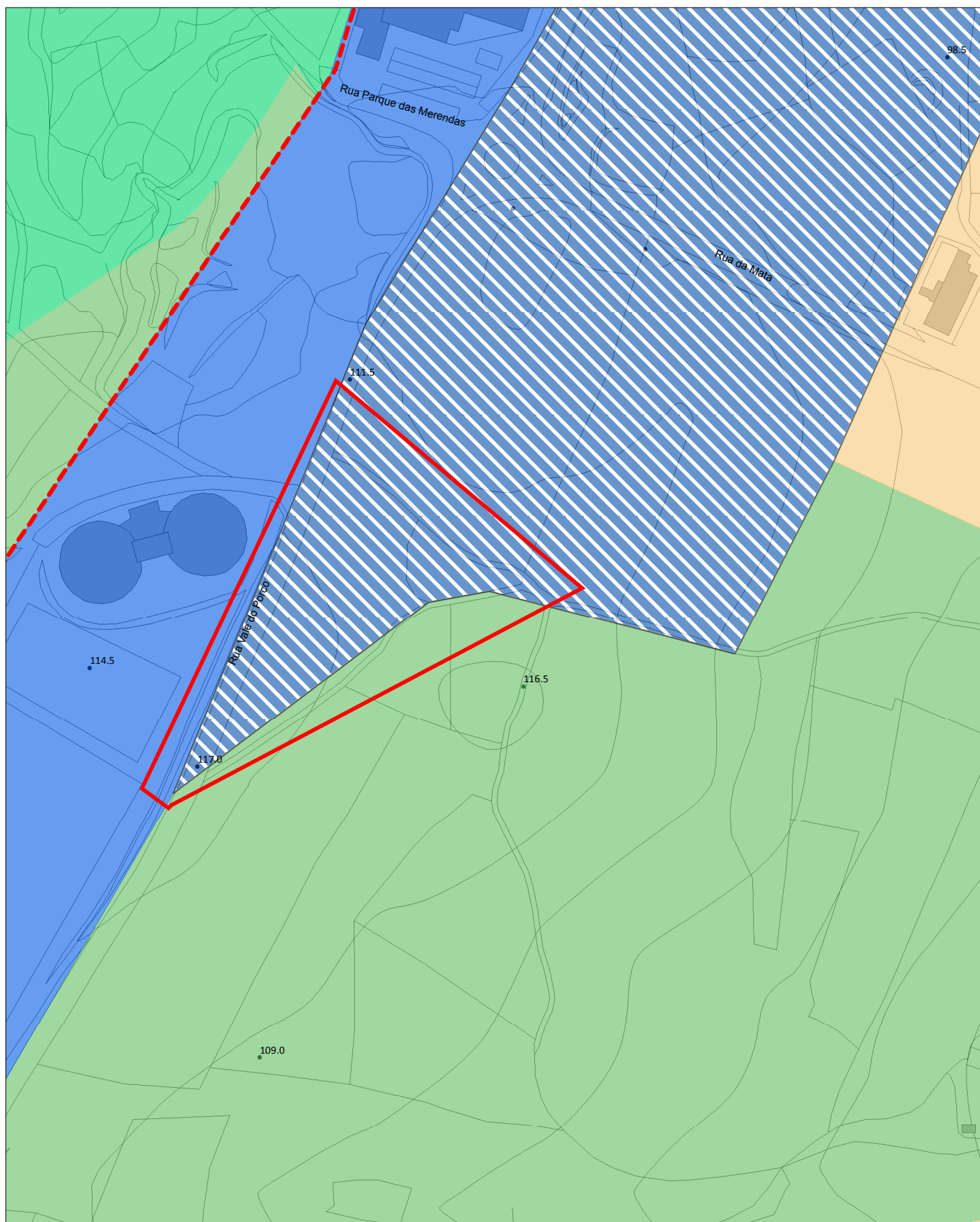
Deferido.
Ricardo Santos
VEREADOR
30-06-2015
20:17:23

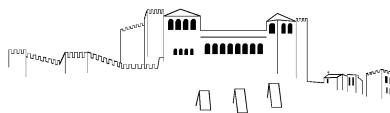
4

Mod_DPGU_110_01



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo





Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda

SOLO RURAL

-  Espaços Agrícolas de Produção
-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
-  Espaços Naturais
-  Aglomerados Rurais
-  Áreas de Edificação Dispersa

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

ESPAÇOS CENTRAIS

-  GRAU I
-  GRAU II
-  GRAU III
-  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

