

plano diretor municipal de leiria

5.^a ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

outubro 2019

município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	4
2.1. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA E SUA DIVULGAÇÃO.....	4
2.2. LOCAIS DE CONSULTA.....	7
2.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO	7
3. PARTICIPAÇÕES	8
4. CONCLUSÃO	16

1. INTRODUÇÃO

A participação pública resulta numa ponderação complexa de interesses públicos e privados, relevantes na ocupação do território municipal, interesses esses que assumem especial relevo quando os interessados se pronunciam sobre todas as opções que venham a ser tomadas. A fase de participação pública e a ponderação das participações recebidas têm como objetivo, acolher novos contributos e novos interesses, os quais são devidamente ponderados e integrada a sua compatibilização com os interesses territoriais e a estratégia de desenvolvimento proposta para o concelho.

A participação dos particulares no procedimento de alteração ao PDM não se coloca apenas como um procedimento previsto na lei, a participação pública é um direito dos interessados, cujo respeito é fundamental para conferir a legitimidade da atuação da Administração.

A Câmara Municipal de Leiria deliberou na sua reunião de 09 de julho de 2019, dar início ao procedimento da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) e determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

O Aviso n.º 13284 /2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 160 de 22 de agosto veio desencadear o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, assim como dar início ao período, o qual decorreu durante 15 dias, com início a 30 de agosto e o fim a 19 de setembro, durante o qual foram apresentadas doze (12) sugestões/informações.

O presente relatório integra-se no âmbito da 5.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria e descreve o processo de participação pública resultante dos contributos dos munícipes e demais atores do desenvolvimento local, nos termos do n.º 1 do artigo 76º e do nº 2 do artigo 88º do RJIGT.

2. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

2.1. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA E SUA DIVULGAÇÃO

O Aviso n.º 13284/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº160 de 22 de agosto, veio dar início ao período de participação pública que decorreu entre os dias 30 agosto e 19 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 participação pública e o respetivo modo de apresentação das sugestões/observações, foram divulgados através de :

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA:

O aviso de abertura do período de discussão pública foi publicado na 2ª série do Diário da República, de 22 de agosto de 2019.

Diário da República, 2ª série – nº 160, de 22 de agosto de 2019 (Aviso nº 13284/2019)



MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso n.º 13284/2019

Sumário: Decisão de alteração e participação preventiva do PDM de Leiria — 5.ª alteração.

5.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

Raul Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna pública a deliberação tomada pela Câmara Municipal na sua reunião de 09 de julho de 2019, de dar início ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, cujo prazo de elaboração será de 12 meses, bem como, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano.

Neste sentido, os eventuais interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões bem como à apresentação de reclamações e observações, 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>).

15 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul Castro*.

Deliberação

Raul Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que a Câmara Municipal de Leiria, na sua reunião pública de 09/07/2019, deliberou por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração do PDM e determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo que 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Leiria, 9 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Leiria, *Raul Castro*.

612458419

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

Diário de Leiria de 11 de setembro de 2019

Diário Leiria

QUARTA-FEIRA | 11 SET 2019 | 13

REGIÃO

McNamara homenageado em festival de cinema de turismo por promover ondas gigantes da Nazaré

Oeste Edição deste ano do Festival Internacional de Cinema de Turismo ART&TUR integra uma sessão especial dedicada a filmes de surf. Garrett McNamara, André Cosme e o autarca António José Correia serão homenageados

Mais de três centenas de filmes e documentários sobre turismo estão nomeados para o Festival Internacional de Cinema de Turismo ART&TUR, que se realiza entre 22 e 25 de Outubro, em Torres Vedras. A edição deste ano integra uma sessão especial dedicada a filmes de surf, sendo este ano homenageados Garrett McNamara e Sérgio Cosme ligados às ondas gigantes da Nazaré, ex-presidente da Câmara de Pêrnix António José Correia, responsável por levar para o município, desde 2009, a única etapa em Portugal do campeonato mundial de surf.

Nesta edição, concorrem 331 filmes, de 52 países, de todos os continentes, foi divulgado em conferência de imprensa. Desses, quase uma centena de filmes, oriundos de 20 países diferentes, dos vários continentes, são exibidos durante os dias do festival. Cerca de metade são produções portuguesas.

Os filmes abordam destinos turísticos, produtos turísticos, atrações naturais e culturais, experiências de viagens, turismo activo, serviços turísticos, responsabilidade e sustentabilidade, história e património, aventura e expedições, natureza e vida selvagem, arte, música e cultura, etnografia e sociedade, meio ambiente e ecologia, desporto e lazer, preservação da biodiversidade, turismo sustentável e transportes e mobilidade sustentáveis.

O ART&TUR é uma das 17 etapas do circuito internacional de festivais em que se decide anualmente os 10 melhores filmes de turismo do mundo e tem o júri mais internacional, constituído por peritos de 15 países, dos quatro continentes.

O festival promove as produções audiovisuais da indústria turística, contribuindo para a valorização do trabalho dos realizadores e produtores deste mercado e para o reforço do impacto das campanhas de



McNamara foi o principal impulsionador das ondas gigantes da Nazaré

promocionística.

O AIT&TUR é um dos poucos festivais de cinema de turismo que, além de filmes, seleciona e distingue os melhores documentários, que são produzidos a pensar em problemáticas para as quais é necessário alertar o público, como questões relacionadas com

sustentabilidade ambiental, massificação turística de zonas históricas, sobre-exploração de recursos e soluções de mobilidade sustentável.

Durante os dias do festival, decorre também a conferência internacional 'Marketing Turístico e Gestão de Marcas de Destino', que é organizada em

parceria com o Centro de Investigação, Desenvolvimento e Inovação em Turismo.

A conferência vai centrar-se em temas como marketing turístico, promoção de marcas turísticas, comunicação audiovisual em turismo, comunicação social e tecnologia em turismo, cinema e turismo e inovação e turismo. Os principais eixos de trabalho da conferência abordarão projetos inovadores relacionados com a promoção turística, a importância das marcas turísticas, estratégias de promoção turística e do cruzamento entre cinema e turismo.

O festival ART&TUR realiza-se todos os anos no território abrangido pelo Turismo do Centro, tendo um carácter itinerante e decorrendo num concelho diferente em cada ano. Depois de Leiria, este ano é a vez de Torres Vedras, no distrito de Lisboa. Visão é o concelho escolhido para a edição de 2020 e Aveiro para 2021. O festival tem um orçamento de

80 mil euros, financiado pela Turismo do Centro e pelo município de Torres Vedras.

Filme de realizadora
marinhense a concurso

O filme da Câmara Municipal da Marinha Grande, realizado pelo marinhense Raquel Oliveira Martins, sobre as praias da Marinha Grande 'A vida ao centro', está nomeado para melhor filme de turismo na Competição Nacional do Festival Internacional de Cinema de Turismo.

Para a presidente da Cilmara, Cidália Ferreira, "é um grande orgulho" ver o filme da Cilmara Municipal ser nomeado para "este importante prêmio" do turismo nacional e internacional. "Quando identificamos a necessidade e idealizamos o conceito do filme, queríamos que fosse algo que nos provocasse 'pelo de galinha' e a equipa de realização do vídeo, composta por maranhenses, foi incrível", afirma.

Ambiente e Transição Energética Direção-Geral de Energia e Climatologia					
Anexo					
Fase pública, nomeação e prazo de efeitos artigo 17.º e do n.º 3 da alínea 1.ª do Decreto-Lei n.º 30/90, de 26 de março, que surgiu a Sociedade de Energia, S.A. requires a análise de estudos de carácter de exploração do dispositivo em questão, através do qual "seja", localmente ou em grandes áreas, a fim de, recomendação emitida de acordo, aderência pelo grupo de áreas virtuais se incluem significativamente, com coordenadas no sistema 99 TVG/UTM90S.					
Área Total 235.282 hectares					
Noticia	X[m]	Y[m]			
1	-43508,0	107130,0			
2	-43508,0	20902,0			
3	-43508,0	10533,0			
4	-33513,0	20907,0			
5	-30808,0	20908,0			
6	-30793,0	20187,0			
7	-30317,0	20188,0			
8	-30217,0	20206,0			
9	-30013,0	20211,0			
10	-27466,0	20212,0			
11	-30813,0	20190,0			
12	-33513,0	20908,0			
Acordo de Decisão do n.º 0028, de 26 de março, com o seu conteúdo e interesse, no prazo de 20 dias a contar da data de publicação presente, a apresentar por escrito:					
a) Ao artigo do n.º 3 do artigo 16.º, redigido da seguinte forma:					
b) Ao artigo do n.º 3 do artigo 16.º, redigido da seguinte forma:					
Cópia do estudo de área para o estudo, dentro das horas de expediente, na Direção de Serviços de Minas e Petróleo da Direção-Geral de Energia e Climatologia, sita na n.º 5 de Outubro, n.º 238, 1.ª, São Paulo, 1000-001 00000, emitido para que o mesmo se mantenha em redigido.					
Cópia do estudo, planta de situação e publicação do pedido onde também dispõem na página eletrónica desta Direção-Geral.					
25 de agosto de 2015 - A. Salazar da Silva, C. Salazar da Silva, C. Salazar da Silva					

 **Município de Leiria**
Clãrmo Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbaniária
Setor de Planeamento, Ordenamento e Estatística Territorial

Município de Leiria
Avda. n.º 304/DPGU/2015
S.Altenção ao Plano Diretor Municipal

Paulo Camo, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no termo do disposto no artigo 76.º da Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 90/2005, de 14 de maio, tem a politia de elaboração tencida pelo Clãrmo Municipal na sua reunião de 09 de julho de 2015, de início ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, que prazo de elaboração será de 12 meses, bem como, no termo da n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias para a formação de sugestões e a apresentação da informação pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano.

Neste sentido, os eventuais interessados poderão, durante este período, apresentar a formulação de sugestões bem como a apresentação de reclamações e observações, mediante requerimento dirigido ao Presidente do Clãrmo, devidamente identificado, a apresentar devidamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a endoar por meio de correio registado para a receção - leiria@leiria.pt ou 2514-006 (seix), ou mediante porta de acesso eletrónica para o endereço www.cml-leiria.pt.

O interessado poderá consultar toda a informação referente ao assunto na Direção de Planeamento, Ordenamento e Estatística Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município, no 3.º andar, entre as 09:00 horas e as 16:30 horas ou na página eletrónica oficial do Município de Leiria no Internet com o endereço www.cm-leiria.pt.

Leiria, 15 de julho de 2015

O Presidente da Câmara Municipal,
a) Paulo Castro

PRIMEIRO-LEIJA: N.º 15/2015 DE 15-07-2015



**Município de Leiria
Câmara Municipal**

**Departamento de Planeamento e Gestão Urbânica
Divisão Planeamento, Ordenamento e Cartografia Territorial**

**Município de Leiria
Aviso nº 3/2015/OPM/2015**

Plano Perimitor do Ambiente da Ponta – 1.ª Alteração

Real Castro, na qualidade de Presidente do Câmara Municipal de Leiria, nos termos do disposto no artigo 76.º da Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGTT), na sua actual redacção dada pelo Decreto-Lei nº 85/2015, de 14 de Maio, torna público a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Leiria no seio da reunião do dia 24 de Junho de 2015, da qual se dá conhecimento de aprovação do Plano Perimitor do Ambiente da Ponta, o que prevê delimitação de um período de participação pública pelo prazo de 25 dias a contar da publicação do presente aviso no Município de Leiria, para o efeito a formalização de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre qualquer questão que possam ser levantadas no âmbito da alteração em plano.

Para este sentido, os eventual interessados poderão, durante este período, proceder à formalização de sugestões bem como à apresentação de reclamações e observações, mediante requisição dirigida ao Presidente da Câmara, designadamente Identificação, a apresentar devidamente preenchida a Cuija da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por correio registado para a morada – Rua da República 251A-030-1410, ou remetor por via do correio electrónico para o endereço informacao@cm-leiria.pt.

Os interessados poderão consultar todas a informação referente ao presente no Divisão de Planeamento, Ordenamento e Cartografia Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no largo do Município, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 18:30 horas ou no página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site <http://www.cmleiria.pt> (RJIGTT).

Leiria, 24 de Junho de 2015

O Presidente do Câmara Municipal,
Alfai do Castro

(Rubrica de Leiria, nº 3/2015, de 14-06)

Divulgação na página da internet do Município, em www.cm-leiria.pt

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município



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;
- ▶▶ Sítio da internet da Câmara Municipal de Leiria (www.cm-leiria.pt)

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 Camara Municipal;
- ▶▶ Correio registado para a morada do municipio;
- ▶▶ Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt.

3. PARTICIPAÇÕES

No decorrer do período de participação preventiva da alteração ao PDM foram recebidas doze participações.

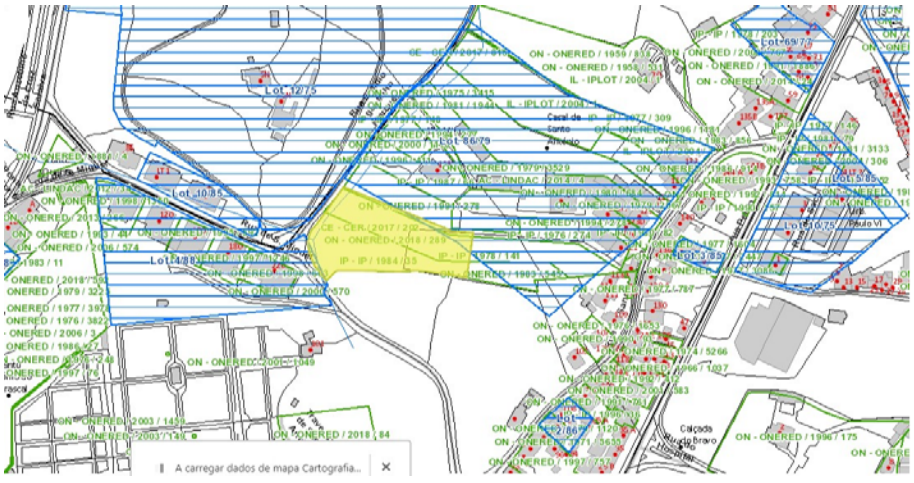
No quadro 1 apresenta-se a lista de participações recebidas por número de registo e requerente.

Quadro 1- Lista de participações

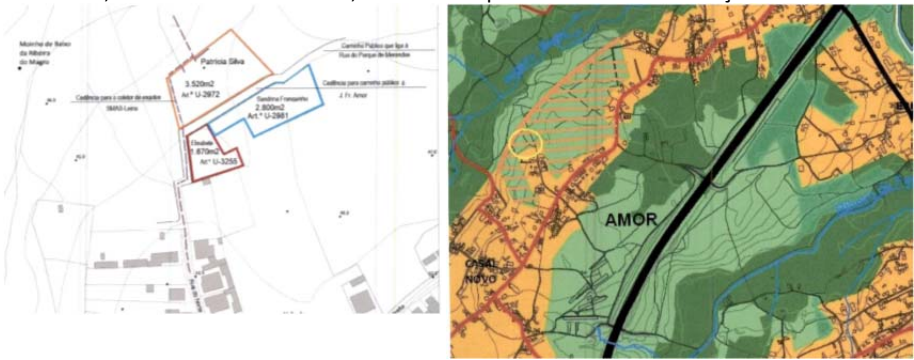
n.º	Registo	Requerente
1	45853/2019	Jorge Miguel Lopes Carpalhoso da Mota
2	45443/2019	Micael Reis Antunes
3	44461/2019	José Manuel Valério Ferreira
4	44292/2019	Sandrina Maria Gomes Franquinho
5	44290/2019	Patrícia da Conceição Gomes Franquinho Silva
6	44289/2019	Elisabete Gomes Franquinho Fernandes
7	44288/2019	Silvia Catarina Marques Monteiro Lopes
8	43938/2019	Outiliz – sociedade de construções, LDA
9	43566/2019	Pedro Miguel Mota Melão
10	43238/2019	Luís Fernando Pinto Pereira
11	43223/2019	Vera Brás Simões
12	42578/2019	Maria Antónia Ventura Serrano

No quadro 2 apresenta-se uma síntese das participações submetidas pelos diversos intervenientes.

Quadro 2 - Síntese das participações

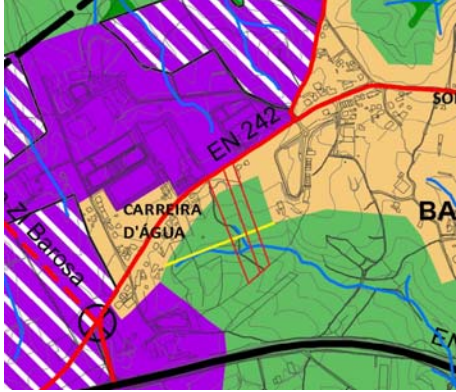
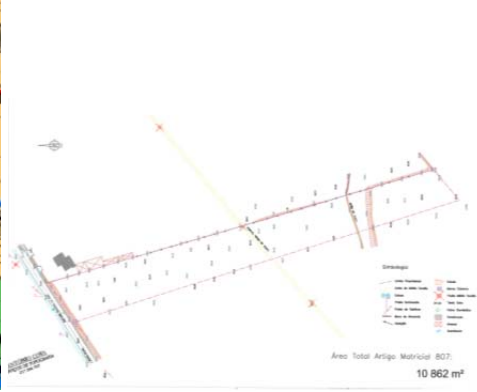
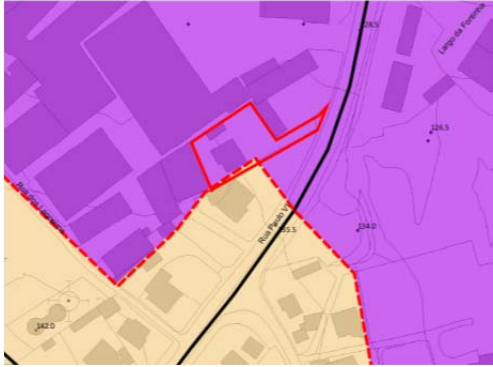
n.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
1	Jorge Miguel Lopes Carpalhoso da Mota	Pretende que a qualificação do solo da sua parcela, integrada em solo urbano nas categorias espaços verdes - Área de enquadramento e proteção e Espaços Centrais de Grau II, sofra uma alteração – a área de espaços verdes passe para a área de espaços centrais de grau II, pelas seguintes razões: • Em frente a esta parcela de terreno estão edificados edifícios de 5 pisos; • O espaço verde existente encontra-se desqualificado – ervas e silvas; • A parcela em causa já foi área de construção na totalidade, tendo sido alvo de um processo de licenciamento que não se encontra válido; 
2	Micael Brás Antunes	O requerente é proprietário de uma parcela de terreno na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, junto ao lugar de Famalicão e na qual pretende construir uma habitação. Pretende que seja reposto o anterior limite do solo urbano do PDM. Apesar do terreno se encontrar parcialmente em solo urbano, com a cedência para a via pública assim como passeios e lugar de estacionamento, a área de implantação fica reduzida. 

