

Áreas Urbanizáveis e Áreas de Edificação Dispersa do PDM Leiria

Índice

		Página
Lista de Acrónimos		i
Introdução		01
Amor	UAE-IA-1 - Fundamentação	02
	UAE-IA-1 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	03
	UAE-IA-1 - Usos do solo e condicionantes	04
	Areas de Edificação Dispersa - AED 1	05
Arrabal	UOPG Arrabal - Fundamentação	06
	UOPG Arrabal - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	07
	UOPG Arrabal - Usos do solo e condicionantes	08
	UOPG Martinela - Fundamentação	09
	UOPG Martinela -A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	10
	UOPG Martinela - Usos do solo e condicionantes	11
	UAE-IA-2 - Fundamentação	12
	UAE-IA-2 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	13
	UAE-IA-2 - Usos do solo e condicionantes	14
Bajouca	UBD-2 - Fundamentação	15
	UBD-2 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	16
	UBD-2 - Usos do solo e condicionantes	17
	UAE-IA-3 - Fundamentação	18
	UAE-IA-3 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	19
	UAE-IA-3 - Usos do solo e condicionantes	20
	Areas de Edificação Dispersa - AED 2	21
	Areas de Edificação Dispersa - AED 3	22
	Areas de Edificação Dispersa - AED 4	23
Bidoeira de Cima	UAE-IA-4 - Fundamentação	24
	UAE-IA-4 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	25
	UAE-IA-4 - Usos do solo e condicionantes	26
	UAE-IA-5 -Fundamentação	27
	UAE-IA-5 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	28
	UAE-IA-5 - Usos do solo e condicionantes	29
	Areas de Edificação Dispersa - AED 5	30
	Areas de Edificação Dispersa - AED 6	31
	Areas de Edificação Dispersa - AED 7	32
Caranguejeira	URG-II-2 - Fundamentação	33
	URG-II-2 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	34
	URG-II-2 - Usos do solo e condicionantes	35
	UAE-IA-6 - Fundamentação	36
	UAE-IA-6 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	37
	UAE-IA-6 - Usos do solo e condicionantes	38
	UAE-IA-7 - Fundamentação	39
	UAE-IA-7 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	40
	UAE-IA-7 - Usos do solo e condicionantes	41
	UAE-IA-8 - Fundamentação	42
	UAE-IA-8 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	43
	UAE-IA-8 - Usos do solo e condicionantes	44
	Areas de Edificação Dispersa - AED 8	45
	Areas de Edificação Dispersa - AED 9	46
Coimbrão	UOPG Pedrogão - Fundamentação	47
	UOPG Pedrogão - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	48
	UOPG Pedrogão - Usos do solo e condicionantes	49
	UBD-3 - Fundamentação	50
	UBD-3 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	51
	UBD-3 - Usos do solo e condicionantes	52
Maceira	UOPG Maceira - Fundamentação	53
	UOPG Maceira - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	54
	UOPG Maceira - Uso do Solo	55
	URG-II-4 - Fundamentação	56
	URG-II-4 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	57
	URG-II-4 - Uso do Solo	58
	URG-II-7 - Fundamentação	59
	URG-II-7 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	60
	URG-II-7 - Uso do Solo	61
	UAE -IA-9 - Fundamentação	62
	UAE -IA-9 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	63
	UAE -IA-9 - Uso do Solo	64
	UAE -IA-10 - Fundamentação	65
	UAE -IA-10 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	66
	UAE -IA-10 - Uso do Solo	67
	Areas de Edificação Dispersa - AED 10	68
	Areas de Edificação Dispersa - AED 11	69
	Areas de Edificação Dispersa - AED 12	70
	Areas de Edificação Dispersa - AED 13	71
	Areas de Edificação Dispersa - AED 14	72
Milagres	Areas de Edificação Dispersa - AED 15	73
	Areas de Edificação Dispersa - AED 16	74
	Areas de Edificação Dispersa - AED 17	75
	Areas de Edificação Dispersa - AED 18	76
	Areas de Edificação Dispersa - AED 19	77
Regueira de Pontes	UBD-4;UAE-IA-12 - Fundamentação	78
	UBD-4;UAE-IA-12 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	79
	UBD-4;UAE-IA-12 - Uso do Solo	80
	Areas de Edificação Dispersa - AED 20	81
União das Freguesias Colmeias e Memória	UAE-IA-13 - Fundamentação	82
	UAE-IA-13 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	83
	UAE-IA-13 - Usos do solo e condicionantes	84
	UAE-IA-14 - Fundamentação	85
	UAE-IA-14 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	86
	UAE-IA-14 - Usos do solo e condicionantes	87
	Areas de Edificação Dispersa - AED 21	88
	Areas de Edificação Dispersa - AED 22	89
	Areas de Edificação Dispersa - AED 23	90
	Areas de Edificação Dispersa - AED 24	91
	Areas de Edificação Dispersa - AED 25	92
	Areas de Edificação Dispersa - AED 26	93
União das Feguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	UOPG Leiria - Fundamentação	94
	UOPG Leiria - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	95
	UOPG Leiria - Uso do Solo	96
	UUEE-1 - Fundamentação	97
	UUEE-1 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	98
	UUEE-1 - Uso do Solo	99
	UAE-IA-15 - Fundamentação	100
	UAE-IA-15 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	101
	UAE-IA-15 - Uso do Solo	102
	Areas de Edificação Dispersa - AED 27	103
	Areas de Edificação Dispersa - AED 28	104
	Areas de Edificação Dispersa - AED 29	105
	Areas de Edificação Dispersa - AED 30	106
	Areas de Edificação Dispersa - AED 31	107
	Areas de Edificação Dispersa - AED 32	108
	Areas de Edificação Dispersa - AED 33	109
	Areas de Edificação Dispersa - AED 34	110
	Areas de Edificação Dispersa - AED 35	111
	Areas de Edificação Dispersa - AED 36	112
	Areas de Edificação Dispersa - AED 37	113
	Areas de Edificação Dispersa - AED 38	114
União das Freguesias Marrazes e Barosa	UAE-IA- 11;18;19 - Fundamentação	115
	UAE-IA- 11;18;19 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	116
	UAE-IA- 11;18;19 - Uso do Solo	117
	UAE-IA-16; UBD-5;UAE-CS-1 - Fundamentação	118
	UAE-IA-16; UBD-5;UAE-CS-1 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	119
	UAE-IA-16; UBD-5;UAE-CS-1 - Uso do Solo	120
	UAE-IA-17 - Fundamentação	121
	UAE-IA-17 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	122
	UAE-IA-17 - Uso do Solo	123
	Areas de Edificação Dispersa - AED 39	124
União das Freguesias Monte Real e Carvide	UOPG MONTE REAL - Fundamentação	125
	UOPG MONTE REAL - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	126
	UOPG MONTE REAL - Uso do Solo	127
	UAE-IA-20 - Fundamentação	128
	UAE-IA-20 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	129
	UAE-IA-20 - Uso do Solo	130
União das Freguesias Monte Redondo e Carreira	UBD-6 - Fundamentação	131
	UBD-6 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	132
	UBD-6 - Uso do Solo	133
	UUEE-3 - Fundamentação	134
	UUEE-3 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	135
	UUEE-3 - Uso do Solo	136
	UAE-IA-21 - Fundamentação	137
	UAE-IA-21 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	138
	UAE-IA-21 - Uso do Solo	139
União das Freguesias Parceiros e Azoia	URG-II-24 - Fundamentação	140
	URG-II-24 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	141
	URG-II-24 - Uso do Solo	142
	UAE-IA-22 - Fundamentação	143
	UAE-IA-22 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	144
	UAE-IA-22 - Uso do Solo	145
	Areas de Edificação Dispersa - AED 40	146
União das Feguesias Santa Catarina da Serra e Chainça	UOPG LOUREIRA - Fundamentação	147
	UOPG LOUREIRA - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	148
	UOPG LOUREIRA - Uso do Solo	149
	UBD-7 - Fundamentação	150
	UBD-7 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	151
	UBD-7 - Uso do Solo	152
	UAE-IA-23 - Fundamentação	153
	UAE-IA-23 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	154
	UAE-IA-23 - Uso do Solo	155
	UAE-IA-24 - Fundamentação	156
	UAE-IA-24 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	157
	UAE-IA-24 - Uso do Solo	158
	Areas de Edificação Dispersa - AED 41	159
União das Freguesias Santa Eufémia e Boa Vista	UBD-8;9 - Fundamentação	160
	UBD-8;9 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	161
	UBD-8;9 - Uso do Solo	162
	UAE-CS-2 - Fundamentação	163
	UAE-CS-2 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	164
	UAE-CS-2 - Uso do Solo	165
	Areas de Edificação Dispersa - AED 42	166
	Areas de Edificação Dispersa - AED 43	167
	Areas de Edificação Dispersa - AED 44	168
União das Freguesias Souto da Carpalhosa e Ortigosa	UBD-10 - Fundamentação	169
	UBD-10 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	170
	UBD-10 - Uso do Solo	171
	UAE-IA-25 - Fundamentação	172
	UAE-IA-25 - A. Económicas, Equip., Infra-estruturas	173
	UAE-IA-25 - Uso do Solo	174
	Areas de Edificação Dispersa - AED 45	175
	Areas de Edificação Dispersa - AED 46	176
	Quadro resumo	177

Acrónimos

URG_I - Urbanizável Residencial Grau I
URG_II - Urbanizável Residencial Grau II
UBD - Urbanizável Baixa Densidade
UUEE - Urbanizável Uso Especial Equipamento
UUET - Urbanizável Uso Especial Turismo
UAE_CS - Urbanizável Atividades Económicas - Comércios e Serviços
UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
UAE-AI - Área Indsutrial
AED - Área de Edificação Dispersa

Introdução

O Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor aprovado através do Aviso n.º 9343/2015, de 21 agosto, alterado pelo Aviso 3066/2017 de 23 de março e pelo Aviso nº 8881/2018 de 29 de junho, **classificou terrenos como solo urbanizável**, que corresponde a áreas não infra-estruturadas, destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação (n.º 1 do artigo 107.º do regulamento do PDM), **em que qualquer intervenção é antecedida de Planos de Urbanização, de Pormenor ou Unidades de Execução**.

De acordo com o n.º 2 do artigo 107.º do regulamento do PDM, o Solo Urbanizável compreende as categorias funcionais e subcategorias de espaço identificadas na alínea b) do artigo 37.º nomeadamente:

-Espaços residenciais Grau I e Grau II

-Espaços de atividades económicas

-Área comercial e de serviços

-Área industrial e armazenagem

-Espaços de uso especial

-Áreas de equipamento

-Turismo

-Espaços de baixa densidade

As regras e as condições de ocupação do solo urbanizável são as previstas para a mesma categoria ou subcategoria de solo urbanizado (nº 1 do artigo 108.º do regulamento do PDM).