-  GRAU I
-  GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS VERDES

-  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
-  ÁREA DE RECREIO E LAZER

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

-  ÁREA DE EQUIPAMENTOS
-  TURISMO

 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

SOLO URBANIZÁVEL

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

-  GRAU I
-  GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

-  ÁREA DE EQUIPAMENTOS
-  TURISMO

 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

 BASE AÉREA

 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

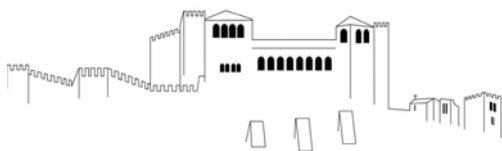
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

-  ARRABAL
-  LOUREIRA
-  MARTINELA
-  LEIRIA
-  MACEIRA
-  MONTE REAL
-  PEDRÓGÃO
-  ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

PLANOS EM VIGOR

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



3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ José Bento Simões	
Morada completa: ¹ Rua Dom José Alves de Matos, Lote 89 – Quinta de Santo António	
Código Postal: ¹ 2415-580 Leiria	
Nº Contribuinte: ¹ 115565604	
Telefone: 911997779	e-mail: ricardo_simoes@netcabo.pt

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

Está prevista a construção de uma moradia unifamiliar, com a respectiva autorização emitida pela Câmara Municipal de Leiria, com o número de processo IP26/15 e ONERED 548/16, enquadrada a referida aprovação no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor em 30 de Junho de 2015, PDM esse aprovado em Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/95 e publicado em Diário da República dia 4 de Setembro de 1995. De acordo com a planta de condicionantes do referido PDM, a construção da moradia unifamiliar está implantada num terreno definido como Zona de Transição (Urbano para Florestal).

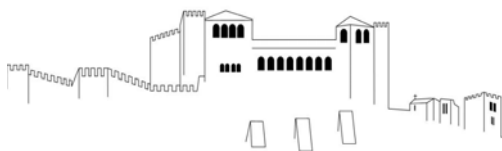
Com a entrada em vigor da Revisão do PDM de Leiria, através do Aviso n.º 9343/2015, publicado em Diário da República em 21 de Agosto de 2015, o referido terreno foi enquadrado em Espaços de Usos Especial, definido pelo artigo 101º: “ A área de equipamentos destina-se predominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços “.

Por considerar existir incompatibilidade entre o definido no PDM actualmente em vigor, relativamente à Classificação e Qualificação do Solo, especificamente a sua afectação como Espaço de Uso Especial e o uso habitacional a que se destina, tal como foi aprovado o projecto por V. Exas, vem requerer a V. Exas a alteração da Classificação e Qualificação do referido terreno de Espaço de Usos Especiais, para Espaços urbanos de baixa densidade, tal como definido no artigo 104.º do PDM actualmente em vigor.

Em anexo, será complementada a informação referente ao pedido, com o envio da Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), bem como cópia do documento de diferimento do projecto para moradia unifamiliar.

Face ao exposto, vem-se requerer a V. Exas a rectificação do actual PDM, requalificando o actual terreno de Espaço de Usos Especiais para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

NOTAS

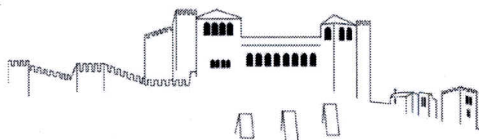
a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 10 de Setembro de 2019.

Assinatura: _____

Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt

|



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Registado

**EX.MO SENHOR
JOSÉ BENTO SIMÕES
RUA DOM JOSÉ ALVES DE MATOS, LT 89
QUINTA DE SANTO ANTÓNIO
MARRAZES
2415-580 LEIRIA**

V/ Data: 2018/07/06

N/ Processo: ONERED n.º 548/16

N/ Requerimento: : Req. 4939/18

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA REQUERER A EMISSÃO DO ALVARÁ

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: RUA VALE DO PORCO - PARCEIROS - União das freguesias de Parceiros e Azoia

Comunica-se a Vossa Exa que, por despacho da Sr.ª Vereadora datado de 2018/08/09, proferido ao abrigo das competências subdelegadas, foi deferido o pedido de prorrogação de prazo por 24 meses a contar da data da receção da presente notificação, para requerer a emissão do Alvará, com base no disposto no n.º 2 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, articulado com o previsto no n.º 4 do art.º 5.º e n.º 3.º do art.º 109.º do Regulamento de Operações Urbanísticas do Município de Leiria,