3	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 se alterado em conformidade.
4	Sandrina Maria Gomes Franquinho	A requerente expõe o seguinte: Como proprietária de um prédio urbano, Artigo Matricial U-2981, sito no lugar do toco, freguesia de Amor; Tinha a convicção que face ao previsto no PDM 95, que o seu terreno, tal como os confinantes, taxado pelas Finanças como Urbano, se encontrava classificado como solo Urbano; Por volta de 2015, a Junta de freguesia de Amor e os serviços municipalizados de Leiria, entraram em contacto a fim de conjuntamente com outros proprietários, cedessem uma faixa de terreno de 5 metros de largura por cerca de 140 metros de extensão, totalizando cerca de 700 m2 de área, para ser levado a efeito um caminho público, ligando a rua do norte com a Rua do Parque de Merendas, tendo a exponente concordado e cedido esse terreno ao domínio publico, à custa das suas matrizes; A requerente ficou convencida que, não só se mantinha a classificação do seu terreno como “solo apto à construção”, como concluiu que, com a melhoria do acesso público para os confinantes desse caminho público, saia reforçada a lógica dessa classificação do solo para construção; Por essa razão, solicita que seja revisto o uso do solo relativamente ao seu terreno e estudado e revisto o assunto, venha eventualmente a ser reclassificada essa mancha assinalada na planta em anexo, ou pelo menos o prolongamento do solo construtivo que ladeia a Rua do Norte, ao norte da qual se localizam os prédios Planta matricial do terreno U-2981, mostrando a localização do terreno em relação ao Parque de Merendas e a Rua do Norte. Mapa de localização do terreno U-2981, mostrando a freguesia de Amor e a Rua do Norte.

5	Patrícia da Conceição Gomes Franquinho Silva	A requerente expõe o seguinte: A requerente é proprietária de um terreno matricial urbano, inscrito na matriz sob o artigo U-2972, da freguesia de Amor e para o qual a Camara Municipal de Leiria, através do Pedido de Informação Prévio nº 6/04 de 27 de julho de 2004, viabilizou a possibilidade de construção de dois ou três fogos habitacionais; Face à situação de crise económica a requerente não teve possibilidades económicas de viabilizar as construções; Por volta de 2015, a Junta de freguesia de Amor e os serviços municipalizados de Leiria, entraram em contacto a solicitarem a cedência de uma faixa de terreno a poente da sua propriedade, a fim de ser levada a efeito a construção de uma conduta pública de saneamento e de uma outra faixa de terreno a sul da propriedade, num extensão de 75 m, para a realização de melhoria do caminho público; No seguimento do acima referido os SMAS colocou três caixas e três ramais para ligações de esgotos domésticos das três previstas moradias; Vem requerer que na 5ª alteração do PDM, seja alargada a zona de solo classificada com Espaços Urbanos de Baixa Densidade, no prolongamento da área construtiva de baixa densidade, a norte da Rua do Norte, mantendo a possibilidade de construção nesta área. 
6	Elisabete Gomes Franquinho Fernandes	A requerente é proprietária de um prédio urbano com área de 1670 m2, confinante com um caminho público que entronca no cimo da Rua do Norte, lugar do Toco, inscrito na matriz da freguesia de Amor sob o artigo U-003255. A requerente apresentou um projeto para construção no seu terreno (659/04), mas segundo a requerente não foi aprovado, em virtude de não existir saneamento até ao seu terreno e a Rua do Norte, caminho público, ter sido alcatroada até cerca de 70 metros a sul do seu terreno, ao qual se acede por um caminho público que se prolonga para nordeste até entroncar na Rua do Parque de Merendas. Por volta de 2015, a Junta de freguesia de Amor e os serviços municipalizados de Leiria, entraram em contacto a fim de conjuntamente com outros proprietários, cedessem uma faixa de terreno para ser levado a efeito um caminho público, ligando a Rua do Norte com a Rua do Parque de Merendas, e também um coletor público tendo a exponente concordado e cedido esse terreno ao domínio publico; Em deslocação à câmara municipal de Leiria foi informada que com a revisão do PDM publicada em 2015 reduziu a área de construção, fazendo-a terminar até onde a Rua do Norte fora pavimentada, ignorando o facto de terem sido dotados de saneamento e de ter sido criado novo acesso, por caminho público, à via principal, que entronca na Rua do Parque do Parque de Merendas, acesso este levado a efeito pela cedência dos terrenos dos proprietários confinantes, incluindo a requerente. Assim solicita que seja considerado o alargamento da categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, prolongando esta área, com a expansão da área construtiva, de modo que o terreno seja incluído em solo urbano. 

7	Sílvia Catarina Marques Monteiro Lopes e Sónia Cristina Marques Monteiro Lopes	As requerentes pretendem vir a submeter um pedido de licenciamento de 2 projetos de construção de habitação própria num terreno em que apenas uma faixa de aproximadamente 15 metros, em linha perpendicular ao caminho público, se encontra dentro do perímetro urbano, e tendo em conta o afastamento mínimo obrigatório à via pública que é necessário cumprir para a aprovação dos projetos, o terreno deixa de ter viabilidade de construção. Solicitam que se proceda à correção e atualização do PDM, fazendo um pequeno acerto do perímetro urbano pelos seguintes argumentos: • O terreno em causa não tem condicionantes (REN e RAN, pelo que o pedido de alteração não implicará qualquer prejuízo, nem requerimento de intervenção a entidades públicas externas; • A alteração não implica o ordenamento urbano da área envolvente, nem implicará revisão global do território municipal; • O terreno está servido de via pública pavimentada e infraestruturada; • Não se justifica o terreno estar classificado em alta perigosidade de incêndios, pois o terreno em questão e os circundantes estão limpos de matas; • A alteração solicitada não implica riscos de segurança de pessoas ou bens, nem inviabiliza a eficaz intervenção dos meios de Proteção Civil; • A alteração solicitada não constitui implicações de caráter funcional, nem produz efeitos ambientais significativos; • A alteração requerida constitui efetiva necessidade e importância económica e social para os coproprietários; • A atual classificação do terreno, em que a pequena faixa que se encontra dentro do PDM, representa apenas cerca de 1/3 da área total do terreno, classificação que se encontra desajustada face às necessidades circunstanciais de ocupação do mesmo; • Na mesma rua todos os proprietários têm uma faixa de Perímetro Urbano consideravelmente maior (existem duas habitações que se encontram ainda em fase de construção, ou seja, não foram adotados os mesmos critérios, pelo que as requerentes pretendem um acerto residual nas áreas 
8	Ouriliz – Sociedade de construções, Lda	Trata-se de uma parcela com 6 há, frente com via pública, com cerca de 300 m de extensão ao longo da Rua da Floresta. Frente a este terreno e ao longo da rua existem 2 pavilhões: uma oficina e outro ligado aos moldes, bem como as instalações do parque de exames do IMT confinando ainda com as instalações do Centro Internacional de Ténis de Leiria. A rua possui rede de águas, esgotos e eletricidade. O requerente pretende solicitar a alteração ao PDM para o uso do solo em causa, ou seja permitir a construção para habitação, ainda que com um índice baixo, numa faixa adjacente à Rua da Floresta ou em alternativa para pavilhões e serviços. O terreno tem uma profundidade média de 200 metros e assim pretende-se criar pequenas parcelas de 3000 a 5000 m², numa profundidade de 100 m, sendo a restante profundidade do terreno afeto a espaço florestal de produção, onde serão executadas construções de rés-do-chão para habitação ou pequenos pavilhões com as mesmas características.

DPGU | DIPOET

10	Luís Fernando Pinto Pereira	O requerente refere que é proprietário de um terreno de cerca de 10800 m² sito em Carreira d'Água da União das freguesias de Marrazes e Barosa. Tem um contrato de promessa compra e venda do terreno confinante a poente perfazendo ambos 25000m². Refere que a área urbana para construção é de 4000 m e todo o restante terreno, cerca de 21000 m², encontra-se em Espaço Florestal de Produção. Segundo o requerente esta situação decorre de uma anterior alteração ao PDM, em que ficou apenas uma pequena parte do terreno como espaço residencial de Grau II, passando o restante a Espaço Florestal de Produção. O requerente vem solicitar a reapreciação dos perímetros e a alteração do PDM para que uma parte a área do terreno em espaços residenciais de grau II aumente.  
11	Vera Brás Simões	A requerente expõe o seguinte: Em abril de 2018 foi entregue um pedido de alteração ao licenciamento nº 3003/77 de construção de moradia unifamiliar, que contempla a legalização de ampliação de um anexo para garagem e telheiro. O desenvolvimento económico do local absorveu a área onde se encontrava a moradia, tendo sido classificada como solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas na subcategoria de Área industrial e armazenagem, ficando apenas uma parte em Espaço Residencial de Grau II. Deste modo a requerente pretende uma acerto do espaço residencial de Grau II em toda a área do terreno. 
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 a requerente optou por legalizar a situação de ampliação não licenciada e, em simultâneo, de fazer um “face lift” 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 há sérias duvidas de interpretação do n.º 4 do artigo 40.º do PDM tanto nos serviços e organismos públicos como nos particulares, e que eventualmente haverá até que criar novas normas de exceção.</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 integrando a categoria de solo rural, 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 ainda que, nas mesmas circunstâncias de pré-existência, seja permitida a ocupação do solo em ampliação até percentagem superior à atualmente permitida por PDM sem condicionamentos/imposições à mudança de uso de armazém para outros fins (ainda que de armazenagem) ainda que restritos.</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>E ainda, que não podem deixar de ser sopesadas as 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 possuir a qualificação de espaço florestal de conservação estendendo-se este como “espaço de uso ou vocação florestal sensíveis”, tendo ficado reservado para gestão de combustíveis/desmatação.</i> <i>Ora, se por força da obrigação de deveres de DFCI uma parte significativa do terreno não pode ter produção florestal...nem faz sentido manter tal enquadramento do imóvel nem faz sentido manter limitações originadas por tal aptidão “mapeada” (e entretando cerceada) que limitam outras potencialidades do imóvel, já edificado. Em suma, deixou de fazer sentido a limitação ao uso para exclusivo apoio às atividades do solo rural ainda para mais quando está em causa uma mera ampliação do existente.</i> <i>Tal restrição edificativa extravasa a proporcionalidade, razoabilidade e a racionalidade de que se devem revestir as limitações edificativas (que afetam o conteúdo do direito de propriedade) e que no caso concreto, levam a que nem se possa usar para floresta nem se possa ampliar para o uso que se vem fazendo.</i> <i>Pelo exposto, precedido as alterações e clarificações dos normativos acima referidos requere-se a manutenção da utilização do pavilhão anteriormente adquirida e até agora mantida: Armazém.</i>
--	--	---

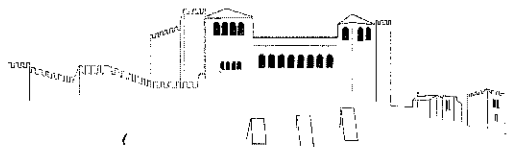
4. CONCLUSÃO

Das participações recebidas resultaram sugestões/argumentações que contribuirão para conceber uma proposta de alteração a elaborar e a submeter à apreciação das entidades representativas dos interesses a ponderar no âmbito da Conferência Procedimental, a realizar nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 119.º do referido RJGT.

De: Miguel Mota <miguel@offtel.pt>
Enviado: 19 de setembro de 2019 18:25
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: PDM participação
Anexos: aaa.pdf; foto1.jpg; pdm.jpg; processos.jpg

Boa tarde
Junto envio a minha participação.
Aguardo confirmação da boa receção da mesma.

Obrigado
Miguel Mota



5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT))

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: Jorge Miguel Lopes Carpalhoso da Mota	
Morada completa: R.Poeta Acácio Leitão 34 4Dt	
Código Postal:2400-077 Leiria	
Nº Contribuinte: 186409532	
Telefone: 917219882	e-mail: miguel@offtel.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

Relativamente à parcela de terreno que se situa no entroncamento das Ruas Emídio Agostinho Marques e a Rua de S. Miguel em Leiria, solicito que lhe seja alterada a afetação de zona verde para zona de construção de Grau II conforme estão as suas imediações.

Em frente a esta parcela de terreno estão edificados vários edifícios de 5 pisos.

Esta parcela de terreno confronta com a R Emílio Agostinho Marques em cerca de 100m. e não tem qualquer interesse "verde", bem pelo contrário, é apenas um amontoado de erva e silvas.

Esta zona esteve, durante muitos anos, considerada zona de construção. Teve inclusivamente, num passado muito recente, um projeto de construção de 2 prédios que não avançou por desinteresse económico.

proprietários. A linha de água, que aparece nas cartas, está de acordo com a APA, desativada há vários anos.

O que pretendo, é que a zona seja reavaliada, principalmente numa faixa de 30 a 40 metros na sua extensão.

Com isto o terreno que possuo passaria a ter algum valor, pois permitiria a construção, ao invés de permanecer abandonado, devido ao condicionante de ser considerado pelo atual PDM como zona verde.

Estou disponível para qualquer esclarecimento ou mesmo para uma negociação de espaços para o domínio público se assim o Sr. Presidente achar por conveniente.

Leiria, 19 de setembro de 2019.

Assinatura:

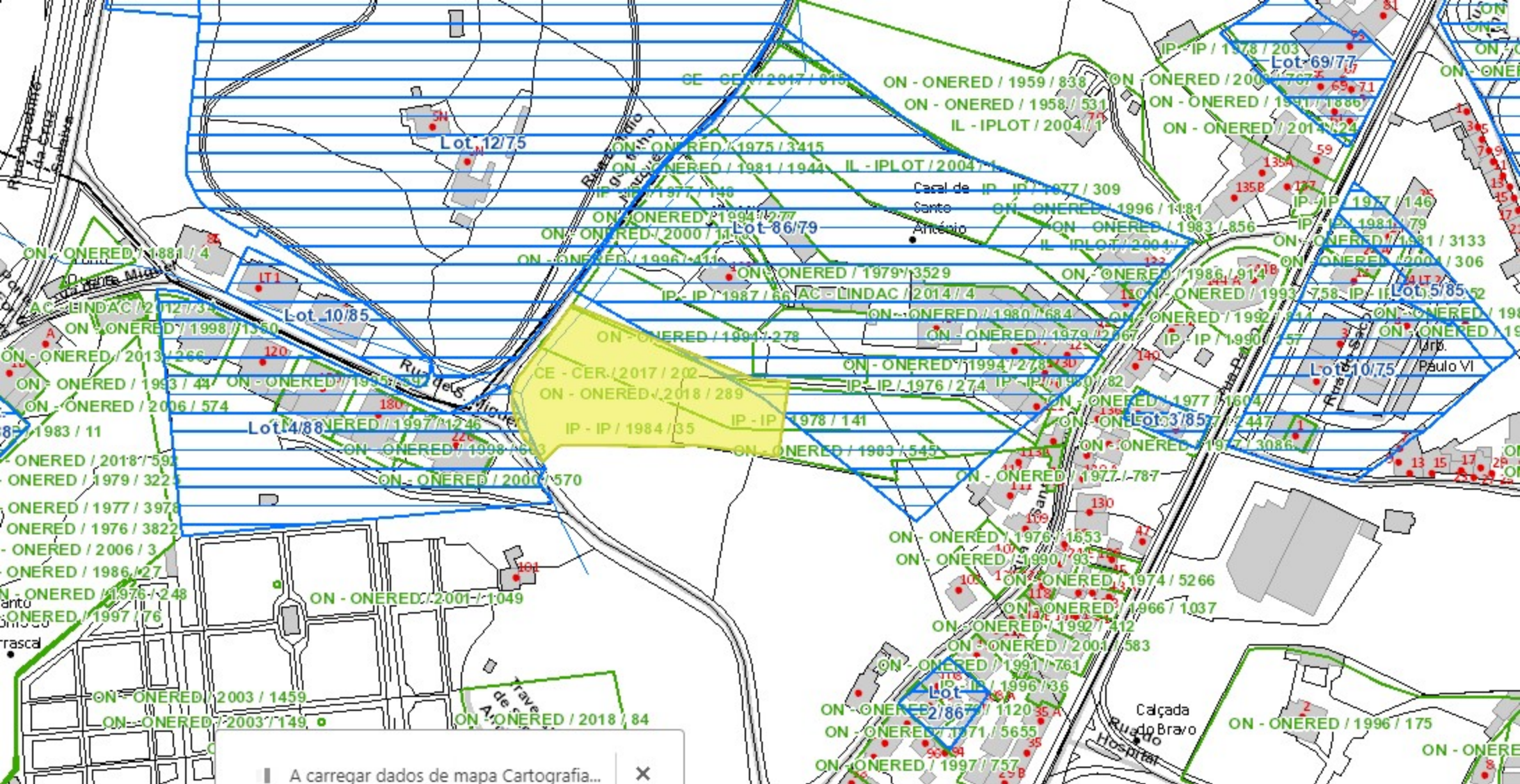
← R. de São Miguel Nº 80, 2410-170 Leiria

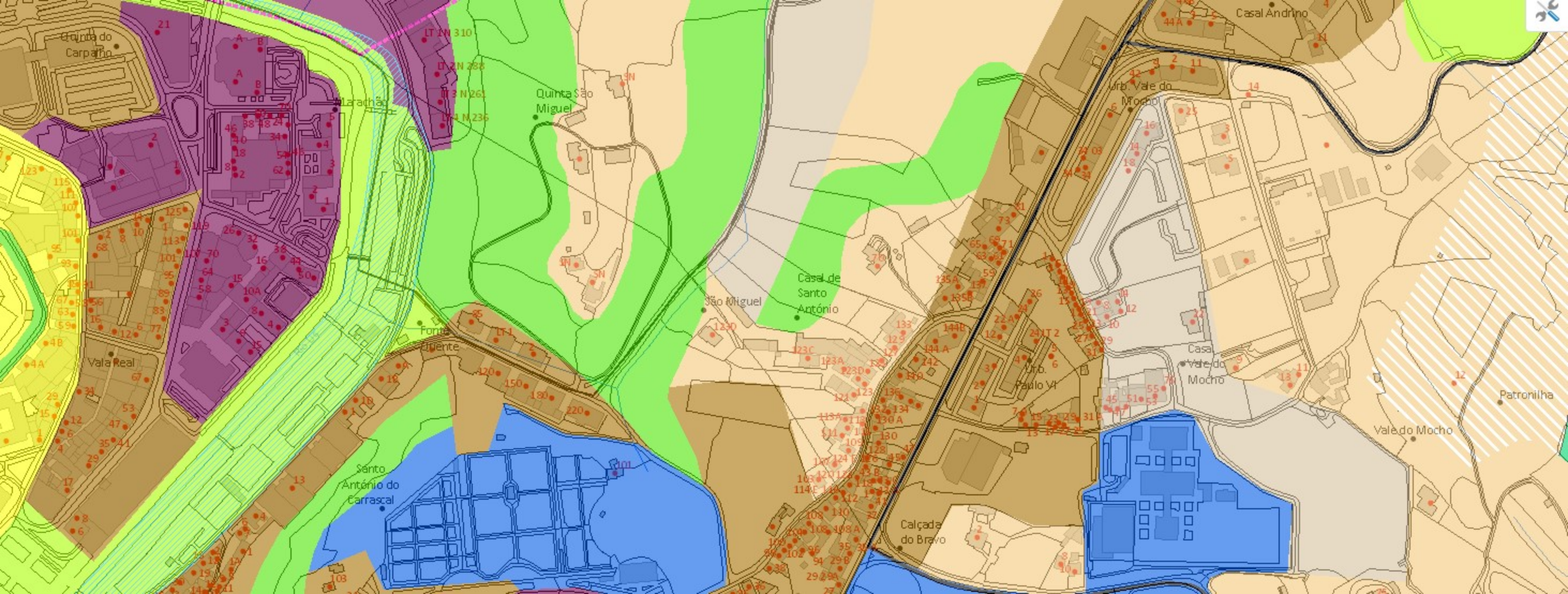


Street View



Ocultar ima





De: micael antunes <antunes.micael@gmail.com>
Enviado: 18 de setembro de 2019 18:59
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: 5.a Alteração ao Plano Diretor Municipal
Anexos: ficha_participacao_final.pdf; Caderneta Predial.pdf;
levantamento_geo _Micael-Model.pdf

Exmo.Sr.