As operações urbanísticas avulsas são permitidas no solo urbanizável, desde que digam respeito a parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente (n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do plano).

O Plano delimitou Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) as quais demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução, que desenvolvam e concretizem os objetivos e termos de referência consignados no plano de modo a promover a sua coerência espacial e funcional (artigo 119.º).

O Plano institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento (artigo 121.º):

- UOPG – Leiria;
- UOPG – Maceira;
- UOPG – Monte Real;
- UOPG – Pedrógão;
- UOPG – Martinela;
- UOPG – Arrabal;
- UOPG – Loureira
- UOPG – Áreas industriais e armazenagem

Neste documento, é apresentada uma caracterização e análise das áreas urbanizáveis, que compreendem as categorias funcionais de espaço acima referidas, caracterização efectuada em conformidade com o disposto no nº3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, e que consubstancia a respectiva fundamentação para que possam ser consideradas áreas urbanizadas.

Enquadramento Legal

A aprovação da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, ***excluindo a categoria operativa de solo urbanizável.*** No entanto, na sequência do disposto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, **o município** deve proceder à inserção, no plano municipal em vigor, das novas regras de classificação e qualificação do solo, **dispondo de um prazo de 5 anos, sob pena de suspensão das normas do plano, não podendo ocorrer qualquer intervenção que implique a ocupação, uso e transformação da área abrangida**.

O novo RJIGT determina, no artigo 74.º, que a definição dos usos dominantes, bem como das categorias relativas ao solo urbano e rústico, obedece a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto-regulamentar. É neste contexto que surge o Decreto- Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual refere no n.º 2 do artigo 7.º que *o solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano,* eliminando assim a categoria operativa do solo urbanizável.

Esta situação determina para a câmara municipal a obrigação de iniciar o procedimento de alteração ou revisão do plano, para integrar as novas regras de classificação e qualificação do solo, de acordo com os procedimentos previstos no artigo 119.º do RJIGT.

Ainda e também para cumprimento do estipulado no Decreto Regulamentar acima referido, nomeadamente no que se refere ao artigo 16º, foi efetuada uma avaliação das Áreas de Edificação Dispersa (AED), por forma a podermos perceber quais as que ficariam sujeitas à incompatibilidade referido no nº 3 do mesmo artigo, o qual refere que se consideram incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rustico os usos como novas instalações de comercio, serviços e industria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, assim como as novas construções para habitação salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais, entre outras.

Metodologia

Para a realização do trabalho, a metodologia implementada baseia-se na caracterização de cada uma das áreas urbanizáveis do PDM de Leiria, segundo os critérios previstos no nº3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto e que se elencam:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
b) Existência de aglomerados de edifícios, população e actividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
c) Existência de infra estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, distribuição de energia e telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respectivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de actividades e nos orçamentos municipais;
d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização colectiva que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais;
e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Assim, para cada área é efectuada: (1) uma caracterização apresentada sob a forma de quadro contendo a indicação do cumprimento do nº 3, do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto e se a área se encontra condicionada por REN e qual a tipologia; (2) uma análise SWOT e (3) uma breve fundamentação.

Para cada área são ainda apresentadas duas plantas topográficas à escala 1:10 000. Uma planta contendo a localização espacial do solo urbanizável em análise e as infra-estruturas existentes na zona, nomeadamente: equipamentos, actividades económicas, infra estruturas urbanas, sistemas de transportes. A segunda planta apresenta as categorias do uso do solo, a ocupação e as condicionantes.

Por fim, apresenta-se: (1) um quadro resumo, das áreas urbanizáveis e das áreas de edificação dispersa, organizado por freguesias, contendo todas as áreas e a respetiva indicação do cumprimento do nº 3, do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto e (2) a carta de ordenamento do PDM de Leiria à escala 1/25000 com a sobreposição da informação da REN.

Para a avaliação das AED também foi efetuada uma tabela de ponderação com os critérios definidos no artigo 7º do Decreto Regulamentar 15/2015, assim como se teve em atenção as características das AED para ver se davam cumprimento à definição prevista no PROT-C, no que concerne a figura de Aglomerados Rurais. De acordo com o PROT-C, para ser considerado um Aglomerado rural - pequenos núcleos de edificação concentrada, com o mínimo de 10 edifícios, servidos de arruamentos públicos, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural- devem ter as seguintes características:

- Os aglomerados são delimitados com base na contiguidade do edifício (afastamento entre as construções menor ou igual a 50 metros), incluindo uma faixa envolvente com uma profundidade de máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local;
- Em casos excecionais, quando se verifique e perspetive uma dinâmica demográfica positiva e ou de instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio ao mundo real, estes aglomerados podem ser alvo de um crescimento restrito;
- Áreas rurais concentradas com um núcleo de habitações assumidamente concentrado: tipologias nucleadas;



Freguesia | AMOR

Brejeira

UAE-IA-1

Fundamentação

A área Industrial de Amor tem uma área de 26 ha dos quais 13.6 é área urbanizável. Esta área encontra-se ainda pouco ocupada, confrontando com a EM 135 que liga Amor à Marinha Grande.

Esta área poderá ser assumida como ideal para a relocalização das actividades industriais disseminadas pela freguesia e colmatar alguns problemas de convivência entre o modo residencial e industrial. Esta área não se encontra servida por infra-estruturas urbanas.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			12,4	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	13,6	
		Areas de Comércio e serviços	-	-
Área total do solo urbanizado e urbanizável			26,0	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	10,0
	Inserção no Sistema Urbano		NÃO	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Localização com acessibilidades à EM135;
- Existência de infra-estruturas urbanas adjacentes.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permite a expansão da área Industrial confinante ;
- Permite a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Áreas forestais confinantes;

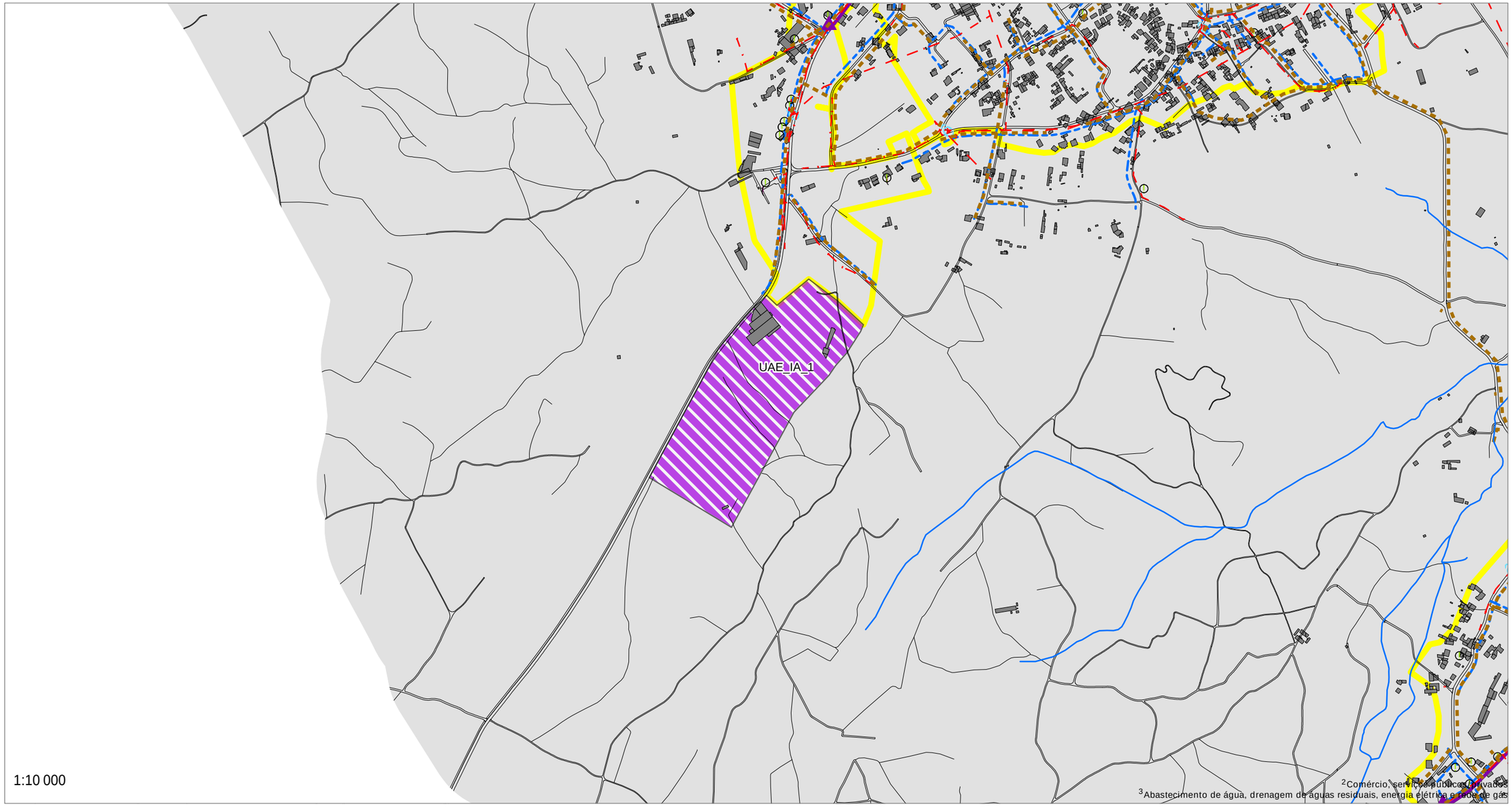


FREGUESIA | AMOR

BREJEIRA

UAE-IA-1

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos e privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Desportivo
- Religiosos
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica

- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

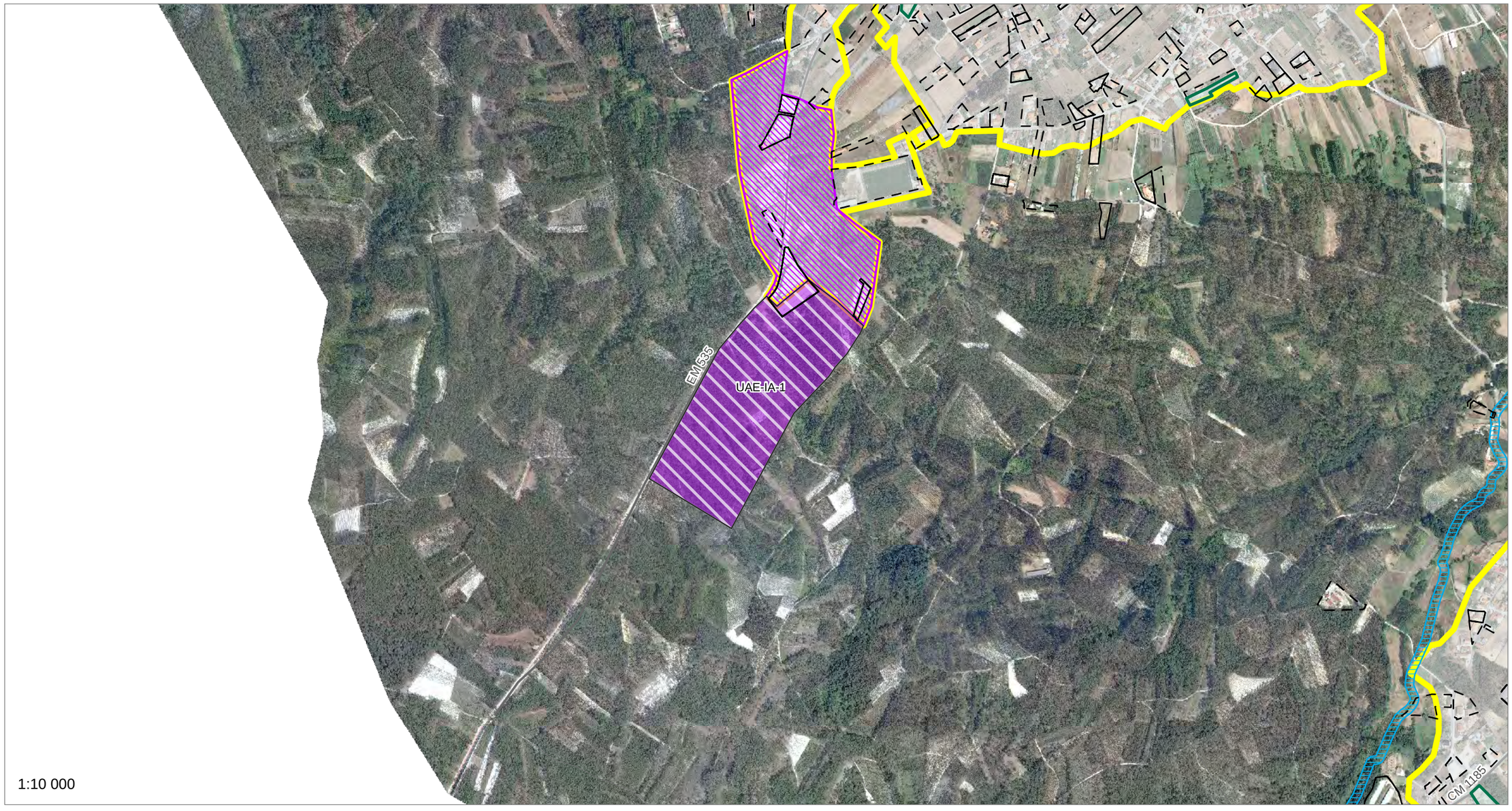


FREGUESIA | AMOR

BREJEIRA

UAE-IA-1

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

REN

Leitos dos cursos de água

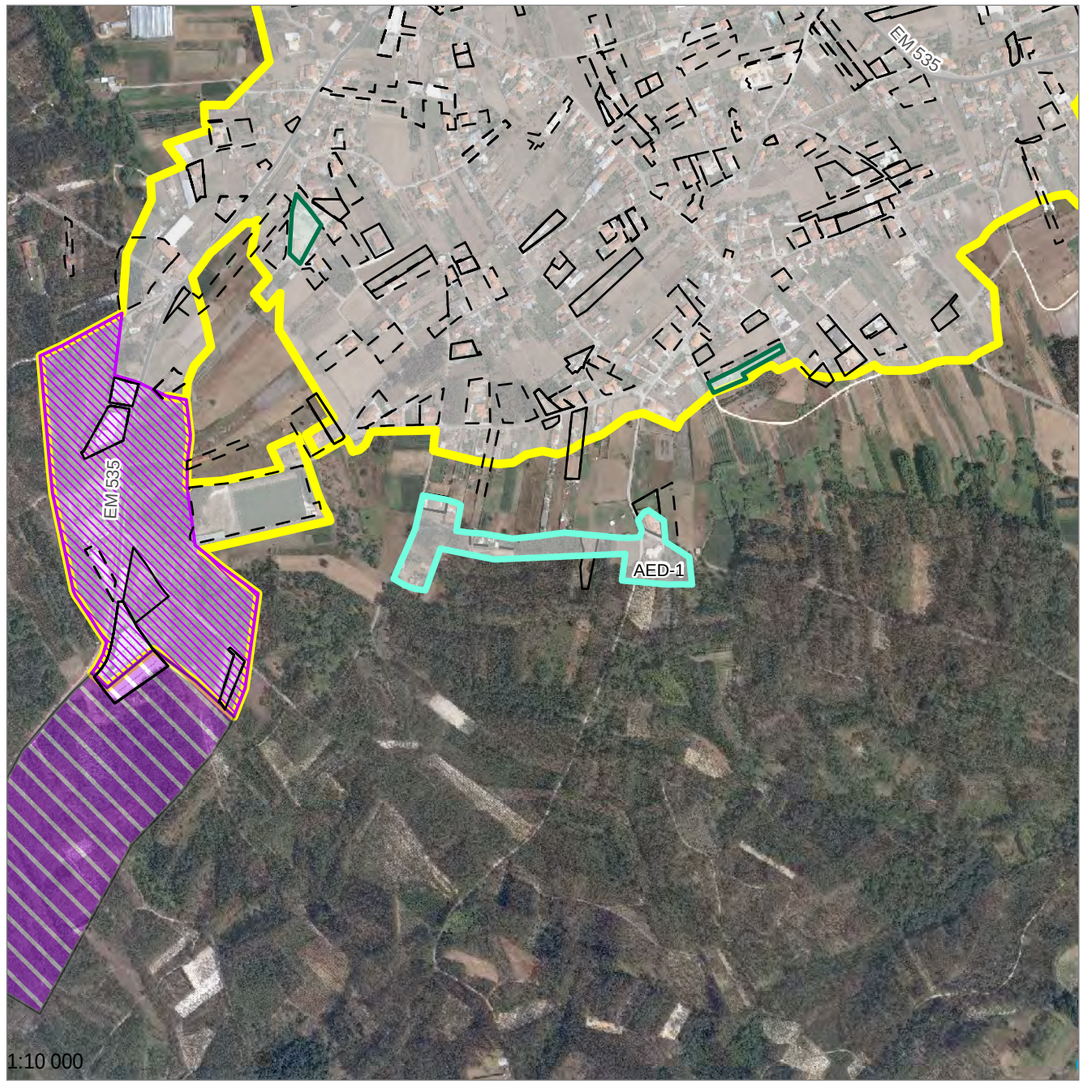


Freguesia | Amor

Brejeira

AED-1

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



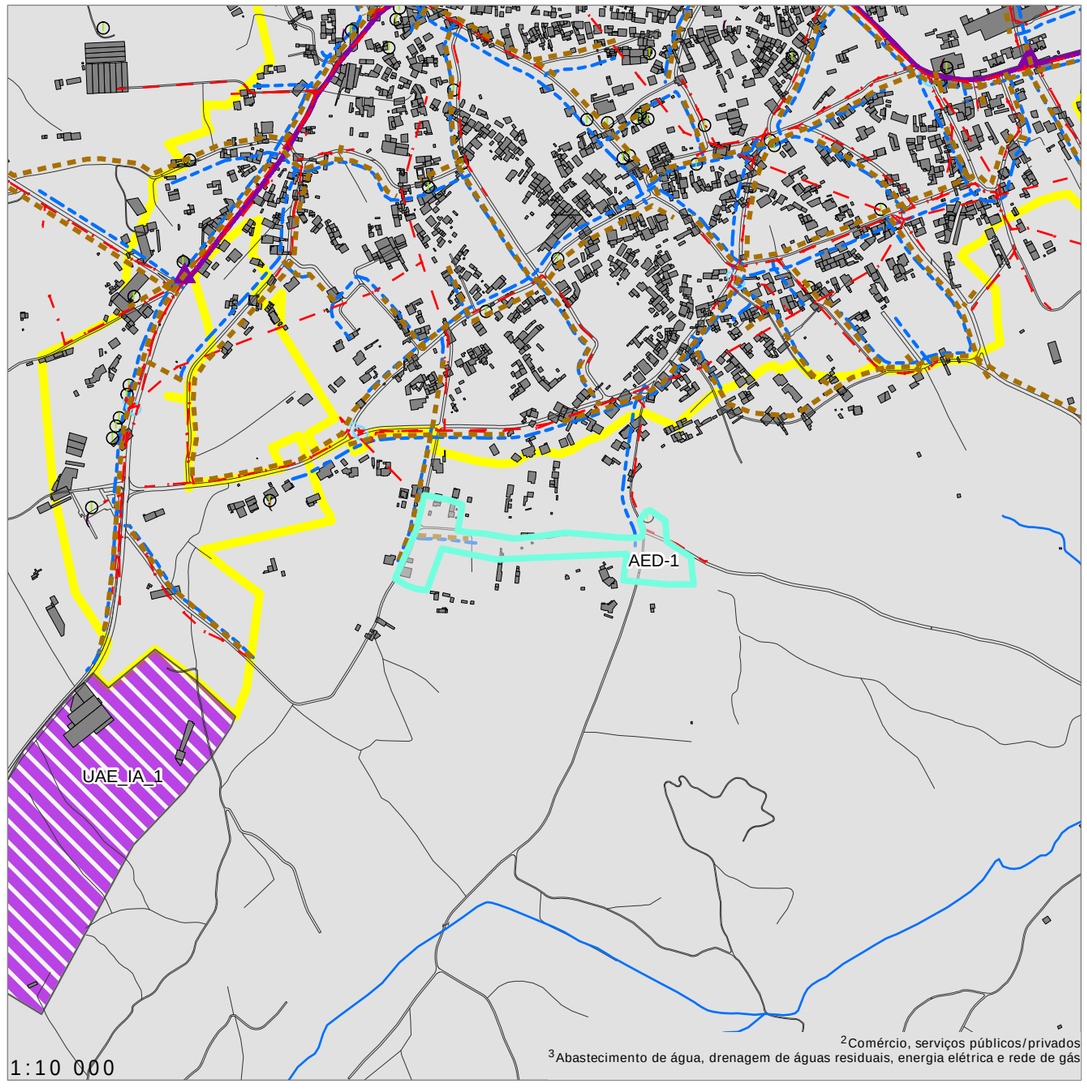
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas

- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem



Freguesia | ARRABAL

UOPG ARRABAL

URG-II-1

Fundamentação

A área em causa insere-se em Espaços Residenciais de Grau II e na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Arrabal, orientando-se por um conjunto de objetivos dos quais se destacam:

- Criação de uma nova centralidade urbana como elo de ligação entre o espaço urbano tradicional e as novas intervenções;
- Promover um núcleo central articulado com os espaços envolventes contiguos, que constitua uma área privilegiada do ponto de vista multifuncional, concentrando atividades (lazer, comércio, serviços, equipamentos), de apoio ao cidadão que promovam a atratividade urbana;
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribuam para uma integração harmoniosa nos espaços envolventes;
- Assegurar a adequada integração desta área com a envolvente, designadamente a sua relação com as infra-estruturas rodoviárias;

Insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal. Não possui glomerados de edifícios, dispõe, no entanto, de infra-estruturas urbanas envolventes, transportes públicos, assim como equipamentos de apoio e actividades económicas, dada a sua proximidade ao centro do lugar.