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 79/16

FG/RS

Rosinda Simões
ASSISTENTE TÉCNICO
14-08-2018
«Assinatura Digital Certificada»

1



Município de Leiria
Câmara Municipal



Telefone: 244 839 500

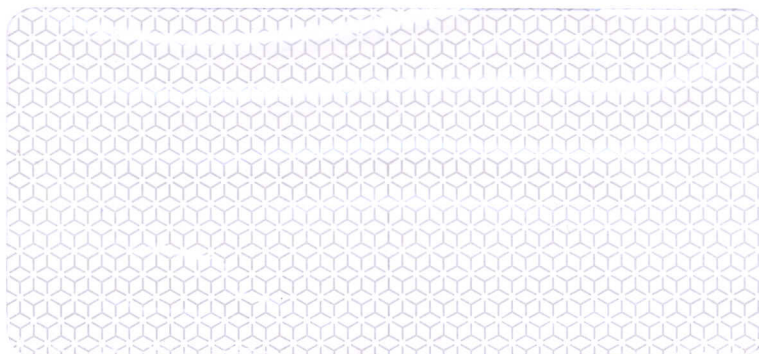
Telecópia: 244 839 556

E-mail: cmleiria@cm-leiria.pt

Site: www.cm-leiria.pt

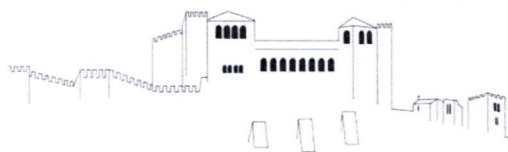
2414-006 Leiria

2



RF 4022 5941 7 PT

Registo Simples



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Registado

EXM.º SENHOR

JOSÉ BENTO SIMÕES

RUA DOM JOSÉ ALVES DE MATOS, LOTE 89

QUINTA DE SANTO ANTÓNIO

2415-580 MARRAZES

V/ Referência	V/ Data	V/Ofício n.º	N/ Referência	N/Data	N/Ofício n.º
Req. 2933/15	2015/05/19		I.P. n.º 26/15	2015/07/27	3665/15

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

LOCAL DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA: RUA VALE DO PORCO - PARCEIROS - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PARCEIROS E AZOIA

Comunica-se a V.ª Ex.ª que, foi deferida a pretensão acima mencionada nos termos da informação e despacho que se anexa.

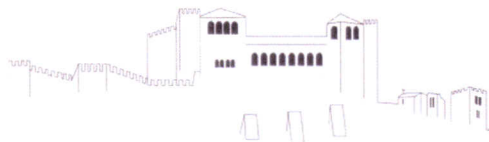
Alerta-se para o facto de todos os pedidos\comunicações\aditamentos no âmbito das operações urbanísticas terem de ser entregues apenas em suporte digital, de acordo com as especificações constantes da norma de apresentação de ficheiros disponível na página do Município.

Com os melhores cumprimentos.

Por subdelegação – Edital n.º 149/2013

Fernanda Guapo
DIRETOR DEPARTAMENT
27-07-2015
«Assinatura Digital Certificada»

FG/AQ



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Processo: IP 26/15

Prazo legal: 05/06/2015

Titular do Processo: JOSÉ BENTO SIMÕES

Requerimento n.º: 2933/15

Data de entrada: 2015/05/19

Requerente : JOSÉ BENTO SIMÕES

Qualidade :

Descrição : INFORMAÇÃO PRÉVIA

Local da operação: RUA VALE DO PORCO - PARCEIROS - União das freguesias de Parceiros e Azoia

INFORMAÇÃO

1. Caracterização da operação urbanística

Trata-se de um pedido de informação prévia para uma operação urbanística que consiste na construção de edifício destinado a habitação unifamiliar, em conformidade com o disposto no artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2. Processos antecedentes

De acordo com informação prestada pelo cadastro não existem processos antecedentes.

3. Enquadramento

A operação urbanística encontra-se em área abrangida por PDM, implantada em espaço florestal e áreas de transição urbano/rural, de acordo com plantas de ordenamento e condicionantes atualizada que compõe o PDM de Leiria, conforme cartografia apresentada e respetiva marcação, estando sujeita ao disposto nos artigos 58.º e 62.º do Regulamento do PDM.

4. Entidades/serviços a consultar/consultados

Não existem entidades a consultar.

A junta de freguesia foi consultada mas não emitiu parecer até à presente data.