Segue em anexo reclamação a 5ª Alteração ao Plano Director Municipal.

Grato pela atenção.

Atentamente,
Micael Antunes



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Micael Reis Antunes	
Morada completa: ¹ Estrada da Batalha Nº 2ª	
Código Postal: ¹ 2440 – 208	
Nº Contribuinte: ¹ 205011675	
Telefone: 915449322	e-mail: antunes.micael@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 seguimento da análise do PDM, referente ao terreno para construção com o artigo matricial n.º 12126 do qual somos legítimos proprietários, com o intuito de realizarmos a construção da nossa futura habitação própria e permanente constatamos que existiu uma alteração ao PDM o que nos condiciona a construção.

Vimos por este meio, proceder à reclamação do actual limite do PDM, solicitado a apreciação do processo e pedindo que seja reposto no anterior limite do PDM.

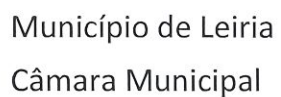
O facto de ter de ceder, uma parte urbana do terreno para a via pública, assim como passeios e lugar de Estacionamento, faz com que a minha zona de implantação fique reduzida inviabilizando uma construção com algum critério.

Foi com grande tristeza, que ao realizarmos o projecto nos deparámos com o facto de não podermos residir na freguesia com a qual nos identificamos e principalmente perto da cidade de Leiria que viu nascer os nossos filhos e que tanto gostamos.

Para melhor fundamentar segue em anexo cópia da caderneta predial bem como do levantamento do terreno.

Desde já o nosso obrigado, ficamos a disposição para qualquer esclarecimento adicional.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 12126 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100933 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8936 **Arv/Col:**

Freguesia: 100933 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 8938 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BALEEIRA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO PUBLICO E ANTONIO MAURICIO LOURO **Sul:** HERDEIROS DE ANTONIO ALVES FILIPE

Nascente: HERDEIROS DE JOSE PEREIRA VALSUMO **Poente:** HERDEIROS DE ANTONIO ALVES FILIPE E SERVENTIA PUBLICA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 **Valor Patrimonial Inicial:** €22,64

Valor Patrimonial Actual: €34,32 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,257485

Descrição: VINHA E OLIVEIRAS

TITULARES

Identificação fiscal: 205011675 **Nome:** MICAEL DOS REIS ANTUNES

Morada: R BARROLO 232, ZAMBUJO, 2410-858 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** ANEXAÇÃO REQTº.987/2019

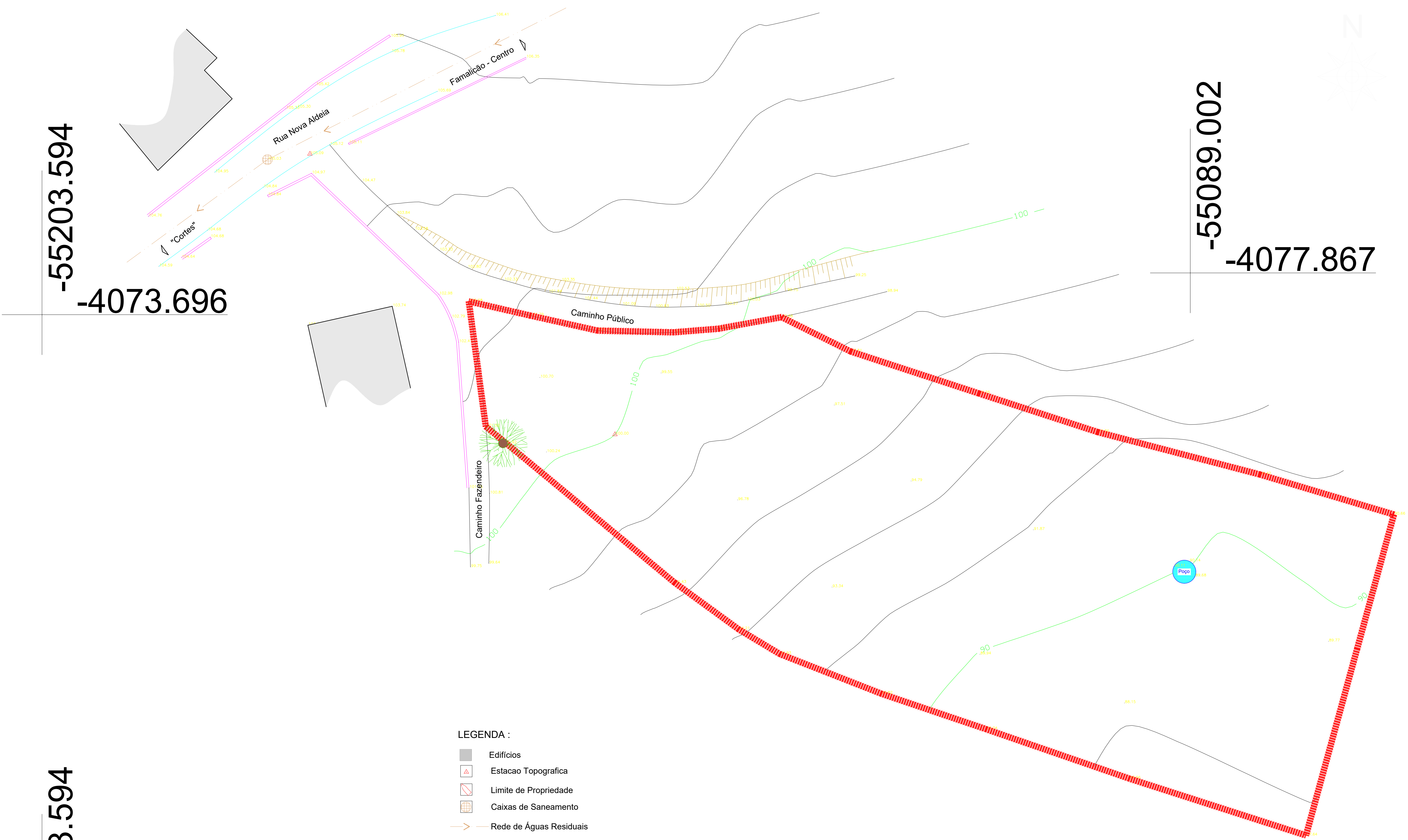
OBSERVAÇÕES

PEDIDO ANEXAÇÃO REQTº.987/2019

Obtido via internet em 2019-09-17

O Chefe de Finanças

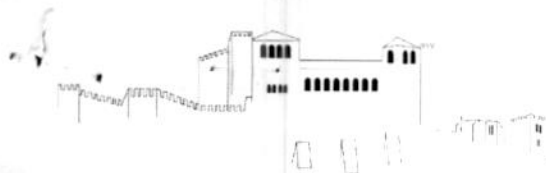
(Luís António Ferreira Alexandre)



- LEGENDA :
- Edifícios
 - Estacao Topografica
 - Limite de Propriedade
 - Caixas de Saneamento
 - Rede de Águas Residuais

Trabalho Coordenado com Base do Sistema de Coordenadas:
Hayford Gauss,Datum 73,Ponto Central na Melriça

Levantamento Topográfico				
Famalição / Cortes		Nome: Albino Jesus Antunes		
Levantamento	Data	Escala	Área	Perímetro
	17 / 03 / 2010	1/200	2574.85 m2	234.40 ml



Município de Leiria
Câmara Municipal

Joseph

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJGT)

200.30.303
ENT 44461
NIPG-37669
20.9.19
luis

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
25-09-2019

1

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

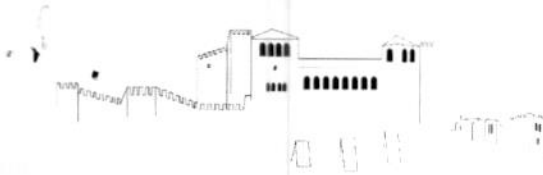
Tem-se por certo que o imóvel do requerente devia ser totalmente excluído de tal zona uma vez que uma

área de recreio e lazer é incompatível com a existência de acessos a propriedade privada

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

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

disposições e mecanismos justos 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

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

(Continua em página própria)

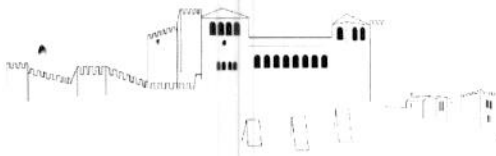
NOTAS

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

Leiria, _18_ 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

[Handwritten signature]

3

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

EXPOSIÇÃO (continuação)

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 ou a delimitação da zona de recreio e lazer deverão ser alterado em conformidade

Mais se esclarece que a presente intervenção é feita sem qualquer prejuízo para aquela que o requerente apresentou em sede de 3ª alteração ao mesmo PDM de Leiria

Tanto mais que esta 5ª alteração, (de acordo com enquadramento legal justificativo da alteração) terá que ter em conta a evolução das condições ambientais e económicas, tem por objectivo alteração dos valores dos índices urbanísticos, incide sobre regras de classificação e qualificação do solo e terá de dedicar atenção ao edificado existente

É que, a mesma Lei de Bases subjacente à presente alteração estabelece, sem prejuízo para reclassificação, que

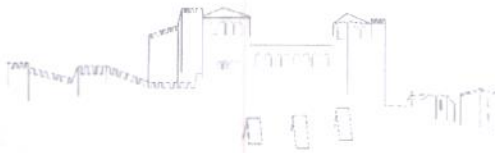
Solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais.

Aptidão essa que não existe no imóvel do requerente.

Termos em que devem ser criadas nesta alteração do PDM as condições necessárias à regularização do que ocorre com o prédio do requerente e de outros em iguais circunstâncias físicas, legais e regulamentares

Assinatura:

[Handwritten signature: José Manuel Valério Teixeira]



Município de Leiria
Câmara Municipal

Recebido: 14/09/19

19-09-2019

Ver

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

NIPG-37669

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
25-09-2019

1

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

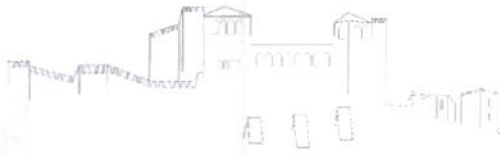
Nome: ¹ SANDRINA MARIA GOMES FRANQUINHO	
Morada completa: ¹ Rua dos Maías, n.º 9, Casal dos Claros	
Código Postal: ¹ 2400-765 AMOR	
Nº Contribuinte: ¹ 206661886	
Telefone: 961869090	e-mail: dinifranquinho@gmail.com

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

1. A requerente é proprietária de um prédio urbano, **Artigo Matricial U-2981**, sito no lugar do Toco, freguesia de Amor, concelho de Leiria.
2. Era convicção da requerente, face ao previsto no P.D.M. publicado em 1995, que o seu terreno, tal como os terrenos confinantes, pertencentes às suas duas irmãs, Patrícia Silva e Elisabete Fernandes, bem como a outros parentes mais afastados, que o seu terreno, prédio taxado pelas Finanças como URBANO, há mais de 15 anos, pagando taxa de IMI bem mais elevada que os terrenos agrícolas e florestais localizados a norte dos seus, com declive decrescente de sul para norte, em direção descendente para a linha de água, a qual dista dos seus terrenos entre 150 a 200m e com cotas altimétricas inferiores.
3. Em 2015, por volta da mesma época em que foi publicada a revisão do P.D.M., a Junta de Freguesia de Amor, conjuntamente com os Serviços Municipalizados de Leiria, entrou em contacto com a exponente, a fim de que, conjuntamente com a sua irmã Patrícia Silva e Elisabete Fernandes, cedessem uma faixa de terreno com 5m de largura por cerca de 140m de extensão, totalizando cerca de 700m² de área, para ser levado a efeito um caminho público, ligando a Rua do Norte com a Rua do Parque de Merendas, tendo a exponente e as suas irmãs concordado e cedido esse terreno ao domínio público, à custa das suas matrizes.
4. A exponente ficou convencida de que, não só se mantinha a classificação do seu terreno como "solo apto à construção", como concluiu que, com a melhoria do acesso público para os confinantes desse caminho público, saía reforçada a lógica dessa classificação do solo para construção, uma vez que os terrenos se localizam a uma cota altimétrica semelhante

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

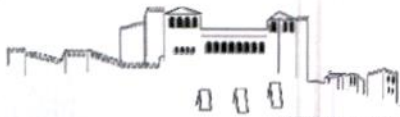
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

à cota dos solos para construção localizados a nascente e a poente dos nossos, nos aglomerados paralelos à Rua do Norte, isto é Toco e Casal Novo e a uma distância sensivelmente igual à da linha de água que se localiza a norte, paralela à Rua Principal, sentido sudoeste-nordeste.	
5.	Acresce que as suas duas irmãs, Patrícia e Elisabete, cujos terrenos confinam com o seu, há poucos dias, foram à Câmara Municipal e souberam que os seus terrenos, na revisão do PDM publicada em 2015, passaram a "FLORESTAIS".
6.	Tendo a exponente procurado saber quais as implicações de tal classificação, foi informada que, possuindo um prédio matricial urbano, com área inferior a 3.000m ² , deixou de poder levar a efeito construção.
7.	Tendo acabado de consultar o PDM, relativamente aos aglomerados de Toco e de Casal Novo, que marginam pelo norte a Rua Principal (também designada Rua Direita ou Rua da Fé), verificou existir um "hiato" de solo, classificado como "FLOESTAL" sensivelmente delimitado pela curva de nível de cota 40, o qual, a noroeste da estrada principal, paralela esta à linha de água, com a mesma orientação geográfica, desenvolvendo-se o arruamento ao longo da cota 50, parece injustificada a classificação do solo pela mancha verde classificando-o como solo "FLORESTAL" apenas nas áreas imediatamente a sudoeste e a nordeste da Rua do Norte, entre a Rua Principal e a paralela cota de nível 40, quando, tanto no Toco, como no Casal Novo, essa curva de nível 40 é a linha que define a área de solo destinada à construção (de baixa densidade).
8.	Por essa razão, junta extrato do PDM revisão de 2016, onde assinala essa constatação, solicitando que seja revisto o uso do solo relativamente ao seu terreno e aos terrenos de suas irmãs e, estudado e revisto o assunto, venha eventualmente a ser reclassificada essa mancha assinalada na planta do PDM anexa, ou, pelo menos o prolongamento da faixa de solo construtivo que ladeia a Rua do norte, ao norte da qual se localizam os prédios urbanos das três irmãs.
9.	Apresenta os melhores cumprimentos e aguarda e solicita a reclassificação do solo.

Leiria, 19 de setembro de 2019.