A sua continuidade e conjugação com o espaço verde adjacente assegurará a colmatação e coerência do aglomerado urbano onde se integra.

A área está, na sua totalidade, condicionada por REN – Áreas de Máxima Infiltração, o que obriga a iniciar um processo de alteração da REN para poder dar continuidade à sua classificação. Na sua contiguidade existe a proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional nº C23.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado da UOPG			7,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	4,9	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável da UOPG			12,4	
Área Total do Perímetro Urbano			152,3	
Área Comprometida do Perímetro Urbano			95,7	62,8
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	SIM	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	NÃO	

Pontos Fortes

- Possui todas as infra-estruturas urbanas;
- Localiza-se junto à zona central do Arrabal e perto de equipamentos e atividades económicas;
- Área confinante com solo urbanizado.

Pontos Fracos

- A área encontram-se condicionada por Reserva Ecológica Nacional.

Oportunidades

- Consolidação da área central e reforço das ligações da rede viária.

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 é ligeiramente negativa (-1%);

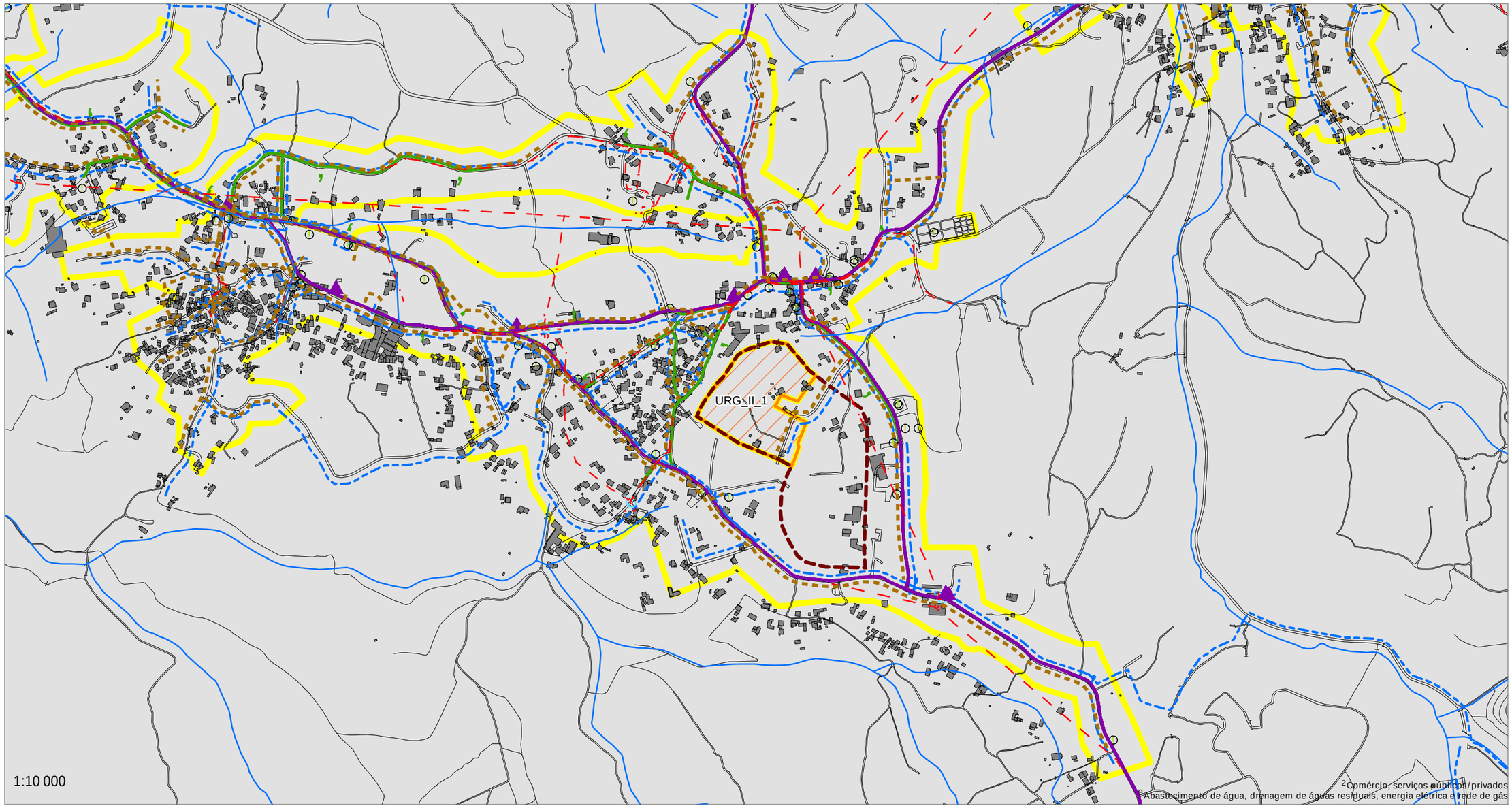


FREGUESIA | ARRABAL

UOPG ARRABAL

URG-II-1

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Actividades económicas
Rede de gás
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas
Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios
Solo urbanizado
UOPG Arrabal
Solo urbanizável
Residencial de grau II

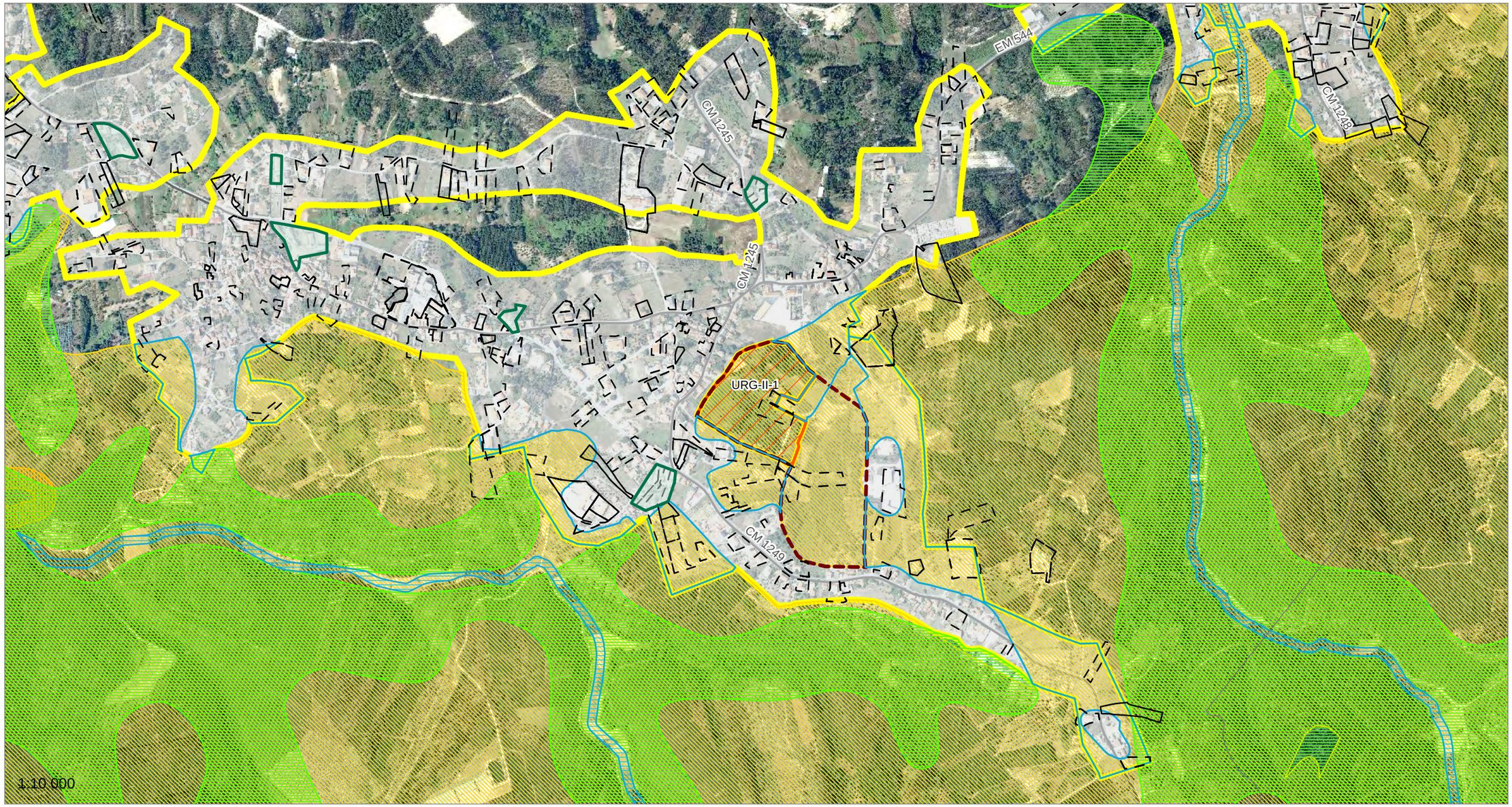


FREGUESIA | ARRABAL

UOPG ARRABAL

URG-II- 1

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
UOPG Arrabal
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Loteamentos aprovados
Solo urbanizável
Residencial de grau II
Pedidos de exclusão da REN
REN
Escarpas
Faixa de proteção de escarpas
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão
Leitos dos cursos de água



UBD-1

Fundamentação

Freguesia | ARRABAL

UOPG MARTINELA

A área em causa insere-se em Espaços Urbanos de Baixa Densidade e na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Martinela, orienta-se por um conjunto de objetivos dos quais se destacam:

- Programar o espaço e o seu crescimento através de uma estrutura coerente devidamente dimensionada e adequada ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- Promover a qualificação da imagem urbana e do espaço público de circulação viária, pedonal e estacionamento;
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços envolventes;
- Programação e promoção das redes de infraestruturas.

Insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal, por fazer parte do perímetro urbano de Martinela. Não possui aglomerados de edifícios, dispõe, no entanto, de infra-estruturas urbanas envolventes, transportes públicos, assim como equipamentos de apoio e actividades económicas, dado ser um perímetro urbano pequeno e rural.

A área encontra-se, na sua totalidade, condicionada por REN – Áreas de Máxima Infiltração. Na sua contiguidade existe a proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional nº E 9.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado da UOPG			4,3	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		7,3	
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável da UOPG			11,6	
Área Total do Perímetro Urbano			40,9	
Área Comprometida do Perímetro Urbano			26,6	65,0
	Inserção no Sistema Urbano		NÃO	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		NÃO	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		NÃO	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		NÃO	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	SIM	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	NÃO	

Pontos Fortes

- Possui todas as infra-estruturas urbanas;
- Área confinante com solo urbanizado.