5. Saneamento e apreciação liminar

Analisada a pretensão no âmbito do saneamento e apreciação liminar, verifica-se que o pedido se encontra corretamente instruído.

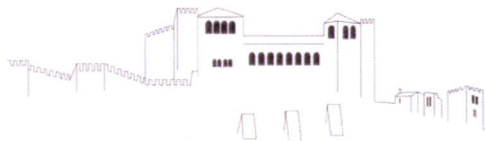
6. Análise Técnica

6.1. Verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

Considerando a solução de arquitetura submetida a apreciação e analisada a pretensão ao abrigo do disposto no art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, verifica-se que a operação urbanística tem enquadramento no art.º 58.º do Regulamento do PDM.

6.2.

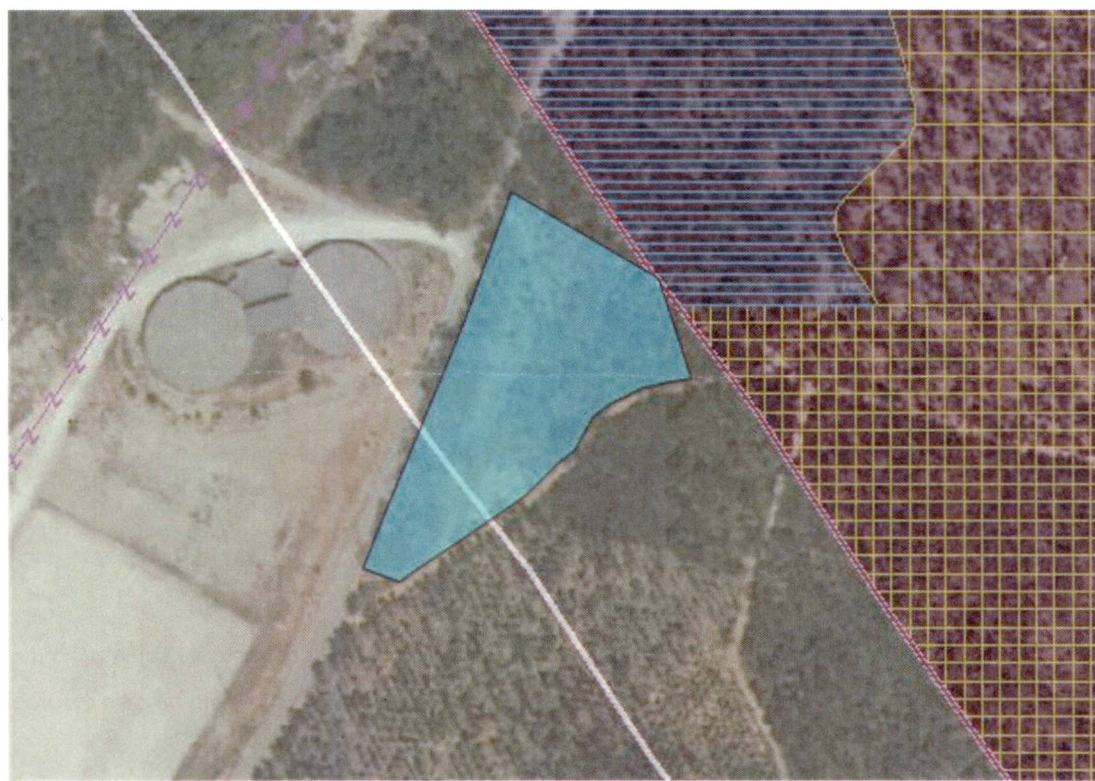
Mod_DPGU_110_01



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística



7. Proposta

Face ao disposto no art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, propõe-se o deferimento do pedido de informação prévia da operação urbanística acima referida, devendo a operação urbanística projetada ser submetida ao procedimento de licença, uma vez que não constam do pedido os elementos indicados no n.º 2 do art.º 14.º do referido Decreto-Lei.

À consideração superior,
Eurico Matias
TÉCNICO SUPERIOR
16-06-2015
11:05:20

Propõe-se a aprovação do pedido nos termos indicados, devendo executar-se os respetivos trabalhos de infraestruturas junto à via pública assegurando o correto escoamento das água pluviais;
À consideração superior;

Paulo Ramos
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
30-06-2015
15:48:51

É viável nas condições referidas

Maria Fernanda Guapo
DIRETOR DEPARTAMENT
30-06-2015
20:00:58

Deferido.
Ricardo Santos
VEREADOR
30-06-2015
20:17:23

4

Mod_DPGU_110_01