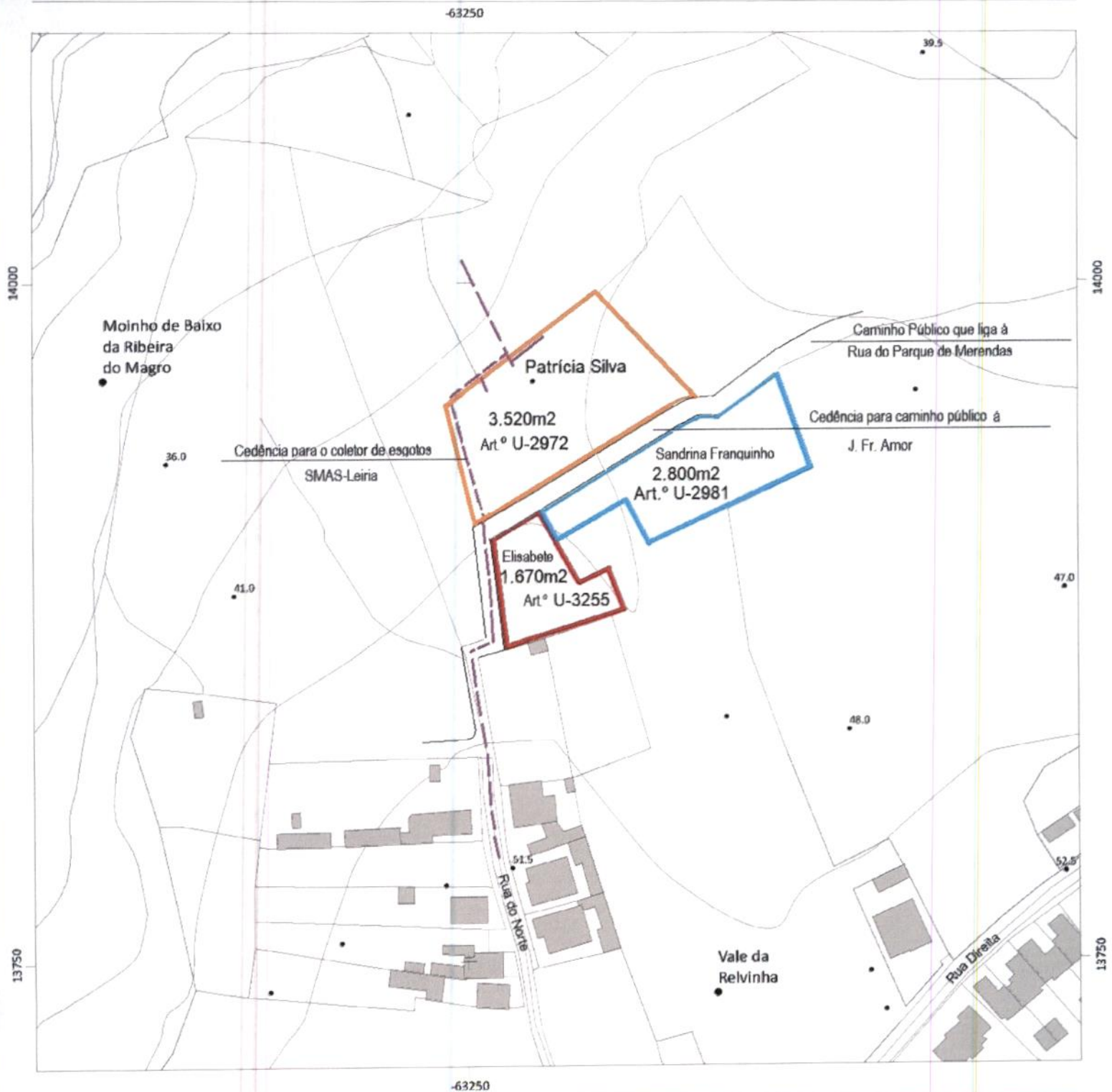
Assinatura: Sandra M. G. Franquinho



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



Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 16/09/2019

0 40 Metros

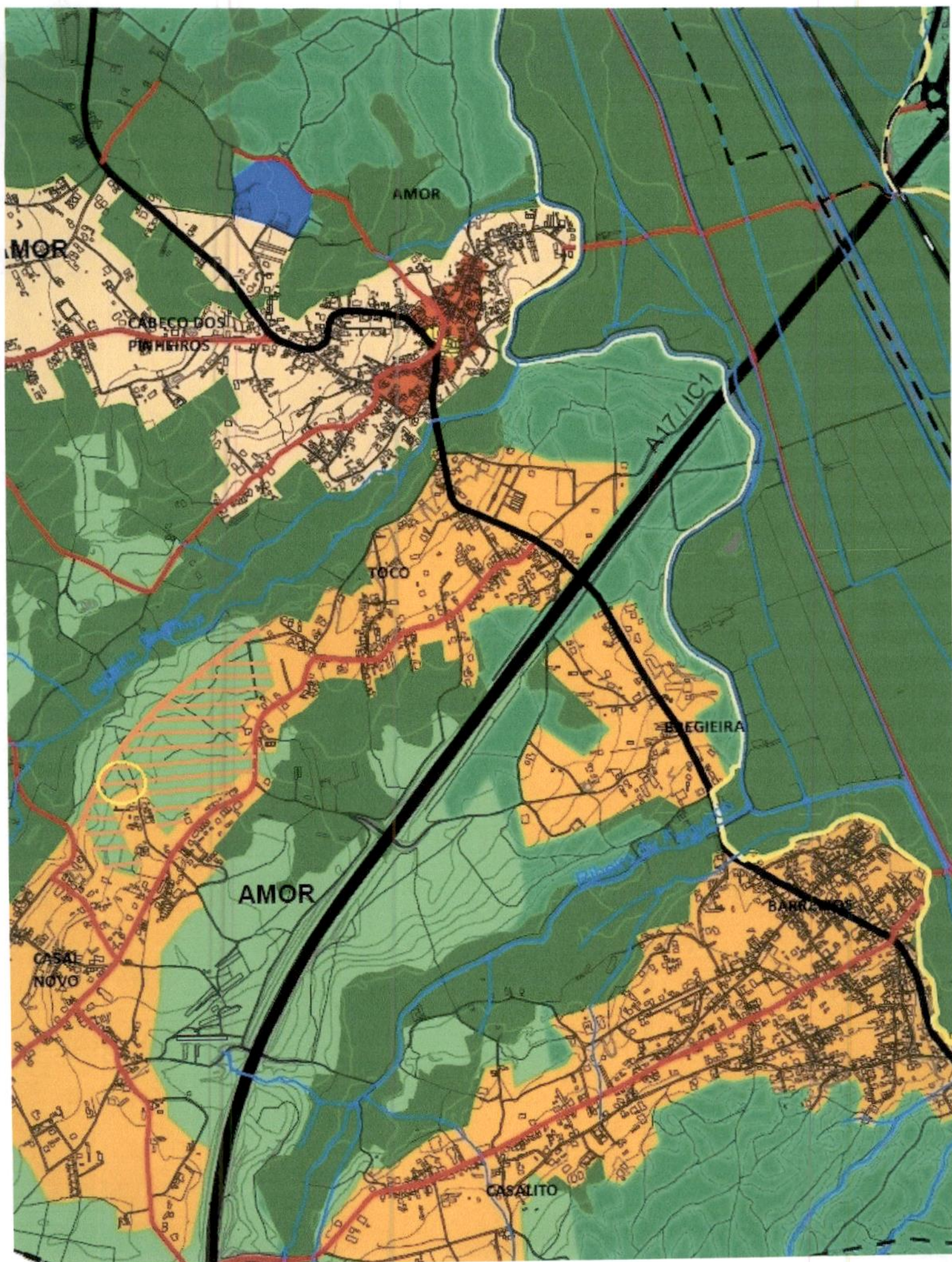
Requerente: <REQUERENTE>

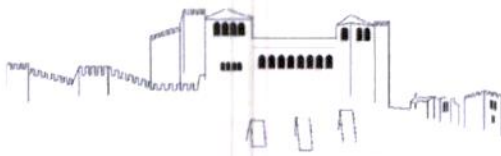
Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: Amor

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>





Município de Leiria
Câmara Municipal

Registo 44290/19
19-09-2019

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

NIPG-37669

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT))

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

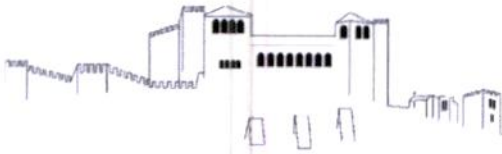
Nome: ¹ PATRÍCIA DA CONCEIÇÃO GOMES FRANQUINHO SILVA	
Morada completa: ¹ Rua das Fontainhas, n.º 61	
Código Postal: ¹ 2400-762 AMOR	
N.º Contribuinte: ¹ 206661940	
Telefone: 967777913	e-mail: joaquimsilvarafael@gmail.com

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

1. A exponente/requerente, é proprietária de um terreno matricial Urbano, inscrito na Matriz sob o **Artigo U-2972**, da freguesia de Amor, para o qual a Câmara Municipal de Leiria, através da **Informação Prévia P.º IP-6/04**, datada de 27.07.2004, Ofício n.º 006879, lhe viabilizou a possibilidade de **construção de duas ou três fogos habitacionais**, conforme o estabelecido na alínea c), do n.º 2, do Art.º 57 do Regulamento do PDM.
2. Face à situação de crise económica pouco posterior a 2004, a requerente não teve possibilidades económicas de viabilizar as construções.
3. Em 2015, a requerente foi abordada pela Direção da Junta de Freguesia de Amor, transmitindo um pedido da Câmara Municipal e dos Serviços Municipalizados de Leiria, solicitando-lhe a cedência de uma faixa de terreno a poente da sua propriedade, a fim de ser levada a efeito a conduta pública de saneamento, pelos Serviços Municipalizados e de uma outra faixa de terreno a sul da sua propriedade, numa extensão de cerca de 75m, para a realização e melhoria do caminho público que liga o seu e demais terrenos à Rua do Parque de Merendas.
4. A requerente acedeu a esses pedidos, tendo os SMAS efetuado a colocação do coletor público em causa, o qual passou a servir os moradores da Rua do Norte, ao qual dá seguimento, tendo os SMAS levado a efeito a colocação de três caixas e três ramais para ligações de esgotos domésticas das três previstas moradias, acima referidas.
5. Face à viabilização referida no ponto 1, confirmada pela execução do coletor público e dos três ramais de ligação, bem como da execução do Caminho Público ligando à Rua do Parque de Merendas, a requerente manteve a expectativa, de que a viabilização das construções requeridas à Câmara Municipal, continuava viável.

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

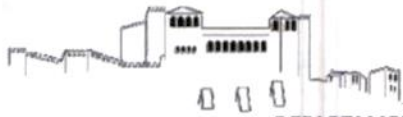
6. Tendo sido chamada à atenção por uma de suas irmãs, Elizabeth Fernandes, proprietária de um prédio urbano confinante com o seu, que tinha ido à Câmara Municipal saber se a construção de uma moradia a levar a efeito no terreno desta sua irmã, continuava a ser possível, foi informada que, na revisão do PDM publicada em 2915, a área para construção de baixa densidade prevista para a zona em que os seus prédios urbanos se localizam, passou a ser reclassificada como "FLORESTAL", tendo sido também informada de nova Revisão do PDM (5.ª Revisão) e que, quem tivesse reclamação a fazer, deveria apresentá-la, a fim de ser considerada nessa próxima 5.ª Revisão do P.D.M..

7. Para os devidos efeitos, vem requerer a V.ª Ex.ª que, nesta 5.ª revisão, seja alargada a zona de solo classificada como ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE, no prolongamento da área "construtiva de Baixa Densidade, a norte da Rua do Norte, mantendo a possibilidade de construção para as **matrizes urbanas existentes nesta área**, uma vez que as suas proprietárias estão a pagar IMI destes prédios classificados como urbanos, desde pelo menos 2004, tendo estes terrenos passado à sua posse por volta de 1985.

Solicita a V.ª Ex.ª que se digne mandar encaminhar o seu pedido, a fim de que seja considerada a revisão e a reclassificação do solo como apto à construção, como ESPAÇOS DE BAIXA DENSIDADE, semelhante à área a sul e apresenta os melhores cumprimentos.

Leiria, 19 de setembro de 2019.

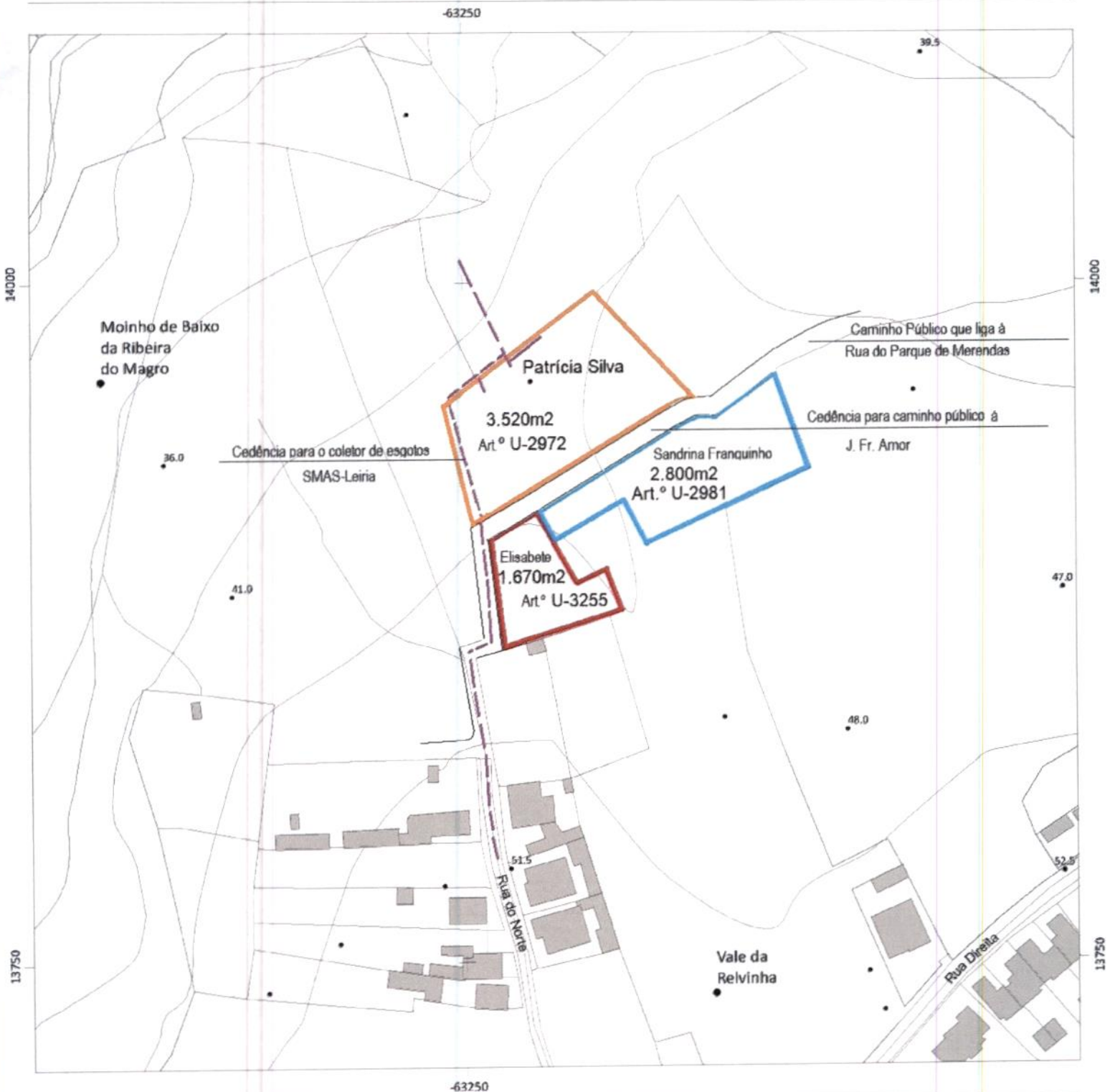
Assinatura: Patricia Franquinho Silva



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



Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 16/09/2019

0 40 Metros

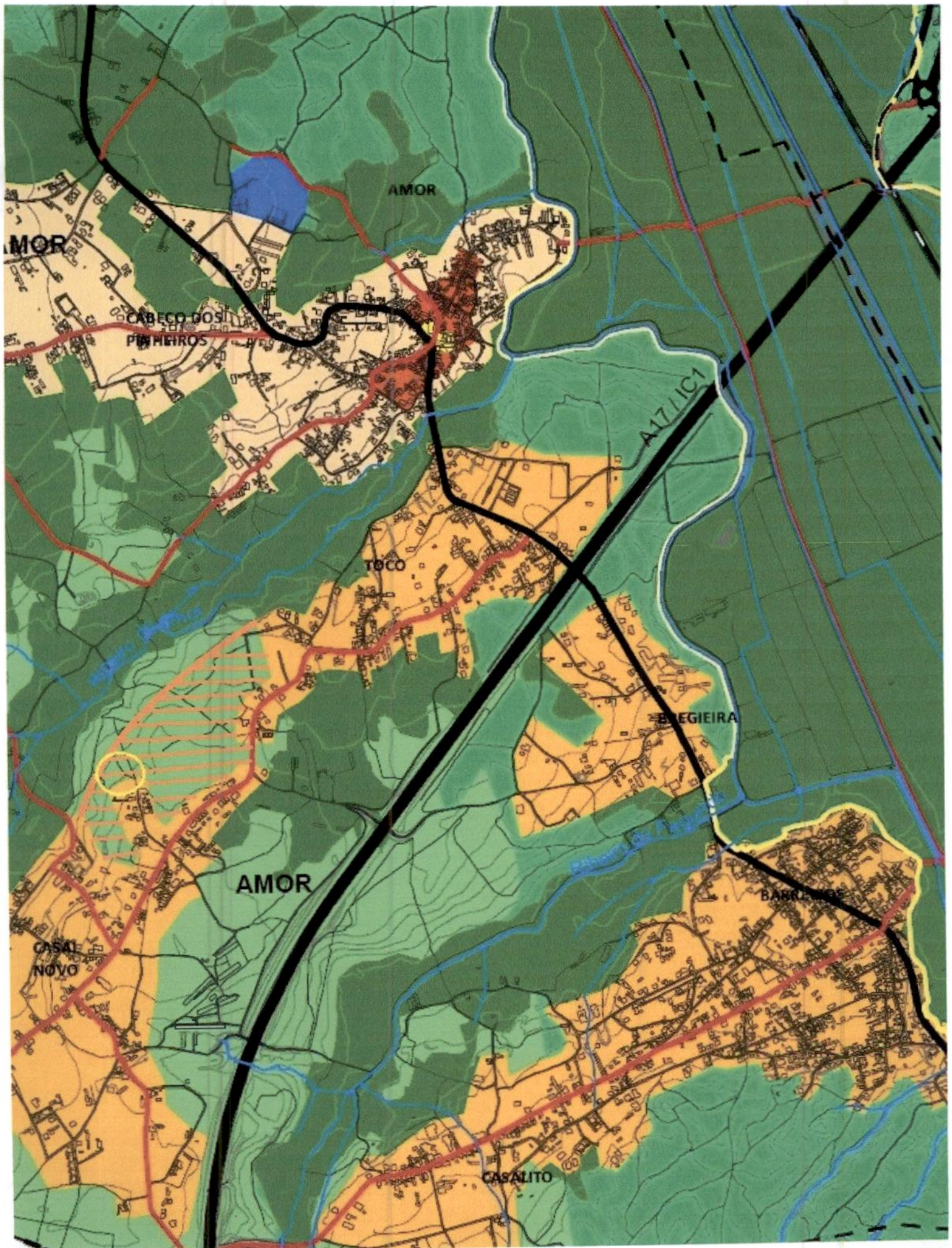
Requerente: <REQUERENTE>

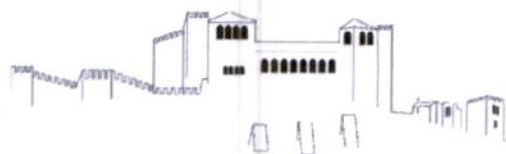
Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: Amor

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>





Município de Leiria
Câmara Municipal

Registo 44289/13ets
19-09-2019
Jef

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

NIP 37669

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJGT))

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
25-09-2019

1

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ ELISABETE GOMES FRANQUINHO FERNANDES	
Morada completa: ¹ Rua da Serrada, n.º 1	
Código Postal: ¹ 2400-771 LEIRIA	
Nº Contribuinte: ¹ 206661878	
Telefone: 911559250	e-mail: b.fernandes1311@gmail.com

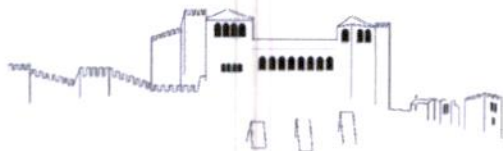
Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal, sugestões, informações e reclamações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de alteração:

EXPOSIÇÃO

A requerente acima identificada é proprietária de um prédio urbano, com a área de 1.670m², confinante com um Caminho Público que entronca no cimo da Rua do Norte, lugar do Toco, inscrito na Matriz da freguesia de Amor sob o Art.º U-003255, conforme plantas que anexa.