Pontos Fracos

- A área encontra-se condicionada por Reserva Ecológica Nacional.

Oportunidades

- Contribui para assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra.

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 é ligeiramente negativa (-1%);

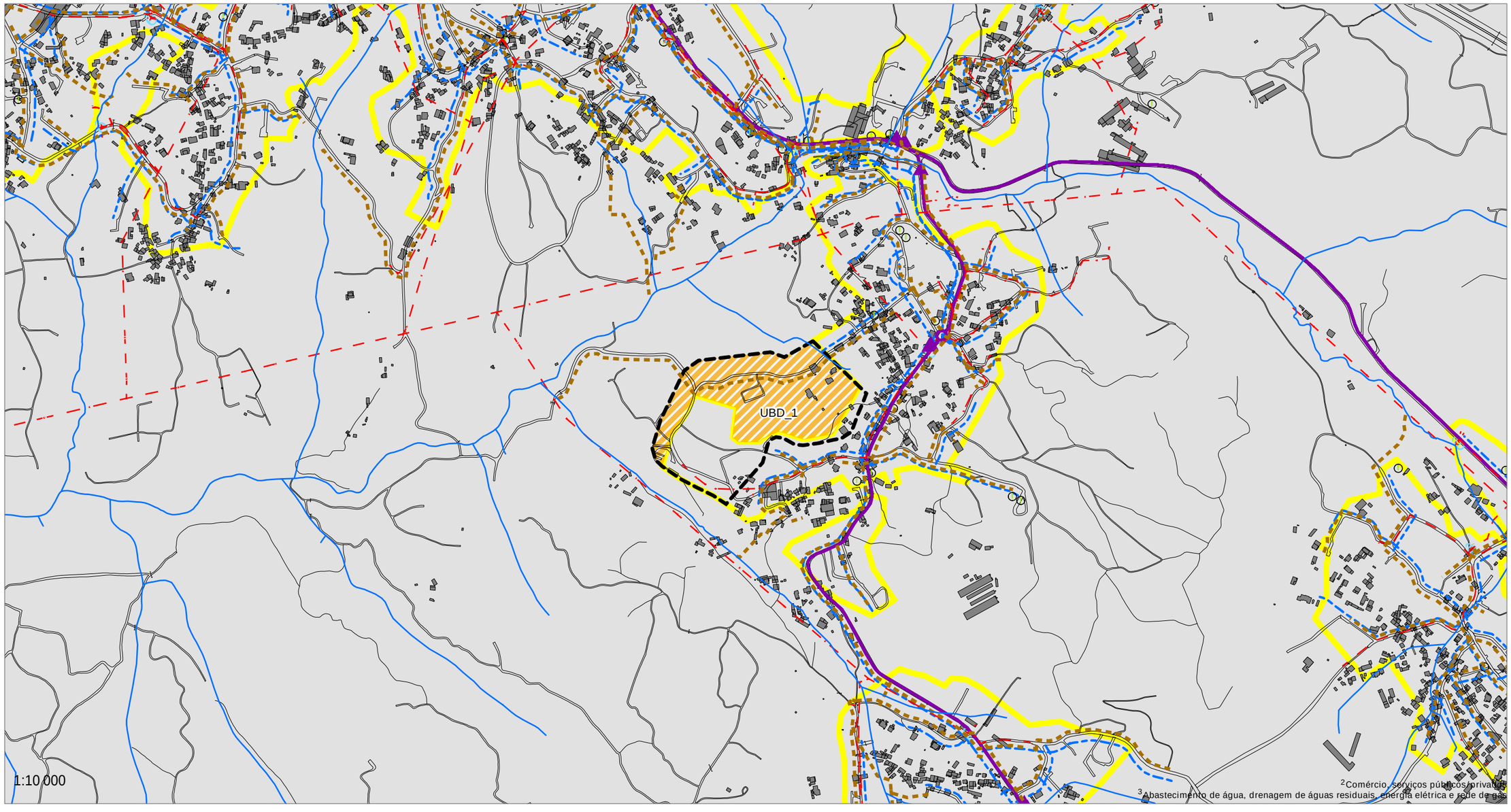


FREGUESIA | ARRABAL

UOPG MARTINELA

UBD-1

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Ensino
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT

Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas
Paragens interurbanas

Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios

Solo urbanizado
UOPG Martinela

Solo urbanizável
Espaços urbanos de baixa densidade

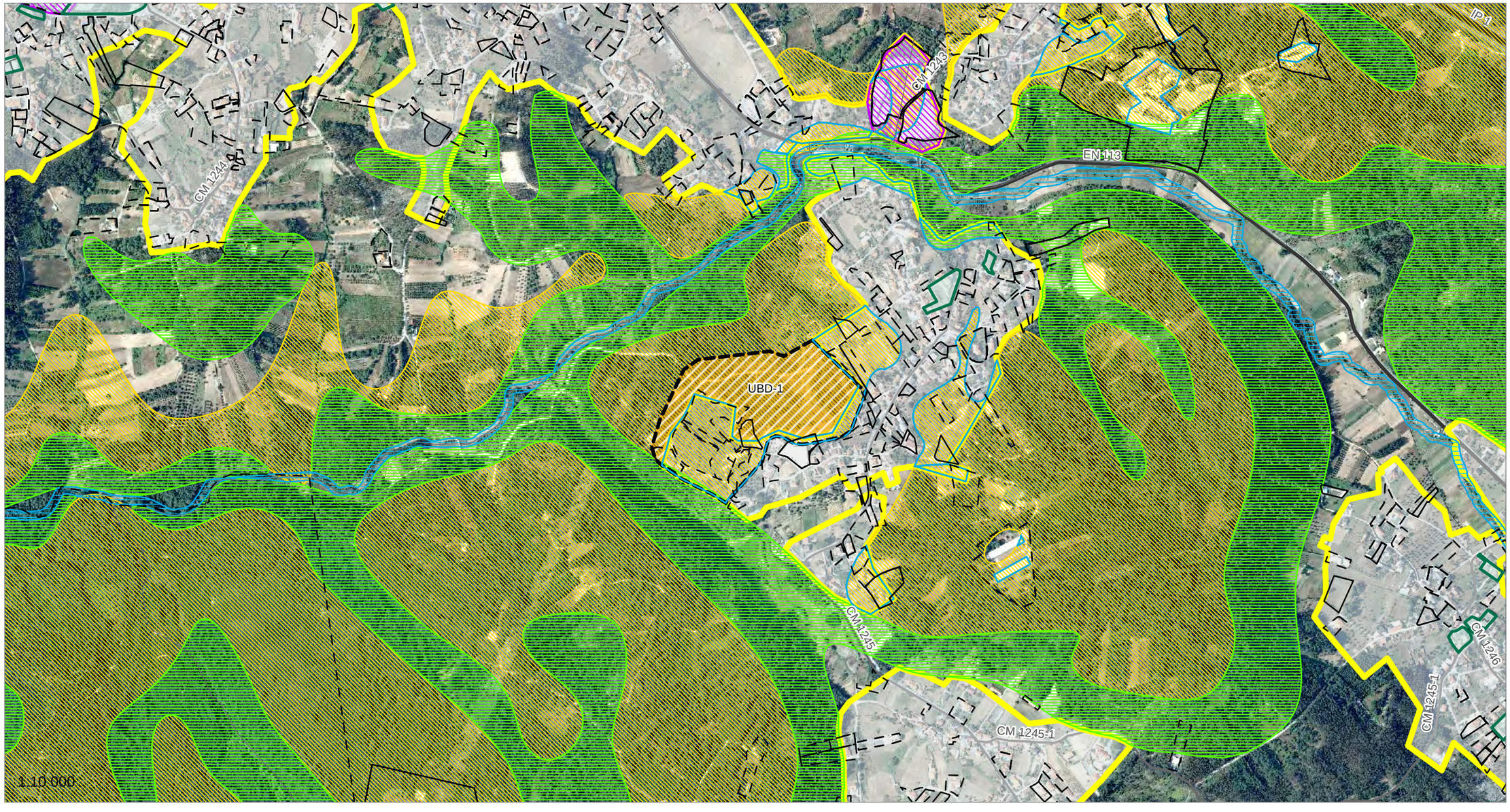


FREGUESIA | ARRABAL

UOPG MARTINELA

UBD- 1

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Martinela

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Espaços urbanos de baixa densidade

Pedidos de exclusão da REN

REN

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



Freguesia | ARRABAL

CARDOSOS

A área Industrial do Arrabal tem 17,6 ha, localiza-se junto à EN 113 e à A1, na localidade de Cardosos.

Possui actividades em funcionamento e que ocupam grande parte da área, tendo demonstrando alguma dinâmica construtiva com a entrada nos serviços camarários de vários processos.
A área é servida por várias infra-estruturas urbanas encontrando-se, inclusive, servida por transportes públicos.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			-	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	17,6	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			17,6	
Área Total do Perímetro Urbano			17,6	
Área Comprometida do Perímetro Urbano			-	
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Localização com excelentes acessibilidades à EN 113 e acesso à A1.
- Servida por infra-estruturas urbanas e percursos interurbanos de transportes .
- Confinante no solo urbanizado de outra categoria do solo urbano – Espaços urbanos de Baixa Densidade.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permite a criação de uma zona Industrial numa zona de excelência, beneficiando da proximidade com a estrada que liga Leiria a Fátima (EN 113);
- Existências de actividades económicas no local.
- Servir a freguesia a curto e médio prazo, para a instalação de novas actividades industriais ou a deslocalização de actividades existentes na freguesia, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Proximidade da área residencial condiciona o tpo de Industrias a instalar.