- Em 2004, a requerente apresentou na Câmara Municipal de Leiria um projeto para construção no seu terreno, P.º 659/04.
- Esse projeto nunca chegou a ser aprovado, em virtude de não existir saneamento até ao seu terreno, e a Rua do Norte, caminho público, ter sido alcatroada apenas até cerca de 70m a sul do seu terreno, ao qual se acede por um caminho público que se prolonga para nordeste até entroncar na Rua do Parque de Merendas.
- Acontece que, em 2015, os Serviços Municipalizados de Leiria, com aprovação da Câmara Municipal, procederam à execução do coletor público na Rua do Norte, tendo solicitado à requerente, bem como à sua irmã Patrícia, proprietária de outro prédio urbano que confronta com o seu terreno, solicitando a ambas a cedência de uma faixa de terreno, no prolongamento da referida Rua do Norte, para a colocação do referido coletor público, tendo sido previsto um ramal de ligação ao coletor para o seu terreno, bem como três ramais de ligação para o terreno da sua irmã, prolongando-se este coletor para norte e servindo as construções a sul.
- O contacto para a autorização e cedência de terreno para a execução do coletor público foi estabelecido por um dos membros do executivo da Junta de Freguesia de Amor, tendo ambas as proprietárias aceite a cedência e tendo o coletor e os ramais coletor sido executados.
- Pela mesma época, a Junta de freguesia de Amor procedeu à melhoria do caminho público que prolonga a Rua do Norte até à Rua do Parque de Merendas. A requerente, as suas irmãs

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Be R

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

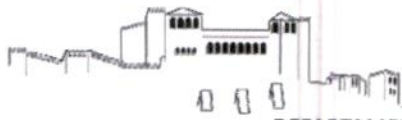
Patrícia e Sandrina, cederam para o domínio público, à custa dos seus terrenos, uma extensa faixa de terreno, que passou a servir não só os seus prédios urbanos, como todos os restantes terrenos confinantes com esse caminho, o qual entronca, para nascente, com a Rua do Parque de Merendas, via esta pavimentada em betão betuminoso, ligada por sua vez à Rua Direita, via principal que liga as Povoações do Toco e ao Casalito (Casal Novo).

- f) Face a estes benefícios, recentemente, a requerente dirigiu-se à Câmara Municipal, para saber se poderia dar andamento ao seu processo de construção (P.º 659/04), no sentido da sua aprovação e licenciamento.
- g) Com grande espanto foi informada que, precisamente quando a Câmara Municipal, os Serviços Municipalizados e a Junta de Freguesia de Amor, procediam às melhorias de acessos e ao saneamento na zona, o PDM, na sua revisão de 2015, reduziu a área de construção de baixa densidade, fazendo-a terminar até onde a Rua do Norte fora pavimentada, ignorando o facto de terem sido dotados de saneamento e de ter sido criado novo acesso, por caminho público, à via principal, que entronca na Rua do Parque de Merendas, acesso este levado a efeito pela cedência dos terrenos dos proprietários confinantes, incluindo a requerente.
- h) Assim, vem solicitar a V.ª Ex.ª que seja considerado o alargamento da "ÁREA DOS ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE", prolongando esta área, com a expansão da área construtiva, de modo a que os nossos terrenos, registados como **prédios urbanos**, por estarem em área considerada urbana antes da publicação do PDM em 1995, os quais vieram às nossas posses posse, por volta de 1985, e pelos quais pagamos IMI há pelo menos 15 anos, como prédios matriciais urbanos para construção e não como terrenos florestais.
- i) Aguardo com grande ansiedade que a minha expectativa de construção, pelo menos desde 2004, venha a concretizar-se, nesta próxima 5.ª revisão do PDM.
- j) Grata pelos bons ofícios de V.ª Ex.ª, apresento os melhores cumprimentos.

Leiria, 19 de setembro de 2019.

Assinatura:

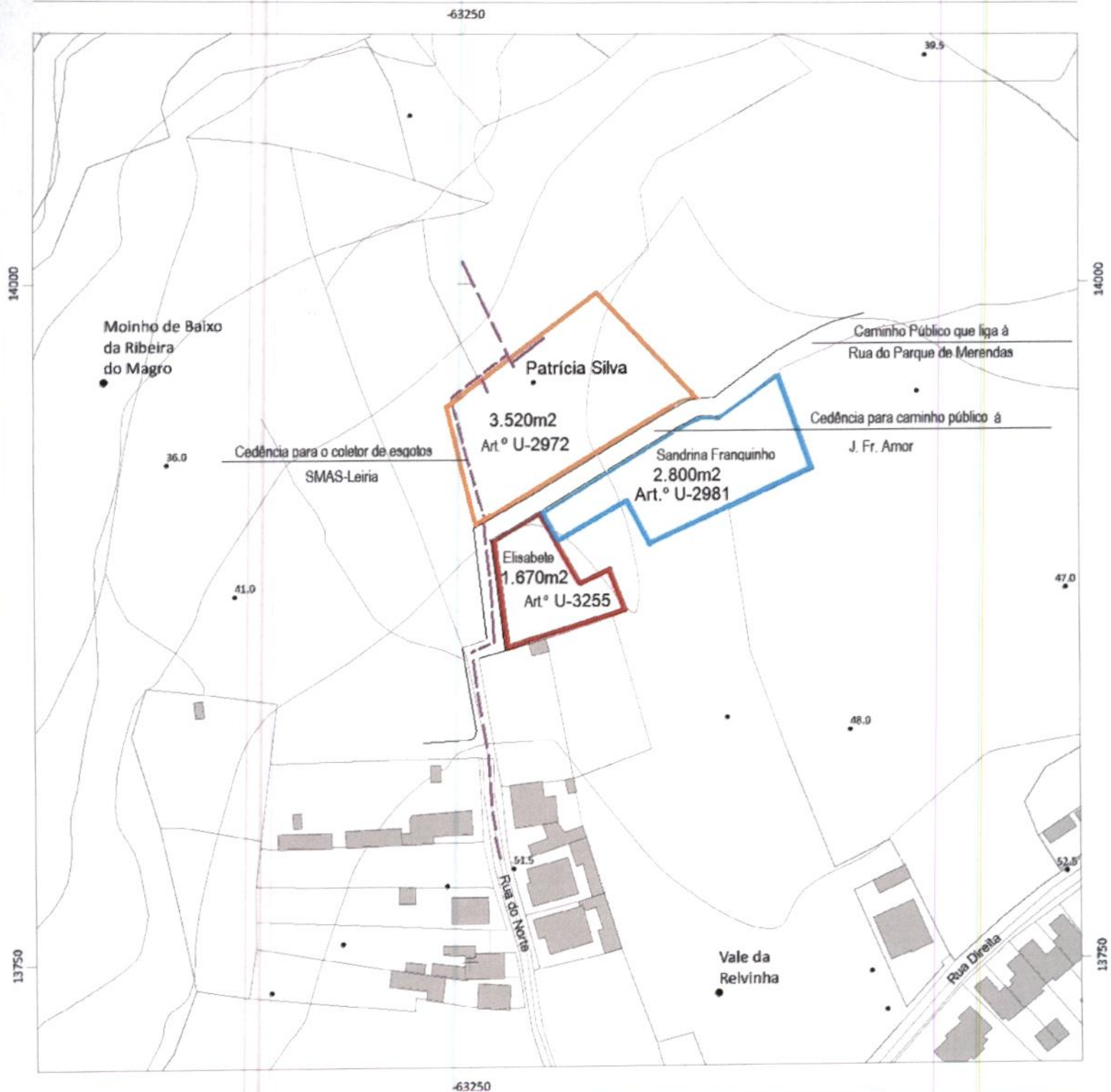
Elinhete G.F. Fernandes



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



Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 16/09/2019

0 40 Metros

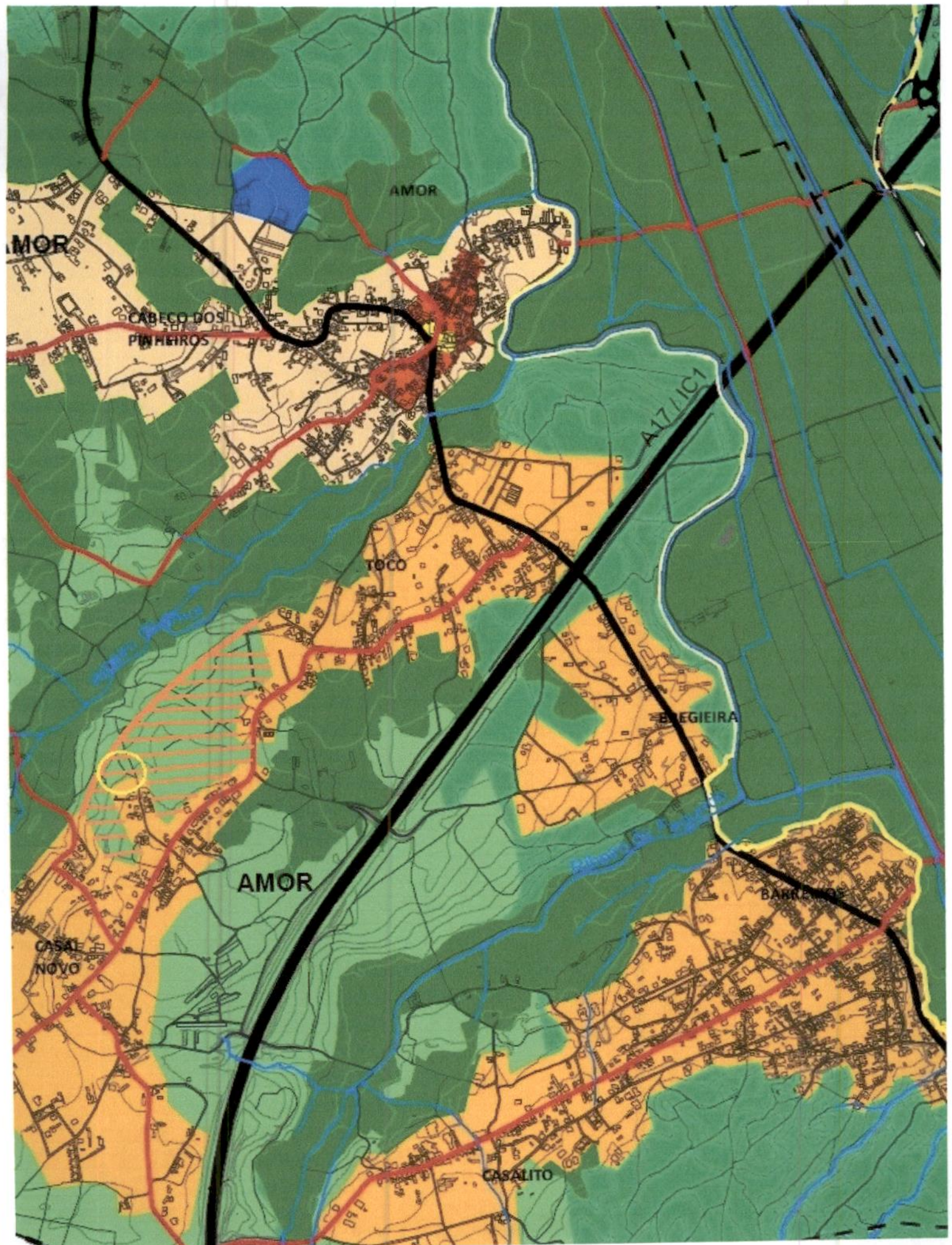
Requerente: <REQUERENTE>

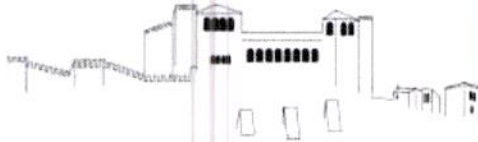
Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: Amor

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>





Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

NIPG - 37669/19
Reasto. 44288/19
19-09-2019
Jag

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio

Reencaminho para os devidos efeitos

Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
25-09-2019

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Silvia Catarina Marques Monteiro Lopes	
Morada completa: ¹ Travessa do Brasileiro, nº 14 – Alcogulhe	
Código Postal: ¹ 2400-821	
Nº Contribuinte: ¹ 202054985	
Telefone: 918516209	e-mail: silviacmarques@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

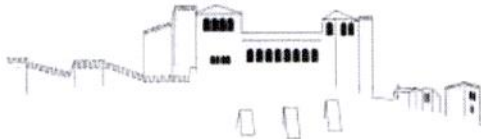
Silvia Catarina Marques Monteiro Lopes, portadora do Cartão de Cidadão nº 12064052, contribuinte nº 202054985, e Sónia Cristina Marques Monteiro Lopes, portadora do Cartão de Cidadão nº 11409199, contribuinte nº 201887720; ambas coproprietárias de terreno rústico situado na Rua dos Barros, Vale do Horto, União de Freguesias Parceiros e Azoia, registado na conservatória com o nº 447 e nas finanças sob o artigo matricial nº 190, tendo a intenção de vir submeter um pedido de licenciamento de 2 projetos de construção de habitação própria, dirigimo-nos ao Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Leiria a fim de verificar a situação de PDM do terreno.

Fomos informadas que da área total do terreno, apenas uma pequena faixa de aproximadamente 15mts, em linha perpendicular ao caminho público, se encontra classificado como estando dentro de Perímetro Urbano.

Sendo este o único terreno que ambas as coproprietárias tem, inclusive já recebido em herança, e tendo em conta o afastamento mínimo obrigatório à via pública que é necessário cumprir para aprovação de um projeto de construção, o terreno deixa de ter viabilidade de construção para qualquer uma das suas coproprietárias.

No enquadramento do procedimento de participação pública preventiva, previsto na lei, vimos então por este meio solicitar a V. Exas. que procedam à correção e atualização do PDM, fazendo um pequeno acerto do Perímetro Urbano deste terreno, que achamos reunir condições necessárias ao vosso parecer favorável, sendo o nosso requerimento fundamentado pelos

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

seguintes argumentos:

-O terreno em causa não tem nenhuma condicionante REN e RAN, pelo que o nosso pedido de alteração não implicará

qualquer prejuízo, nem requerimentos de intervenção a entidades públicas externas,

-A alteração solicitada não prejudica o ordenamento urbano da área envolvente, nem implicará revisão global do território municipal,

-O terreno está servido de via pública pavimentada e infraestruturas (o que apenas foi possível após cedência de terreno

de todos os proprietários da rua, nós incluídas)

-Apesar de atualmente estar classificado como terreno de alta perigosidade de incêndios, a nossa opinião é que essa

classificação não se justifica pois o próprio terreno e terrenos circundantes estão limpos de árvores e matas,

-A alteração solicitada não implica riscos de segurança de pessoas ou bens, nem inviabiliza a eficaz intervenção dos meios de

Protecção Civil,

-A alteração solicitada não constitui implicações de carácter funcional, nem produz efeitos ambientais significativos,

-A alteração requerida constitui efetiva necessidade e importância económica e social para os coproprietários, (único terreno)

-Considerando que a atual classificação do terreno, em que a pequena faixa que se encontra dentro do PDM representa

apenas cerca de 1/3 da área total do terreno, aparenta-nos que essa classificação funcional se encontra desajustada face às

necessidades circunstanciais de ocupação do mesmo,

-Na mesma rua todos os outros proprietários têm uma faixa de Perímetro Urbano consideravelmente maior (inclusivé

existem 2 habitações que se encontram ainda em fase final de construção. Desta forma, não foram adotados os mesmos critérios,

pelo que pretendemos um acerto residual nas áreas).

Na expectativa de que o exposto nas alíneas anteriores possa viabilizar um parecer favorável ao nosso requerimento,

colocamo-nos à vossa disposição para qualquer esclarecimento que entendam necessários.

NOTAS

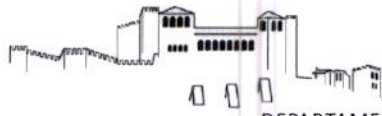
- a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas;

Leiria, 18 de setembro de 2019.

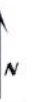
Assinatura:

Silvia J. Lopes

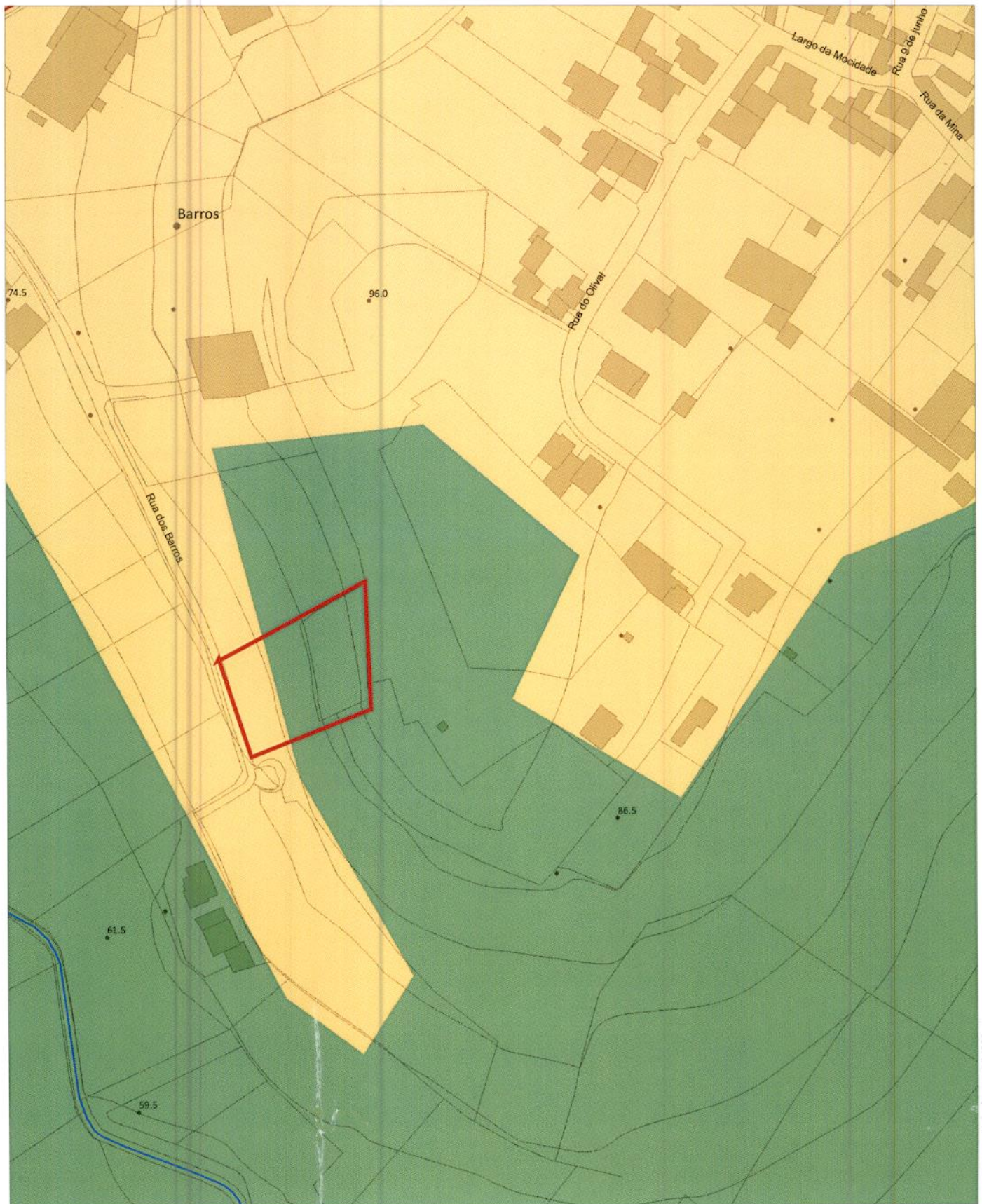
Imprimir e entregar no Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Leiria, enviar por correio registado para morada Câmara Municipal de Leiria - Largo da República 2414-006 Leiria ou por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt



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



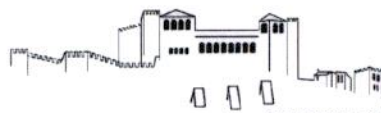
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº8881/2018, de 29 de junho | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2,000

Data: 17/09/2019



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

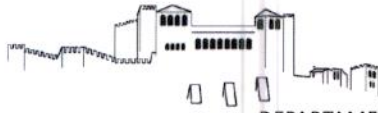
- BASE AÉREA
- APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
- APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

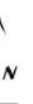
- ARRABAL
- LOUREIRA
- MARTINELA
- LEIRIA
- MACEIRA
- MONTE REAL
- PEDRÓGÃO
- ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

PLANOS EM VIGOR

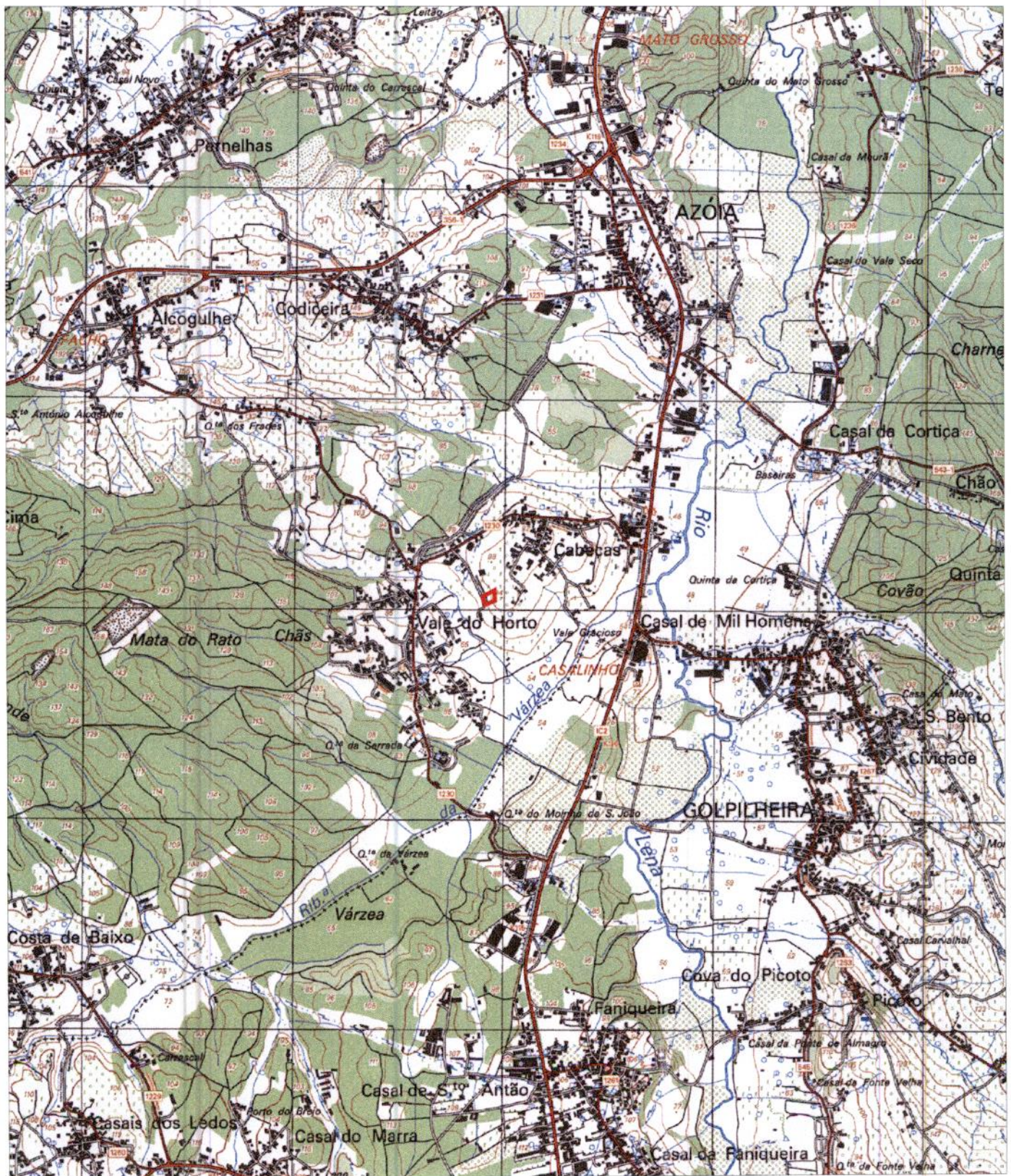
- PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
- PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
- PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS



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



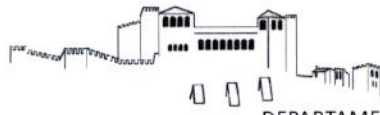
Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25,000

Data: 17/09/2019



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



Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 17/09/2019

0

40 Metros

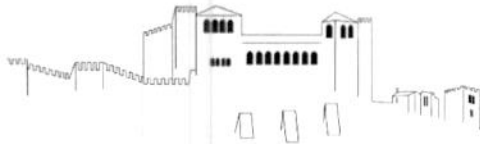
Requerente: <REQUERENTE>

Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: <FREGUESIA>

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>



Município de Leiria
Câmara Municipal

Registo. 43938/19

18.09.2019

[Handwritten signature]

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

NIPG 37669/19

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Para os devidos efeitos
Luísa Maria Gonçalves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
25-09-2019

1

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ OURILIZ – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA.	
Morada completa: ¹ Estrada Casal dos Matos, 456-E – Pousos	
Código Postal: ¹ 2410-396 Leiria	
Nº Contribuinte: ¹ 502018291	
Telefone: 244801469	e-mail: ouriliz@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

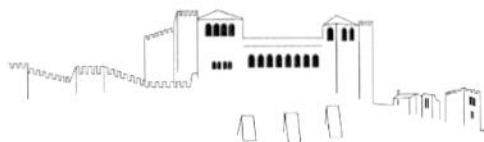
Trata-se de uma parcela com seis hectares, com uma frente para a via pública, com cerca de 300m de extensão ao longo da Rua da Floresta. Frente a este terreno e ao longo da rua existem dois pavilhões destinados, um a oficina de automóveis e o outro ligado a atividade de moldes, bem como as instalações do parque de exames do IMTT. Contíguo ao terreno e a poente do mesmo existem as instalações do Centro Internacional de Ténis de Leiria.

A rua que serve o terreno e as instalações referidas está infraestruturada com redes de água, esgotos e eletricidade.

Pelas razões expostas, pretende a requerente solicitar a alteração ao PDM para o uso do solo em causa, ou seja, permitir construção para habitação, ainda que com um índice baixo, numa faixa adjacente à Rua da Floresta ou, em alternativa, pavilhões para serviços.

O terreno tem uma profundidade média de 200m e, assim, pretende-se criar pequenas parcelas de 3000 a 5000m², numa profundidade de 100m, sendo a restante profundidade do terreno (100m) afeto a espaço florestal de produção, onde serão executadas construções de rés-do-chão para habitação ou pequenos pavilhões com as

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

mesmas características. Vem isto no seguimento de situações idênticas existentes a nascente e a poente, dando assim, alguma continuidade e desenvolvimento às Rua da Floresta e Rua da Mata.

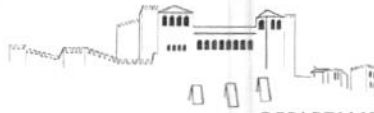
NOTAS

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

Leiria, 18 de setembro de 2019.

Assinatura: ANTÓNIO DE FREITAS LOPES
Assinado de forma digital por
 ANTÓNIO DE FREITAS LOPES
 Dados: 2019.09.17 17:34:50 +01'00'

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

ANTÓNIO DE
FREITAS LOPESAssinado de forma digital por
ANTÓNIO DE FREITAS LOPES
Dados: 2018.01.18 14:27:43 ZCÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Extrato da Cartografia



Escala: 1:2,000

Data: 04/01/2018 0 40 Metros

Requerente: Ouriliz

Local da obra: Rua da Floresta

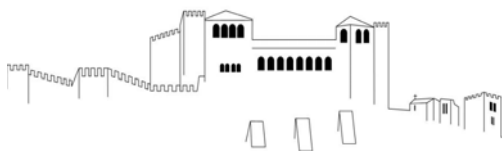
Freguesia: União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>

De: Pedro Mig-L <pmiguel@gmail.com>
Enviado: 13 de setembro de 2019 00:00
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: 5a Alteração Plano diretor
Anexos: Artigo matricial 6213 - Rua do Pousio, Salgueiros-Arnal, Maceira.jpg; Artigo matricial 6213 - Rua do Pousio, Salgueiros-Arnal, Maceira ZOOM.jpg; IMG_20190909_222441_HDR.jpg; IMG_20190909_222523_HDR.jpg; ficha_participacao.docx

Para os devidos efeitos Luísa Maria Gonçalves CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL 25-09-2019	1
--	---



5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Pedro Miguel Mota Melão	
Morada completa: Rua da Mata, 14 – Vale da Gunha	
Código Postal: 2405-034 Maceira	
Nº Contribuinte: 188895892	
Telefone: 912501118	e-mail:pmiguel@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

Pretende-se efetuar pedido para viabilização de terreno para construção sito na Rua do Pousio, Maceira (Salgueiros-Arnal) (ver anexo), tendo em conta que foi passado para Urbano em 2002-05-01 e viabilizado para

construção passado para Urbano em 2002-05-01 e viabilizado para construção Urbana em 2012-12-22 (Ver notificação em anexo)

Este prédio com o Artigo Matricial 6213 encontrava-se em 2012 em área de transição e pretendíamos construir uma vivenda

- O prédio deste artigo Matricial tem mais de 20m de frente para a Rua do Pousio

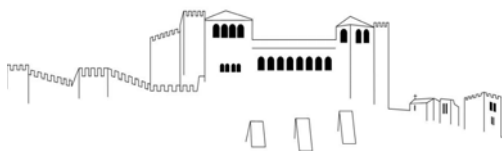
- Tem uma 2 frente para um caminho de acesso particular nas traseiras

- Excelente exposição solar e terreno plano para construção

- Demos mais de 2m de frente para a Rua do Posio de modo a obter uma estrada com 5m de largura

Aguardamos V. resposta com espetativa de uma resposta positiva

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

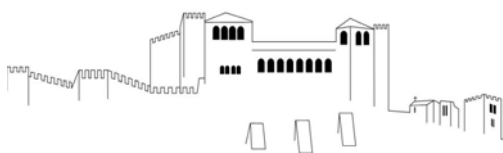
NOTAS

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

Leiria, __12__ de Setembro de 2019.

Assinatura: Pedro Miguel Mota Melão_____

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

Assinatura: _____



Pesquisar no Google Maps



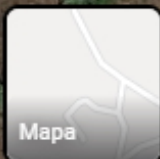
Pt



Ver tempos de viagem, trânsito e locais próximos



Entrar



Google

Imagens ©2019 Google, Imagens ©2019 IGP/DGRF, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2019

Portugal

Termos de Utilização

Enviar comentários

20 m

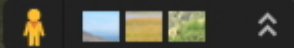


3D



+

-





Pesquisar no Google Maps



Pt



Ver tempos de viagem, trânsito e locais próximos

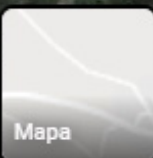


Entrar

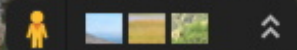


Rodipresta-prestação De
Serviços E Comércio Lda

Transportes Central
Costa Cima Lda



Google





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 13 - MACEIRA
ARTIGO MATRICIAL: 6213 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 13 - MACEIRA Tipo: RÚSTICO
Artigo: 13220

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Pousio - Salgueiros-Arnal Lugar:
Av./Rua/Praça: Rua do Pousio - Salgueiros-Arnal Lugar: - Código Postal: 2405-001 MACEIRA LRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção
Descrição: Parcela de Terreno para construção urbana

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.420,0000 m² Área de implantação do edifício: 180,0000 m² Área bruta de
construção: 540,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2002 Valor patrimonial actual (CIMI): €48.476,40 Determinado no ano: 2018

Porcentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 136.059,00 Coordenada Y: 302.174,00

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Vt}^* & = & \frac{\text{Vc}}{603,00} & \times & \frac{\text{A}}{105,6000} & \times & \frac{\text{Ci}}{0,75} & \times & \frac{\text{Ca}}{1,00} & \times & \frac{\text{Cq}}{1,000} \\ 47.760,00 & & & & & & & & & & \end{array}$$

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, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + 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 (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

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.

Mod1 do IMI nº : 5505626 Entregue em : 2012/11/25 Ficha de avaliação nº: 8191045 Avaliada em :
2012/12/21

TITULARES

Identificação fiscal: 188895892 Nome: PEDRO MIGUEL MOTA MELÃO

Morada: R DA MATA 14, VALE GUNHA, 2405-034 MACEIRA LRA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: MODELO 129 Entidade: SISA 842/2002

Identificação fiscal: 201407582 Nome: ANA MARIA PRATAS DOS REIS

Morada: R DA MATA 14, VALE GUNHA, 2405-034 MACEIRA LRA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: MODELO 129 Entidade: SISA 842/2002

SIMPLES
NACIONAL

INVÓLUCRO
MENSAGEM

AUTORIZAÇÃO
Nº DE00102010KAM4
DOS CTT CORREIOS NO
SERVIÇO NACIONAL

CORREIO
REGISTADO



TAXA PAGA
PORTUGAL
CABO RUÍVO

Em caso de Devolução, remeter a
SERVIÇO DE FINANÇAS DE
LEIRIA-1.
TV. DO MUNICIPIO LT. B2
2410-008 LEIRIA

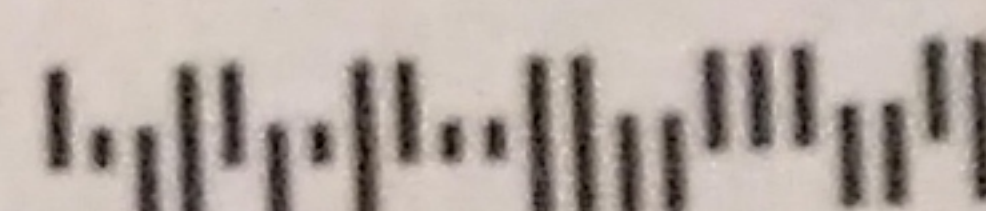
RY213969791PT



Exmo(a) Senhor(a)
PEDRO MIGUEL MOTA MELÃO

R DA MATA 14
VALE GUNHA

2405-034 MACEIRA LRA



Assunto: Notificação da avaliação da ficha Nº 8191045
código N° 12700553

NIF: 188895892

A V. Exa. notificado(a) que, em resultado da **Avaliação Geral** efetuada ao prédio urbano sob o artigo 6213 da freguesia 10
MACEIRA, foi atribuído o Valor Patrimonial Tributário abaixo descrito, apurado nos termos do artº
quintess do CIMI e do artº 15º-D do DL 287/2003, de 12/11, na redação dada pela Lei nº 60-A/2011, de 30/11.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO		ELEMENTO(S) DE QUALIDADE E CONFORTO
Área total do terreno	1420,0000 m2	
Área de implantação do prédio	180,0000 m2	
Área bruta de construção	540,0000 m2	
Área bruta dependente	0,0000 m2	
Idade de passagem a urbano	2002-05-01	

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO

$$Vt^* = Vc \times A \times Cl \times Ca \times Cq$$

$$47.760,00 = 603,00 \times 105,6000 \times 0,75 \times 1,00 \times 1,000$$

Se não concorde com o Vt, pode requerer segunda avaliação (art. 15º- F do DL 287/2003, de 12/11), no prazo de 30 dias a contar do 3º dia posterior ao
notificação ou do 1º dia útil seguinte, quando aquele não seja útil (art 15º- E). No caso de prédio arrendado por contrato anterior ao RAU (DL 32
ou DL 257/95, de 30/09) com participação de rendas nos termos do art. 15º-N, entregue até 31.8.2012, o Vt para efeitos de IMI não pode exceder 1
anual e é objecto de notificação autónoma. A colecta de IMI é limitada por um regime de salvaguarda nos termos do art. 15º-O.