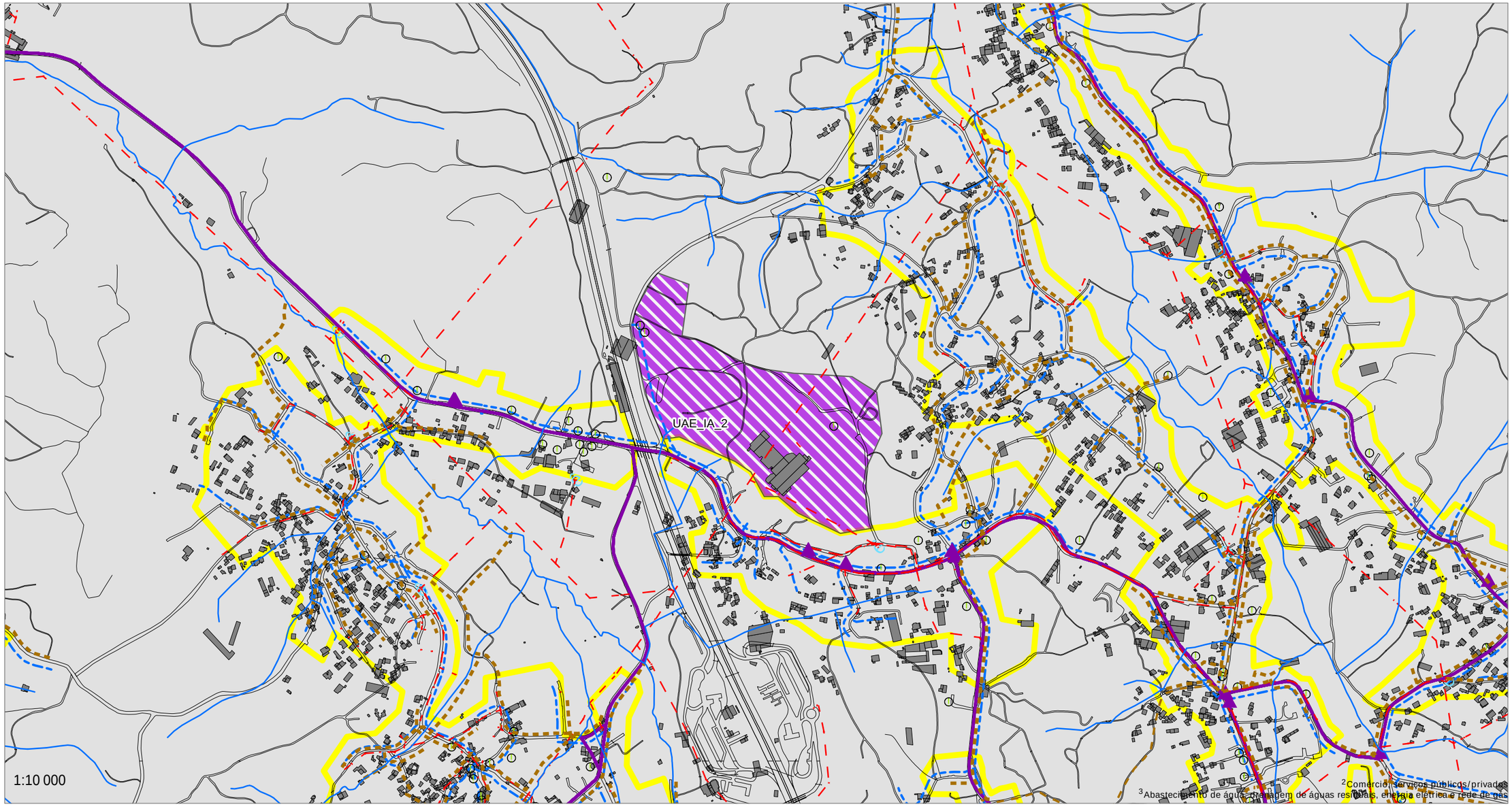


FREGUESIA | ARRABAL

CARDOSOS

UAE-IA-2

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



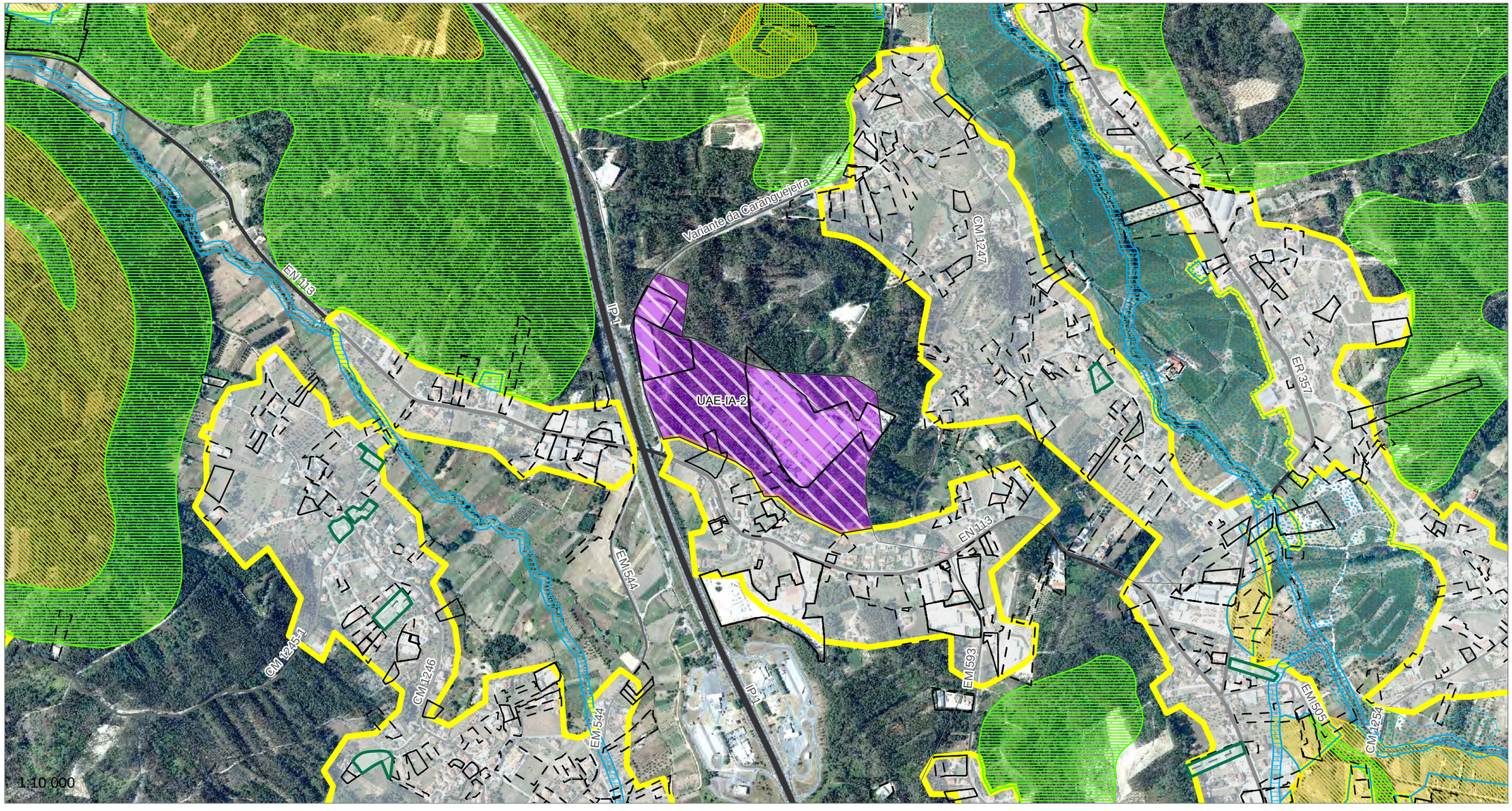


FREGUESIA | ARRABAL

CARDOSOS

UAE-IA-2

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN

Escarpas

Faixa de proteção de escarpas

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



UBD-2

Fundamentação

Freguesia | BAJOUCA

BOUÇA DE CÁ

A área em causa insere-se em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com caracterís t cas de ocupação dispersa, entre duas vias.
Insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal, por fazer parte do perímetro urbano de Bouça de Cá/Estremadouro.
Não possui aglomerados de edi f cios, dispõe, no entanto, de algumas infra-estruturas urbanas distribuidoras próximas, assim como equipamentos de apoio de cariz local à escala do lugar.

A sua con t nuidade assegurará a coerência e colmatação do aglomerado urbano onde se integra.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Con f nante			55,4	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		3,8	
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			59,2	
Área Total da UOPG			-	-
Área Comprome t da do Perímetro Urbano			42,0	68,7
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edi f cios		NÃO	
	A t vidades Geradoras de Fluxos		NÃO	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	NÃO	
		Abastecimento de Água	NÃO	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	NÃO	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garan t r a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima In f ltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área con f nante com solo urbanizado;

Pontos Fracos

- Acessos precários na área mas com existência de acesso na envolvente;
- Não possui na proximidade infra-estruturas urbanas;

Oportunidades

- Colmatação do aglomerado urbano;

Ameaças

- Taxa de crescimento demográ f co entre 2001 e 2011 ligeiramente nega t va (-0,9%).

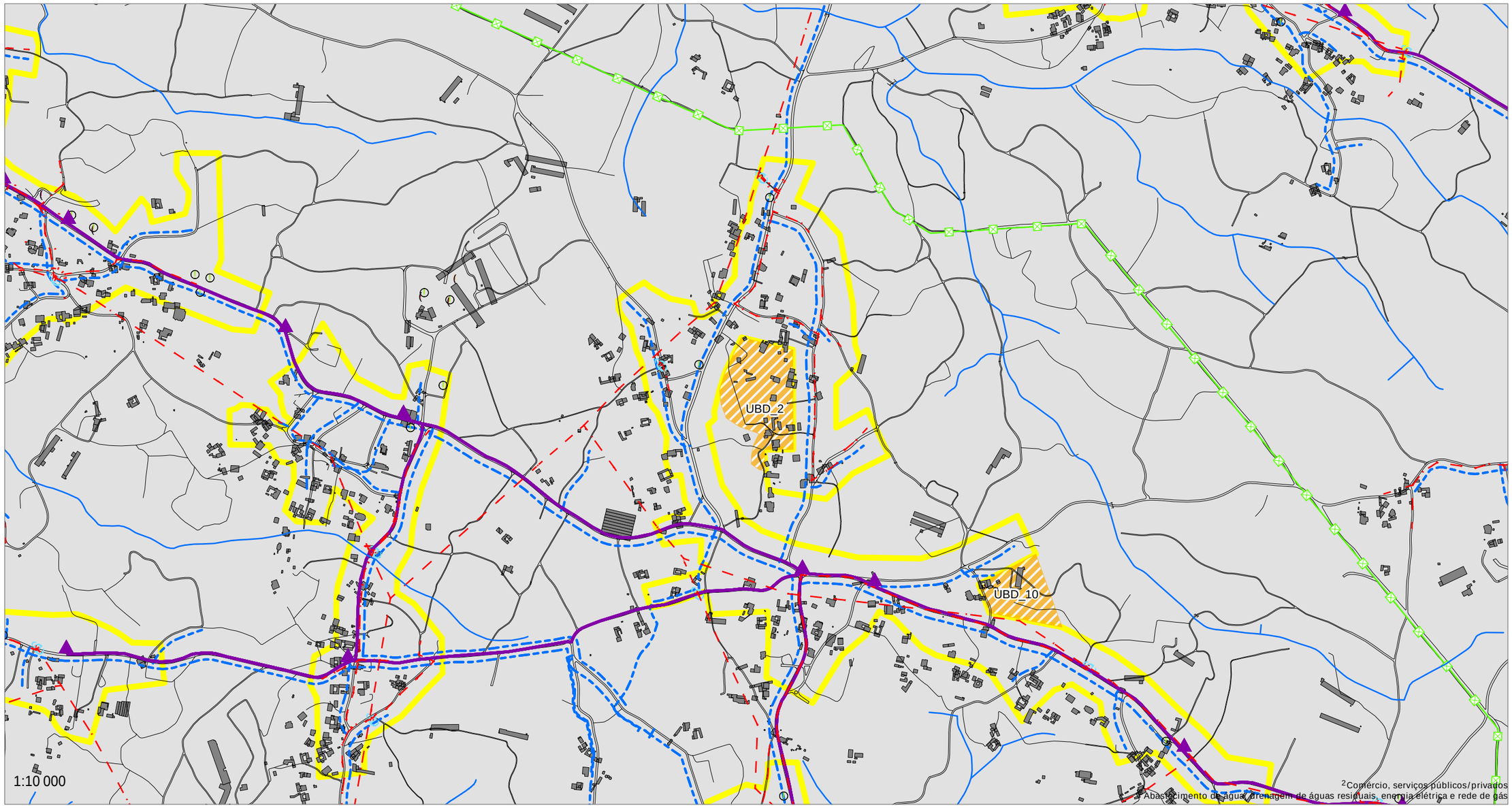


FREGUESIA | BAJOUCA

BOUÇA DE CÁ

UBD-2

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos

Actividades económicas
Gasoduto nacional
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Abastecimento de águas

Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica

Edifícios
Solo urbanizado
Solo urbanizável
Espaços urbanos de baixa densidade

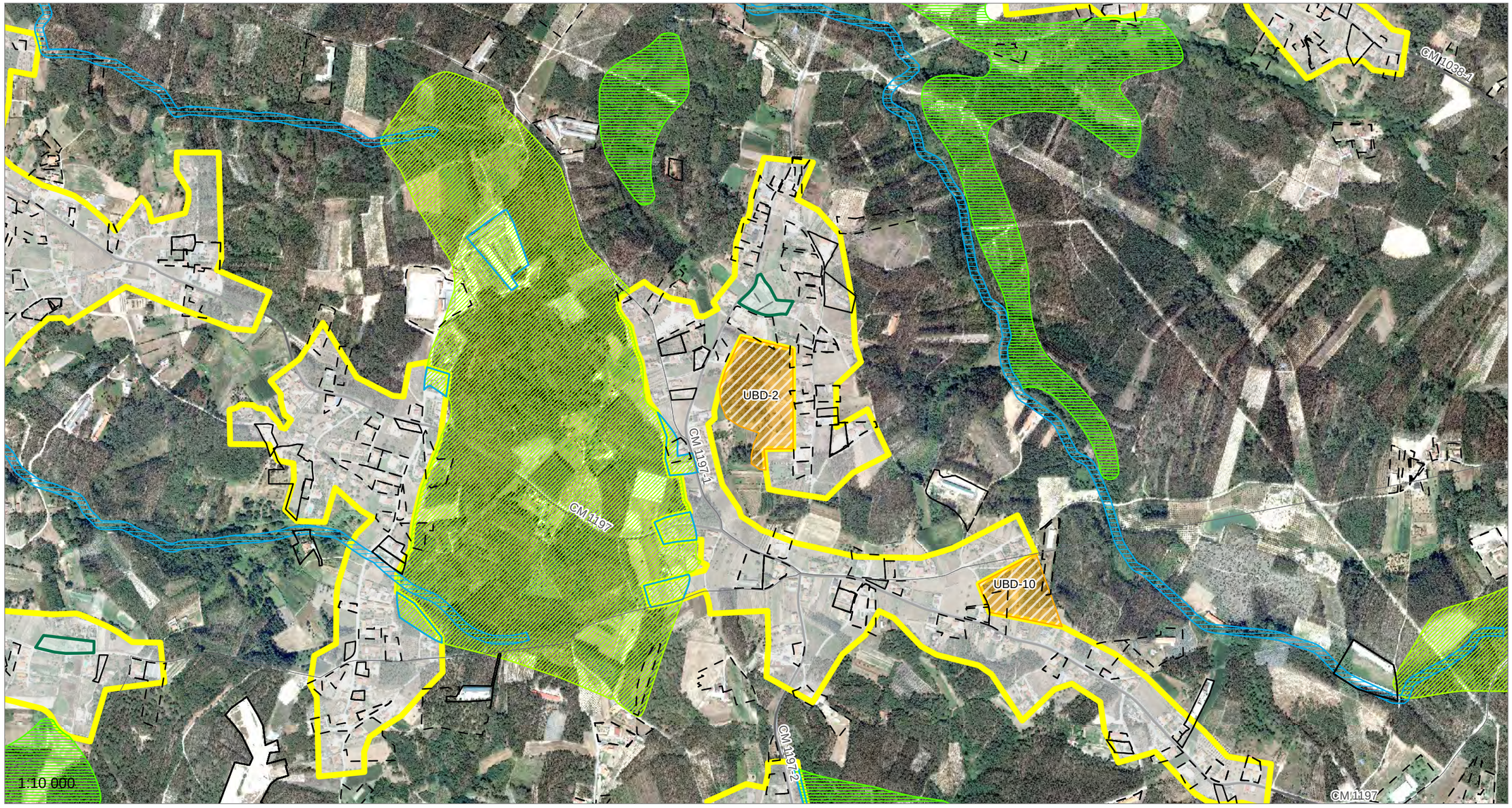


FREGUESIA | BAJOUCA

BOUÇA DE CÁ

UBD- 2

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água

UAE-IA-3

Fundamentação



Freguesia | BAJOUCA

MARINHA DO ENGENHO

É uma pequena área industrial delimitada para enquadrar a actividade industrial existente no local, tem uma área de 7,6ha e localiza-se na freguesia da Bajouca e Monte Redondo, muito próxima da área industrial de Monte Redondo e dos acessos à A17. Possui vários compromissos urbanísticos.

Esta área poderia contribuir para a relocalização das actividades industriais disseminadas pela freguesia e colmatava alguns problemas de convivência entre o modo residencial e industrial.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			-	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	7,6	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			7,6	
Área Total do Perímetro Urbano			7,6	
Área Comprometida do Perímetro Urbano			-	
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Acessibilidade confinante em condições favoráveis
- Existência de infra-estruturas urbanas adjacentes;

Pontos Fracos

Oportunidades

- Existências de actividades económicas no local.
- Servir a freguesia a curto e médio prazo, para a instalação de novas actividades industriais ou a deslocalização de actividades existentes na freguesia, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Área forestal confinante;

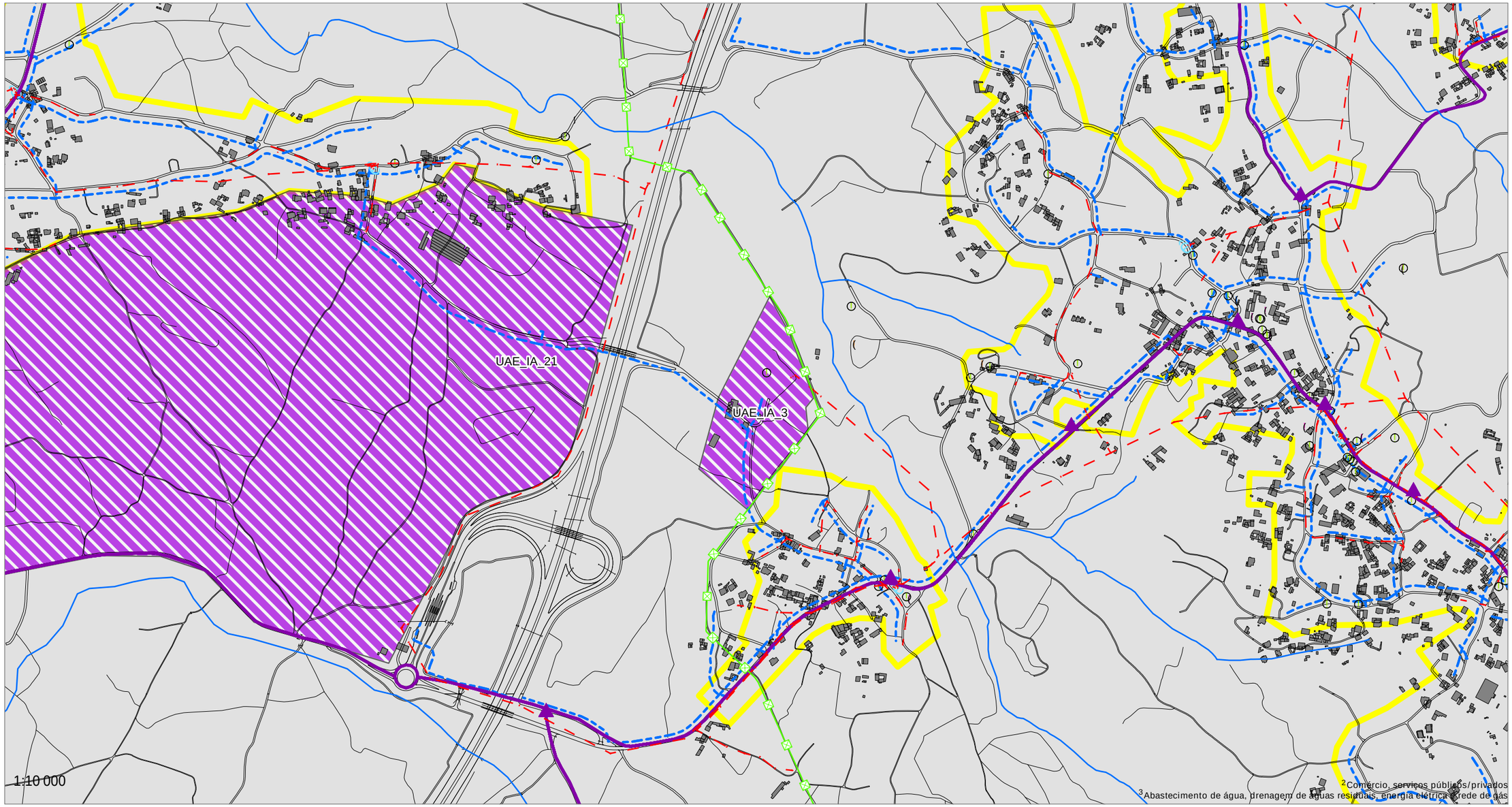


FREGUESIA | BAJOUCA

MARINHA DO ENGENHO

UAE-IA-3

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica, rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Gasoduto nacional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