Valor patrimonial tributário, Vc= valor base dos prédios edificados, A= área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca
e afetação, Cl= coeficiente de localização, Cq= coeficiente de qualidade e conforto, Cv= coeficiente de vetustez, sendo A= (Aa + Ab) x Caj x %
e Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas ve
lantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. Caj representa o coeficiente de ajustam
este coeficiente não se aplica a arrecadações e arrumos, e estacionamentos não cobertos).

$$Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (540,0000 + 0,0000 - 220,0000)$$

em euros, arredondado nos termos do nº2 do Artº 38º do CIMI.
0 % (Varia entre 15 e 45 nos termos do Artº 45º do CIMI).

Data: 2012/12/22

O Chefe de Finanças

Luís António Ferreira Alexandre

De: Sofia Ramos - Áreas de Luz Med. Imobiliária Unip. Lda.
<sede@areasdeluz.com>
Enviado: 11 de setembro de 2019 15:21
Para: cmleiria@cm-leiria.pt
Assunto: Participação Preventiva Alteração ao Plano Diretor Municipal
Anexos: 1 Requerimento Ficha_participacao_LuisPereira.pdf; Anexo A _ Vista aerea.pdf; Anexo B _ PDM_Planta_CarreiraDAgua_sugestao.jpg; Anexo C _ CPR.pdf; Anexo D _ Planta de Localizacao.pdf; Anexo E _ Levantamento topografico.pdf; Anexo F _ CC.pdf; Anexo G _ Contrato promessa compra e Venda.pdf; Anexo H _ CPR em compra.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Venho apresentar junto de V. Exa., no âmbito da 5ª alteração do Plano Diretor Municipal, uma sugestão de alteração ao referido plano. Envio em anexo o requerimento com o nome de ficha de participação, bem como todos os anexos referidos na ficha de participação.

Atentamente,

Luís Pereira

966572765

Este e-mail foi verificado em termos de vírus pelo software antivírus Avast.

<https://www.avast.com/antivirus>

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

1

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT)]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Luís Fernando Pinto Pereira	
Morada completa: ¹ Rua das Cabeças Redondas, 410 A	
Código Postal: ¹ 2400-015 Barosa	
Nº Contribuinte: ¹ 194 132 984	
Telefone: 966572765	e-mail: geral@areasdeluz.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

Visto que foi dado início ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal do município de Leiria, e foi aberto o período de participação pública, venho solicitar a V.Exas. que tomem em consideração o seguinte pedido de reapreciação:

Sou proprietário de um terreno de aproximadamente 10.800 m² (sito em Carreira de Água, Artigo Matricial nº 807, da União de Freguesias de Marrazes e Barosa) e tenho um contrato de promessa compra e venda do terreno confinante a poente, perfazendo ambos uma área total aproximada de 25.000 m². Devido aos mesmos se encontrarem numa área que inclui apenas uma pequena faixa do terreno como Espaço Urbanizável de Grau II, que dista apenas 50 mt da estrada, tenho uma área urbana para construção de cerca de 4.000 m², e todo o restante terreno, cerca de 21.000 mts de terreno está neste momento classificado como Espaço Florestável de Produção.

Esta situação decorre de uma anterior alteração ao PDM, em que ficou apenas uma pequena parte do terreno classificada como Espaço Urbanizável de Grau II, passando o restante a Espaço Florestável de Produção.

Estando este lote de terreno adjacente a uma zona industrial, e na eventualidade de se querer construir um armazém, com a área existente neste momento torna-se difícil esse armazém ter uma dimensão aceitável tendo em conta os afastamentos obrigatórios, a inclusão de uma zona de circulação de camiões pesados e uma zona de estacionamento.

O terreno está inserido numa zona urbana consolidada, junto a armazéns, moradias e perto de uma urbanização (Urbanização Jardins do Sobreiro), que inclui uma área

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder

classificada como Espaço Urbanizável de Grau II muito mais extensa, que vai muito além dos 50 mts da estrada.

Venho, pelo exposto acima, solicitar a reapreciação dos perímetros e a alteração do PDM para que uma parte do terreno em causa passe a ser classificado como Espaço Urbanizável de Grau II.

Envio em anexo vista aérea com demarcação dos terrenos em causa (Anexo A), planta com o atual PDM e sugestão de alteração do mesmo, com um traçado a linha vermelha que indica a extensão de ambos os terrenos, e a amarelo uma sugestão de alteração que possam ter em consideração (Anexo B).

Envio também Caderneta Predial Rústica do Terreno (Anexo C), Planta de Localização (Anexo D), Levantamento Topográfico (Anexo E) e Cópia do Cartão de Cidadão (Anexo F), bem como Contrato Promessa de Compra e Venda do terreno confinante (Anexo G) e respetiva Caderneta Predial (Anexo H).

NOTAS

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

Leiria, 11 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



Injectoturbo - Bombas,
Turbos e Hidráulica, Lda

BXPRESS

Espelhos Do Lutz

Md Festooling

Plasgal - Produção
de Embalagens

Domplex Logos
- Plastidom - Plásticos

Bomcar Automóveis SA

Restaurante O Sobreiro

Lisveda-sistemas
de Vedações E Redes

Churrasqueira
Dorm Duarte

Hashpower Lda

Associação
Espirita de Leiria

CARIANO S.A

La Redoute Portugal

Filosoft Software

Google

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 807 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100904 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 621 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Carreira de Água.

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: César Domingues Soares **Sul:** Joaquim Luciano

Nascente: Herd. de Manuel Ferreira Melo **Poente:** Estrada

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 **Valor Patrimonial Inicial:** €30,43

Valor Patrimonial Actual: €3.360,00 **Determinado no ano:** 2016

Área Total (ha): 1,086200

Descrição: Pinhal e eucaliptal.

TITULARES

Identificação fiscal: 194532984 **Nome:** LUIS FERNANDO PINTO PEREIRA

Morada: R DAS CABEÇAS REDONDAS Nº 410 A CABEÇAS REDONDAS, LEIRIA, 2400-015 LEIRIA

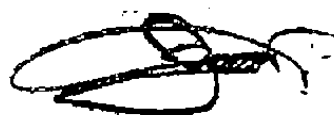
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600073882

OBSERVAÇÕES

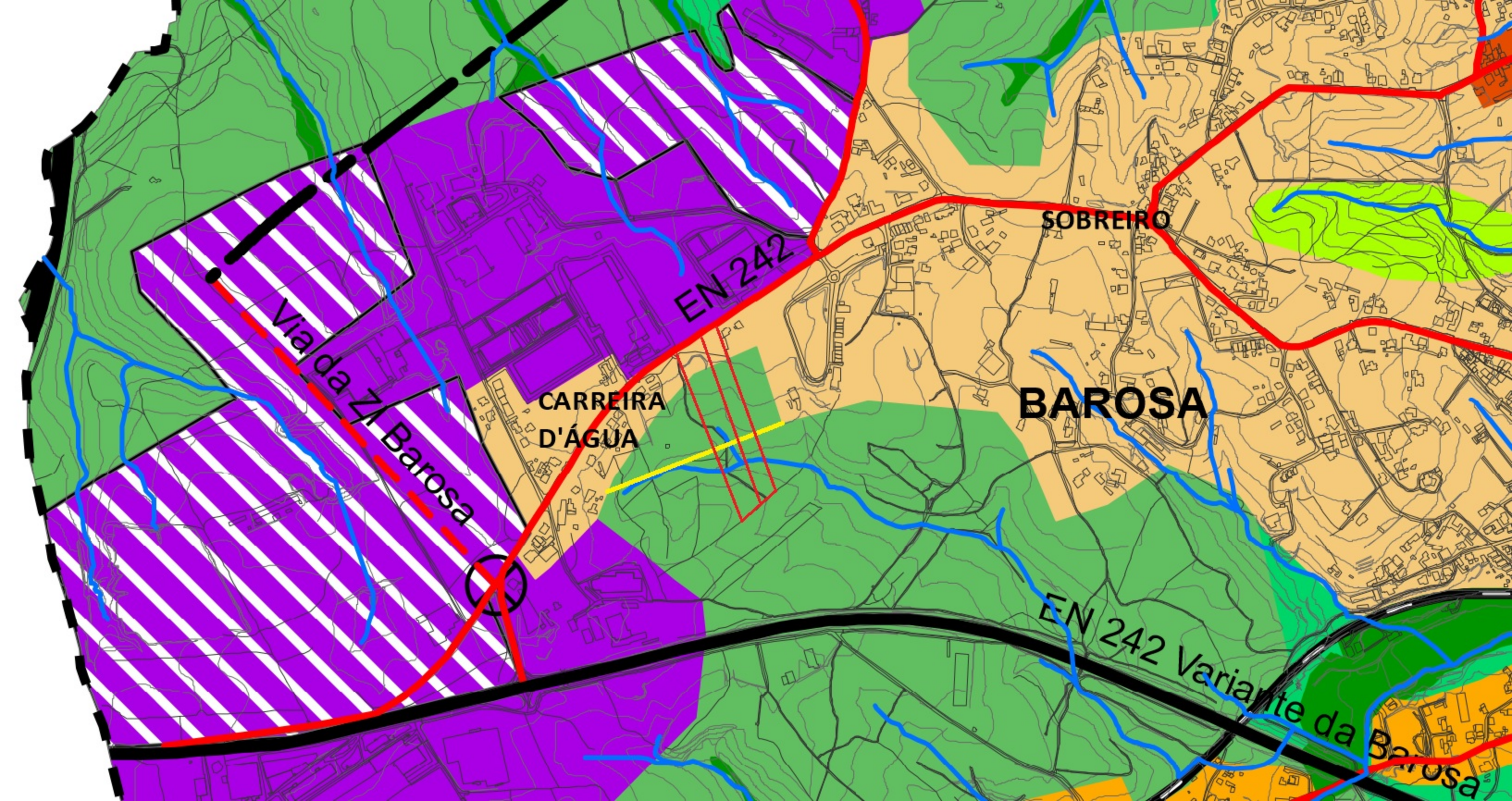
Reg.465/16(Áreas)

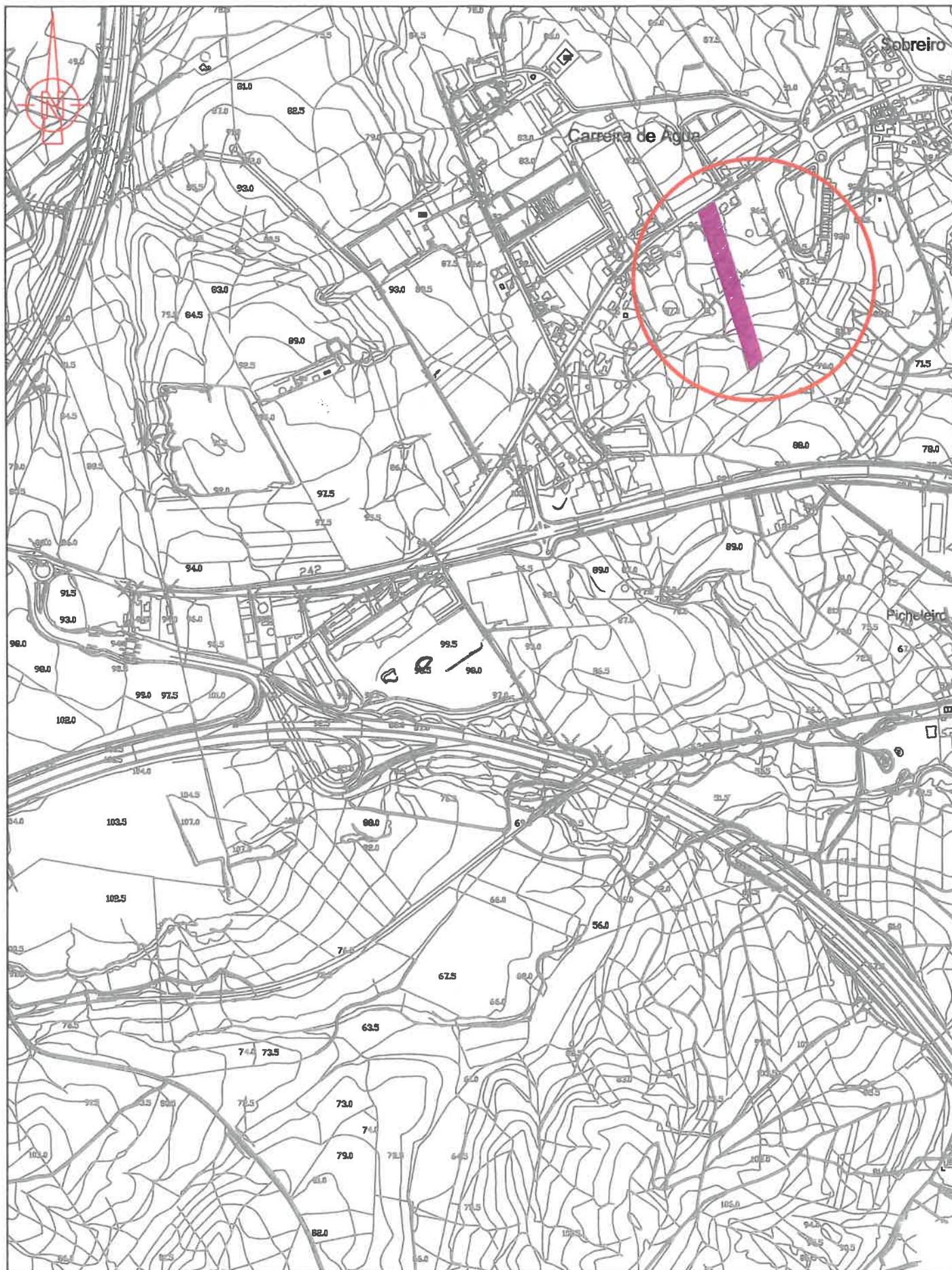
Obtido via internet em 2019-09-10

O Chefe de Finanças



(José Manuel Ferreira Agostinho)



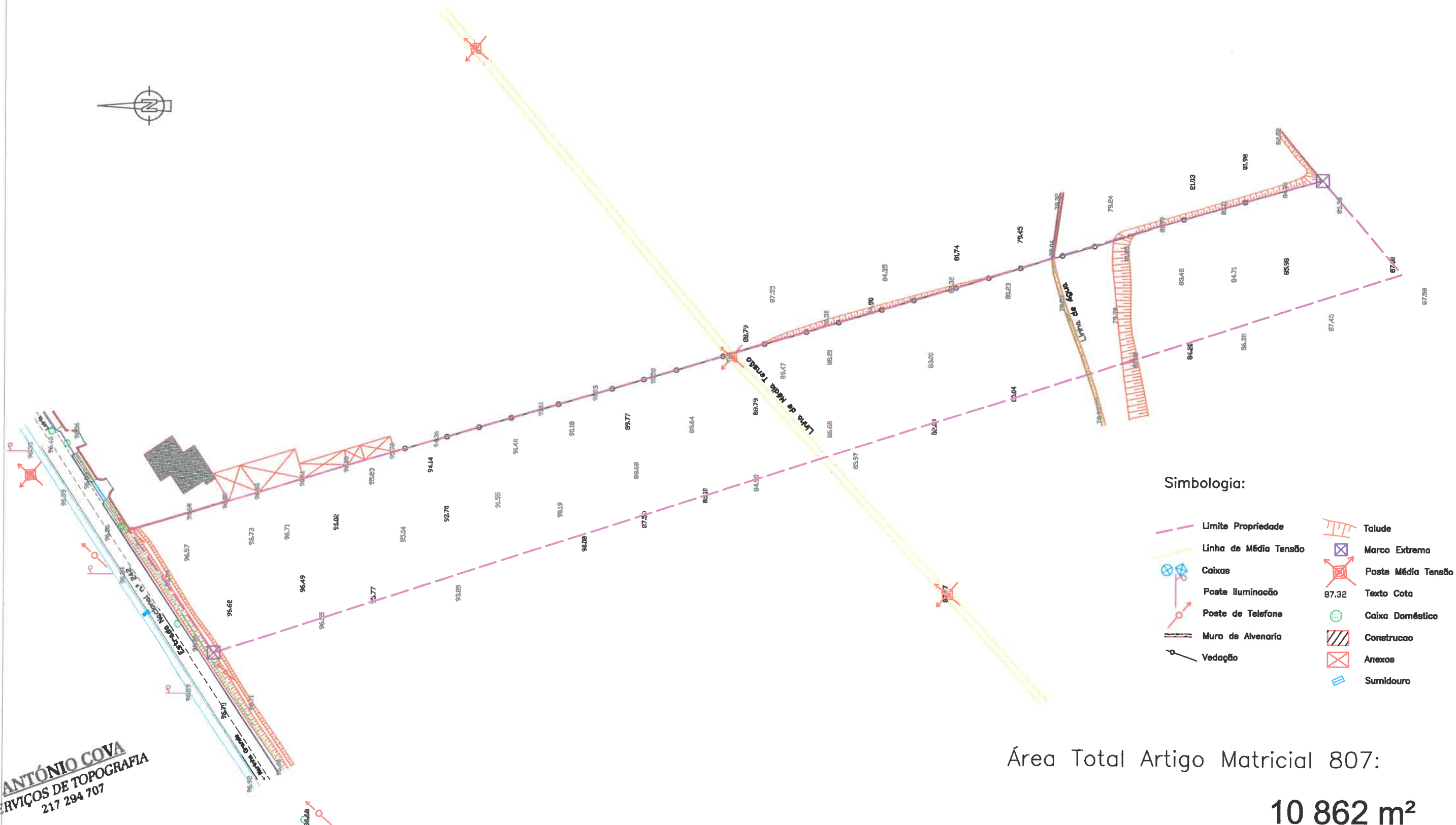


Planta Localização
 Carreira de Água – Artigo Matricial 807
 União das Freguesias de Marrazes e Barosa
 Concelho de Leiria

Área: 10 862 m2

DATA
 Janeiro /2016
 ESC.
 1/10000

ANTÓNIO COVA
SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA
217 294 707



Área Total Artigo Matricial 807:

10 862 m²

Os limites definidos do prédio foram indicados pelo proprietário e são de responsabilidade do mesmo.

DATA: Janeiro/2016

Requerente:

Luis Fernando Pinto Pereira

Levantamento Topográfico-Campinos

Carreira de Água – Artigo Matricial 807

União das Freguesias de Marrazes e Barosa

Concelho de Leiria

Executado por:

António Cova – Técnico de Topografia

CAP n.º : COP03523-TT-CENFIC-2010

Ass.: *ALH*

C.C. : 11057477

Carteira Profissional: 2419

Esc. 1/1000



→ Nacionalidade → Portuguesa

→ Estado Civil → solteiro

→ Localidade → Rua das Cabeceiras Redondas
n.º 420 A
Bacosa
2400-015 Leiria



FILIAÇÃO | PARENTS

ARNALDO ANTÔNIO PEREIRA * ETELVINA DE JESUS
PINTO DO CABO

N.º IDENTIFICAÇÃO FISCAL
TAX No.

194532984

N.º SEGURANÇA SOCIAL
SOCIAL SECURITY No

11113931780

N.º UTENTE DE SAÚDE
HEALTH No

273185044

I<PRT086022580<ZX29<<<<<<<<<
6905222M2907099PRT<<<<<<<<<8
PINTO<PEREIRA<<LUIS<FERNANDO<<

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre:

a) NUNO JOSÉ LOPES DAS NEVES SERRANO, portador do cartão de cidadão n.º 08057981 7ZZ4, válido até 07/10/2028, com o NIF: 187797226, natural de Moçambique, casado no regime da comunhão de adquiridos, com Cristina Alexandra Alves Mendonça Serrano, portadora do cartão de cidadão n.º 092022782 2ZZ7, válido até 15/03/2028, NIF: 197979270, residentes na rua Henrique Sommer n.º 25 1.º em Leiria, e -----

b) PAULO JORGE DAS NEVES SERRANO, portador do cartão de cidadão n.º 09319859 OZY3, válido até 28/01/201, com o NIF: 187797234, divorciado, residente no lago Dr. Rafael Pereira Lisboa Lt- 2, em Leiria, como promitentes vendedores ou primeiros outorgantes. -----

E

LUIS FERNANDO PINTO PEREIRA, portador do cartão de cidadão n.º 08602258 OZY0, VALIDO ATÉ 28/07/2019, com o NIF: 194532984, natural de Moçambique, solteiro, residente na Rua das Cabeças Redondas, n.º 410-A, na Barosa, como promitente, comprador ou segundo outorgante, celebram entre si o presente contrato promessa de compra e venda, que fica sujeito às seguintes cláusulas:-----

1ª

Os primeiros outorgantes, são donos e legítimos proprietários, de um terreno, com 15,103m2, sito em Carreira de Água, na Barosa, União de freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, inscrito na Matriz predial sob o Art.º 809, e descrito na conservatória sob o n.º 3085. -----

2ª

Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes prometem vender ao segundo outorgante, e este promete comprar o identificado terreno, livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades.-----

3ª

O preço global certo e ajustado é de -----

4ª

a) A título de sinal e princípio de pagamento o segundo outorgante entrega, na data da assinatura do presente contrato a importância de ----- pagos através de transferência bancária para o ----- que os promitentes vendedores aqui dão a respetiva quitação.-----

b) Até ao final do mês de Maio do presente ano, o segundo entrega a importância de ----- a título de reforço de sinal e princípio de pagamento.-----

c) O restante valor, ou seja ----- será pago no ato da outorga da escritura a celebrar até ao final do -----

5ª

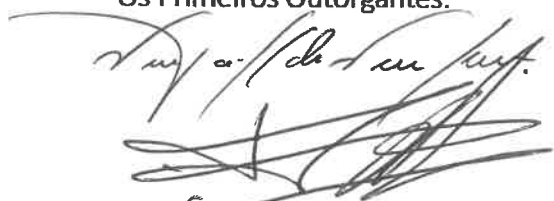
Ambas as partes acordam no conteúdo do presente contrato, ficando o mesmo, subordinado aos princípios legais aplicáveis e importando o seu não cumprimento, o direito à execução específica, nos termos do art. 830º do Código Civil, ou, em alternativa, o direito à indemnização prevista no art.º 442º n.º 2, do, mesmo diploma legal. -----

6ª

Os Contraentes prescindem do reconhecimento notarial das assinaturas no presente contrato não podendo a sua falta ser invocada por nenhuma das partes.-----

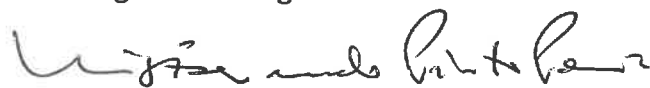
Leiria, 22 de Abri de 2019

Os Primeiros Outorgantes:



Cristina Alexandra Alves Mendonça Sousa

O Segundo Outorgante:





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 809 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100904 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 622 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CARREIRA DE AGUA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CESARIO CORDEIRO GONÇALVES **Sul:** JOSE SAPATEIRO

Nascente: MANUEL FERREIRA MELO H.OS **Poente:** ESTRADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 **Valor Patrimonial Inicial:** €33,12

Valor Patrimonial Actual: €9.370,00 **Determinado no ano:** 2012

Área Total (ha): 1,510300

Descrição: PINHAL E EUCALIPTAL

TITULARES

Identificação fiscal: 148049214 **Nome:** JOSE FRANCISCO GONÇALVES DE OLIVEIRA

Morada: R DOS CORDEIROS N 43, ALQUEIDÃO, 2410-842 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:** CART.NOT.BAT.(REQTº.1255/2012)

Identificação fiscal: 187797226 **Nome:** NUNO JOSE LOPES DAS NEVES SERRANO

Morada: R HENRIQUE SOMMER Nº 25 1º, LEIRIA, 2410-107 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 156883686

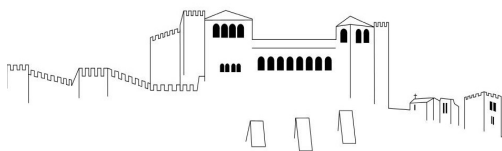
OBSERVAÇÕES

AREA INICIAL 9760M2(REQTº.1255/2012)

Obtido via internet em 2019-04-17

O Chefe de Finanças

(José Manuel Ferreira Agostinho)



5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJGT)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹ Vera Brás Simões	
Morada completa: ¹ Rua da Base Aérea, edifício Braz, nº123, 2ºdrto	
Código Postal: ¹ 2425-022 Monte Real	
Nº Contribuinte: ¹ 216914663	
Telefone: 916380420	e-mail: vbsimoes@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 conta a presente proposta de alteração ao PDM, venho por este meio, como técnica, expor o seguinte:

O processo de licenciamento nº 3006/77 de construção de moradia unifamiliar, foi a 09 de Abril de 2018 entregue o pedido de alteração ao licenciamento, que contempla a legalização de ampliação de um anexo para garagem e um telheiro.

A atividade económica desenvolveu ao longo dos anos seguintes à construção da moradia, pelo que envolveu toda a zona habitacional já consolidada.

A propriedade onde sita a moradia do processo nº 3006/77, encontra-se definida nas cartas de PDM como espaço de atividades económicas -área industrial e armazenagem, estando ainda uma pequena área em Solo Urbanizado - Espaço Residencial – grau II .

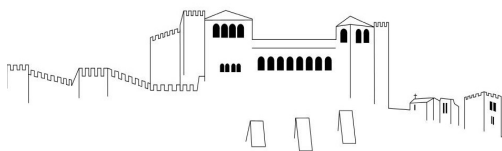
Pelo exposto, solicito a V.Exa o acerto de extremas da classificação de solo, contemplando toda área da propriedade em Solo Urbanizado- Espaço Residencial- grau II. (planta de localização em anexo),

Sem outro assunto e agradecendo a atenção,

Solicito deferimento,

Com os melhores cumprimentos,

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Junto em anexo:

Planta de Classificação e Qualificação do Solo, com localização da propriedade.

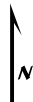
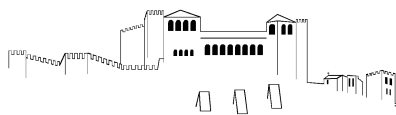
NOTAS

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

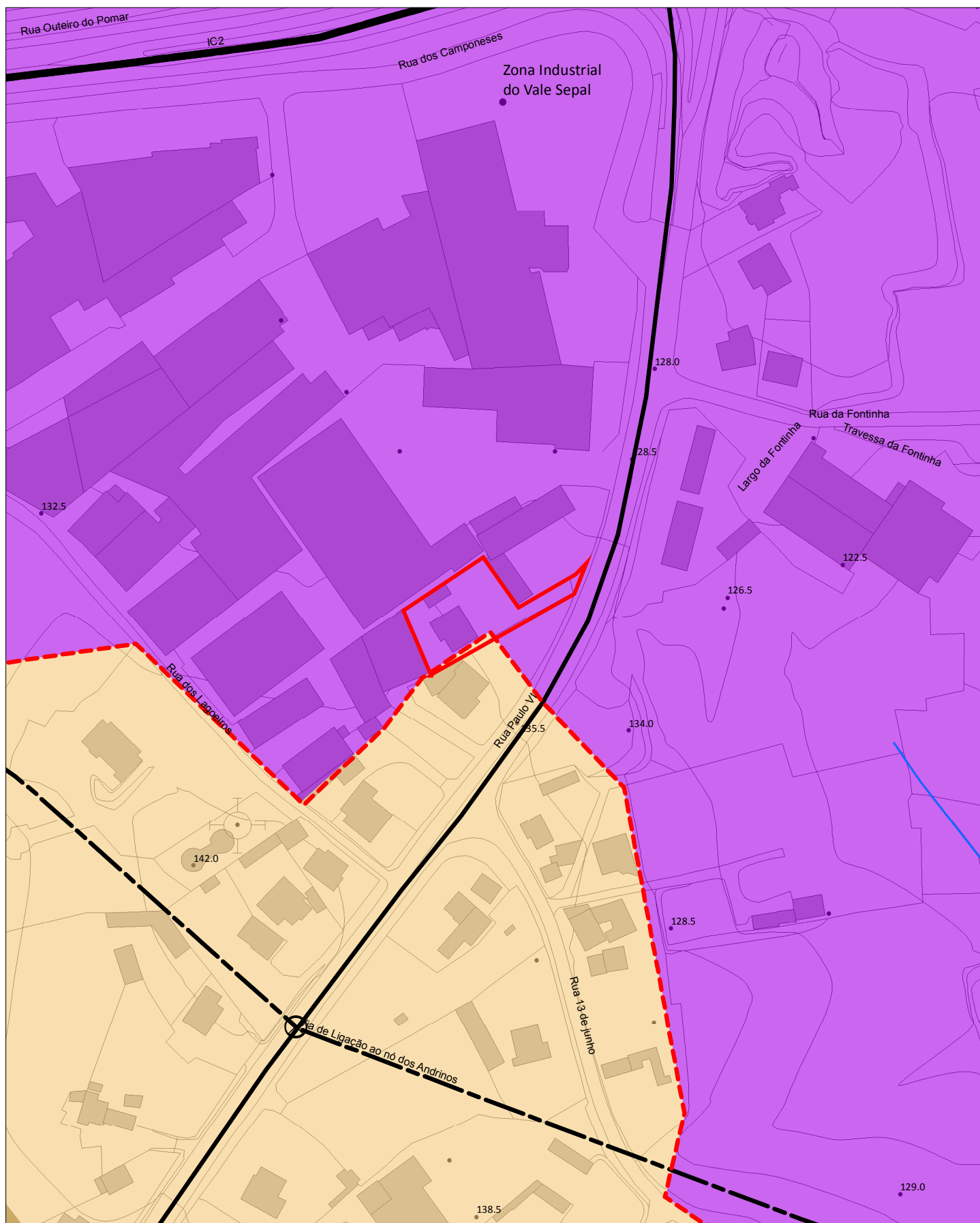
Leiria, ____ de _____ de 2019.

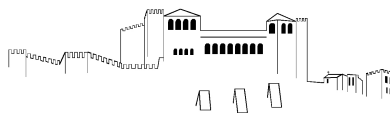
Assinatura: _____

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



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

Zimbra

cmleiria@cm-leiria.pt

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA_ FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

De : Vera Simoes <vbsimoes@gmail.com>

Qui, 12 de set de 2019 19:23

Assunto : 5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA_ FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA 1 anexo**Para :** cmleiria@cm-leiria.pt**Cc :** Joaquim Lavos <j.lavos@sodicor.pt>, rcoutinho@cm-leiria.ptAs imagens externas não são exibidas. [Exibir as imagens abaixo](#)

Boa tarde Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria,

Venho por este meio, enviar em anexo, a ficha de participação com exposição, relativa à proposta de 5ª alteração ao Plano Director Municipal de Leiria.

Grata pela atenção dispensada,
Vera Simões

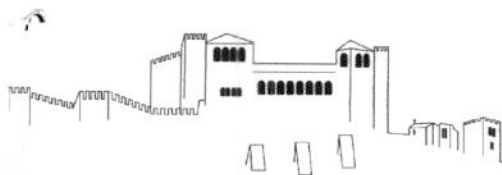
--

**Com os melhores cumprimentos,
Vera Brás Simões, Arq.ª**

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

1

VERA BRÁS SIMÕES | ARQUITETOS
Edifício Braz | Monte Real
Telemóvel: 916 380 420**Exposição de 5ª alteração PDM-mesclado_ASS.pdf**
1 MB



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
FICHA DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Participação nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT)

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 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

Sem qualquer prejuízo para a intervenção participativa que a signatária desenvolveu em sede de 3ª alteração ao, PDM de Leiria, e uma vez que esta 5ª alteração, terá que ter em conta a evolução das condições ambientais e, económicas (cfr enquadramento legal) tem por objectivo alteração dos valores dos índices urbanísticos, incide sobre regras de classificação e qualificação do solo e terá de dedicar atenção ao edificado existente.

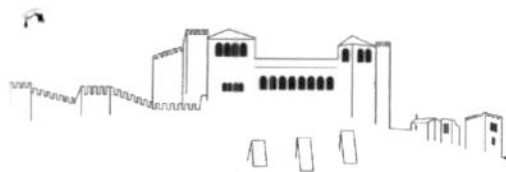
Sendo a signatária dona e possuidora de um imóvel situado na freguesia de Amor, que se encontra inscrito na matriz sob o artº 3844 urbano e descrito na CRP sob o nº 14 e situa-se junto à estrada 349-1 em Barreiros com licença de utilização (nº 235 datada de 22-10-98) para uso como armazém, e como armazém foi utilizado durante 15 anos por uma empresa de construção civil.

Porque se depara hoje com a seguinte dificuldade: 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

Recentemente optou-se por legalizar a situação de ampliação não licenciada e, em simultâneo, de fazer

EXPOSIÇÃO (continuação)

¹ Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

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 (com licença a levantamento)

Acontece, porém, que, com as sucessivas alterações às leis e aos instrumentos de ordenamento do território, a legalização só foi possível requerendo nesse processo alteração do 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 mais rentável do ponto de vista económico (senão mesmo apenas rentável) um uso para armazenagem não limitado a 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.

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,

Que há sérias dúvidas de interpretação do nº 4 do artº 40º do PDM tanto nos serviços e organismos públicos como nos particulares, e que eventualmente haverá até que criar novas normas de excepção.

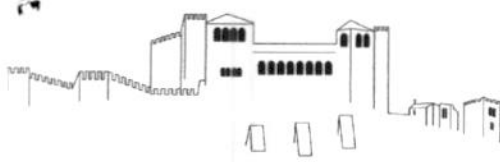
Não pode deixar de solicitar-se que se rectifiquem ou mesmo criem as normas necessárias para que passe a ser permitido que, no que é considerado integrando a categoria de solo rural, as edificações legalmente existentes à data e publicação do plano, e que sejam incompatíveis com o uso do solo, possam 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 ainda que, nas mesmas circunstâncias de pré existência, seja permitida a ocupação do solo em ampliação até percentagem superior à actualmente permitida por PDM sem condicionamentos/imposições à mudança de uso de armazéns para outros fins (ainda que de armazenagem) mais restritos.

Permitindo evitar o que está a suceder no referido processo da requerente

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 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 ainda, que não podem deixar de ser sopesadas as actuais exigências da Lei n.º 76/2017, de 17 de Agosto na sua actual redacção.



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

EXPOSIÇÃO (continuação)

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 terreno da requerente deixou, na prática, de possuir a qualificação de espaço florestal de conservação entendendo-se este como “espaço de uso ou vocação florestal sensíveis”, tendo ficado reservado para gestão de combustíveis/“desmatação”.

Ora, se por força da obrigação de deveres de DFCI uma parte significativa do terreno não pode ter produção florestal... nem faz sentido manter tal enquadramento do imóvel nem faz sentido manter limitações originadas por tal aptidão “mapeada” (e entretanto cerceada) que limitam outras potencialidades do imóvel, já edificado. Em suma, deixou de fazer sentido a limitação ao uso para exclusivo apoio às actividades do solo rural ainda para mais quando está em causa uma mera ampliação do já existente

Tal restrição edificativa extravasa a proporcionalidade, a razoabilidade e a racionalidade de que se devem revestir as limitações edificativas (que afectam o conteúdo do direito de propriedade) e que, no caso concreto, levam a que nem se possa usar para floresta nem se possa ampliar para o uso que se vem fazendo.

Pelo exposto, precedido das 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, 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

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

1