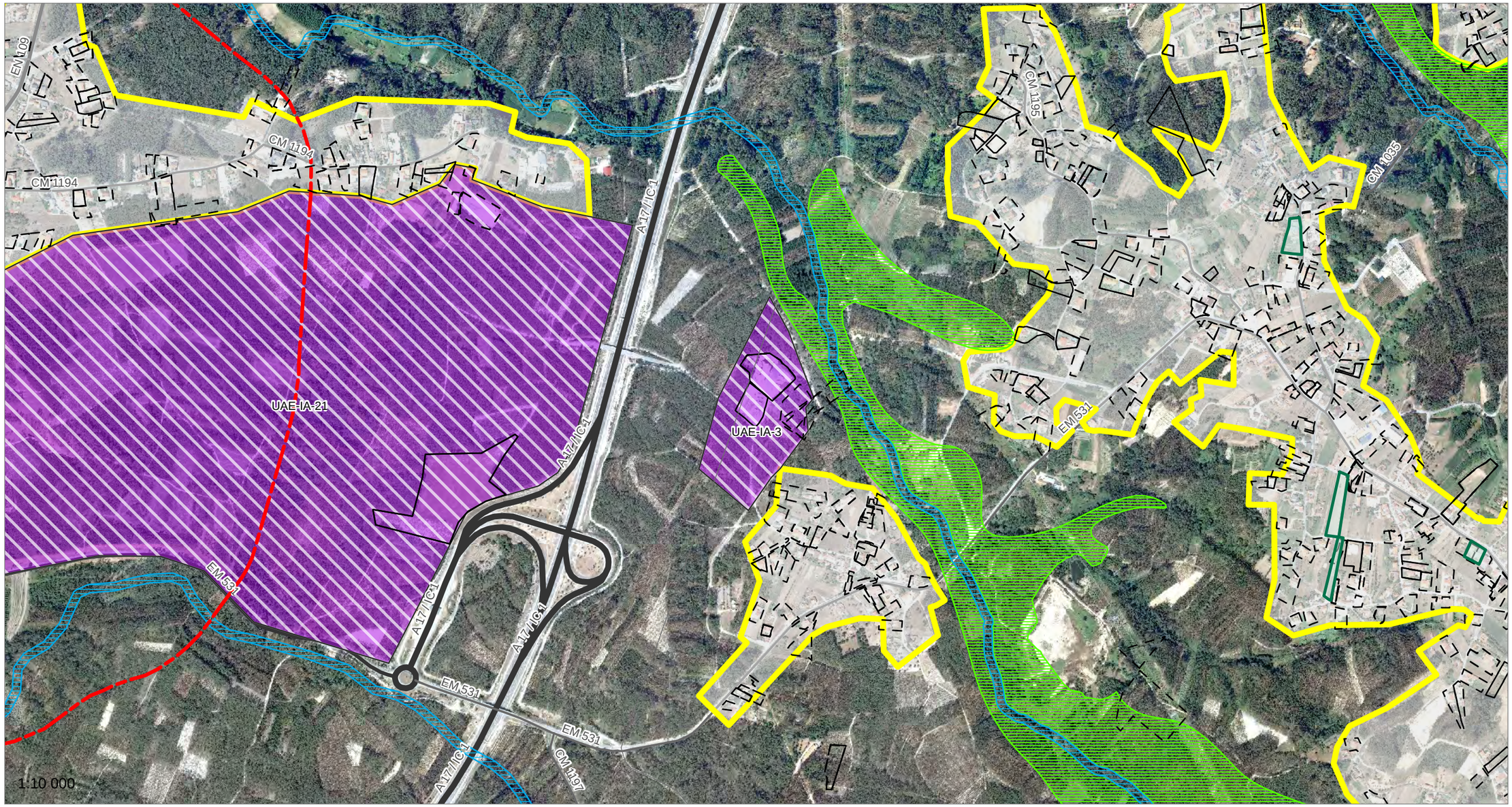


FREGUESIA | BAJOUCA

MARINHA DO ENGENHO

UAE-IA- 3

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

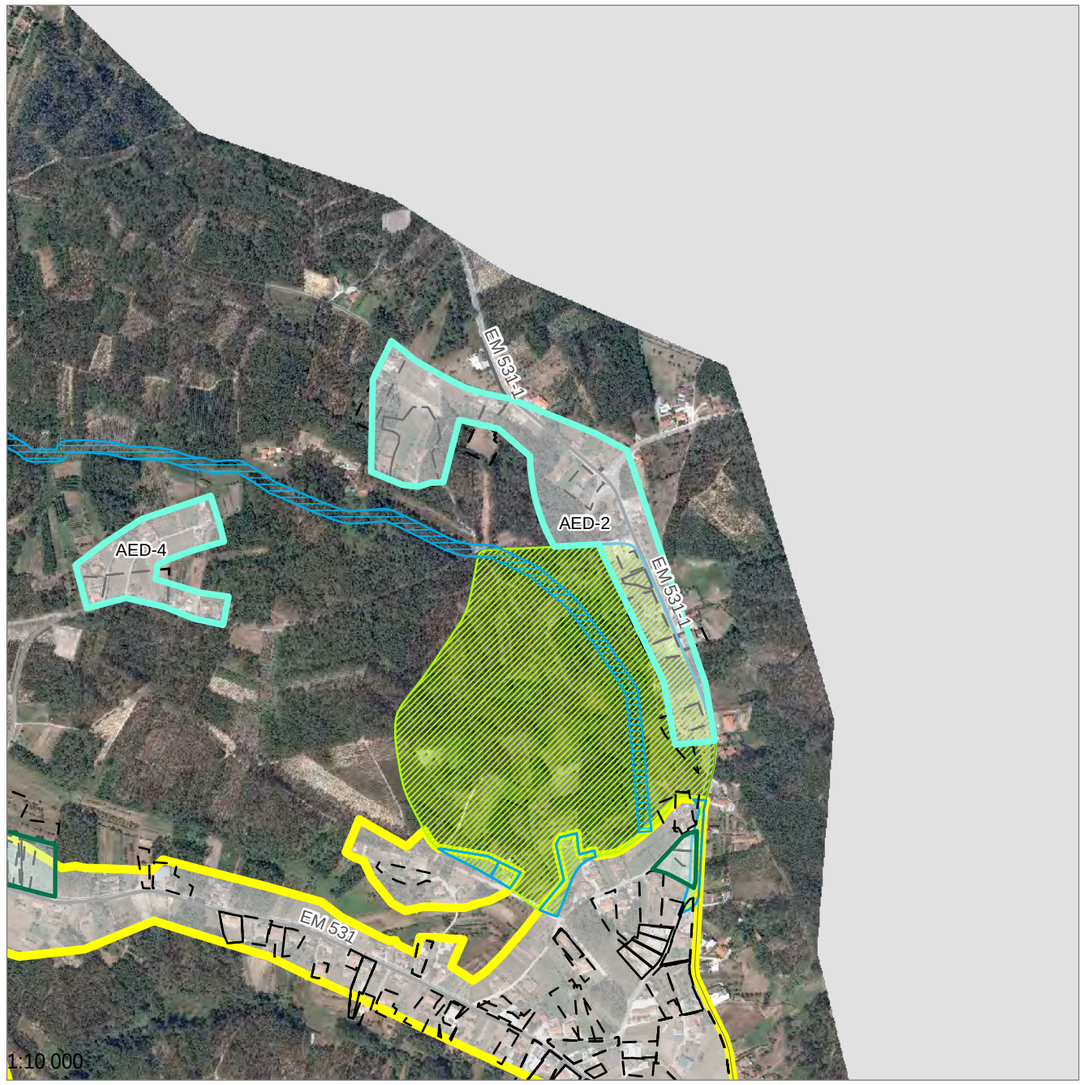


Freguesia | Bajouca

Marco

AED-2

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



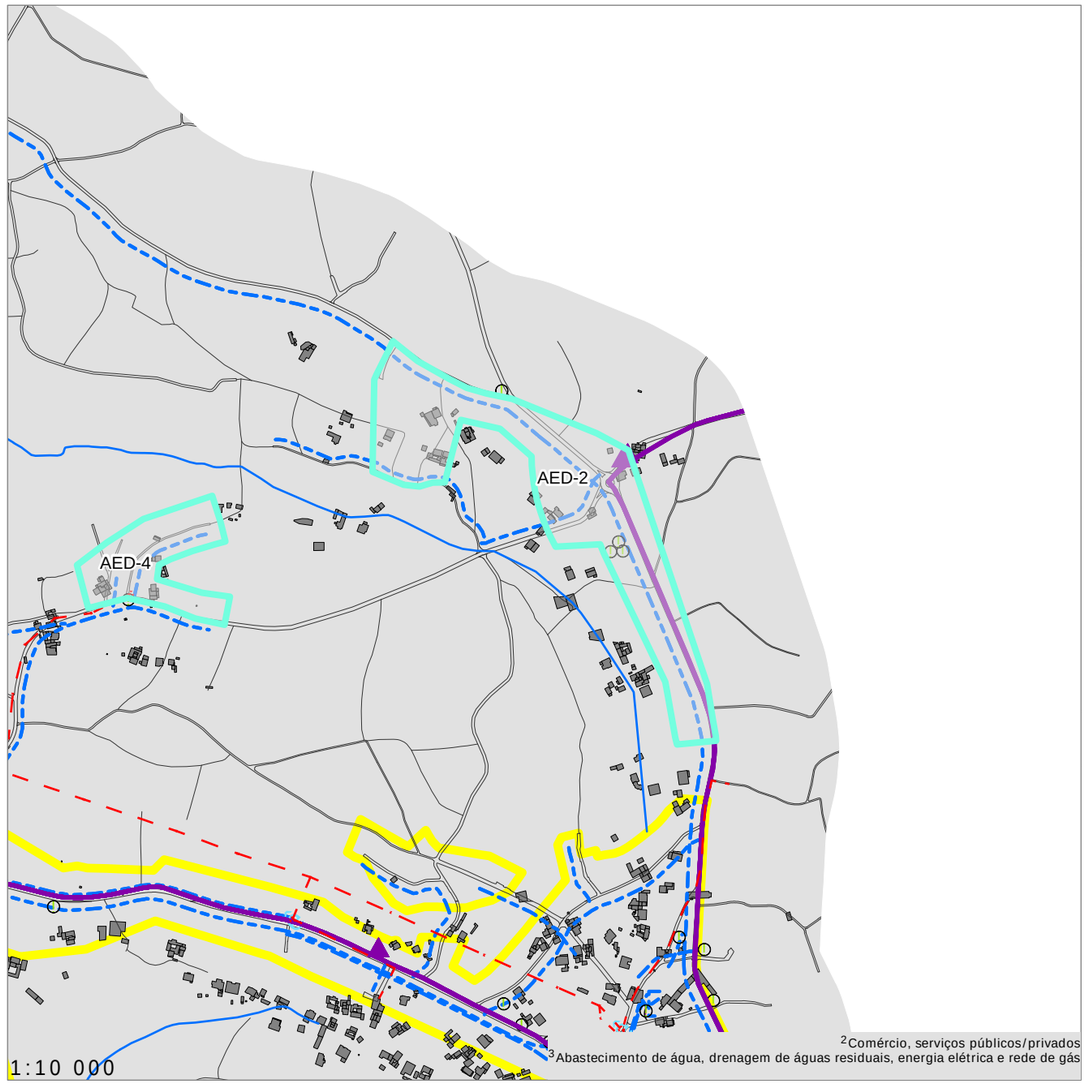
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | Bajouca

Cavadas da Bouça

AED-3

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



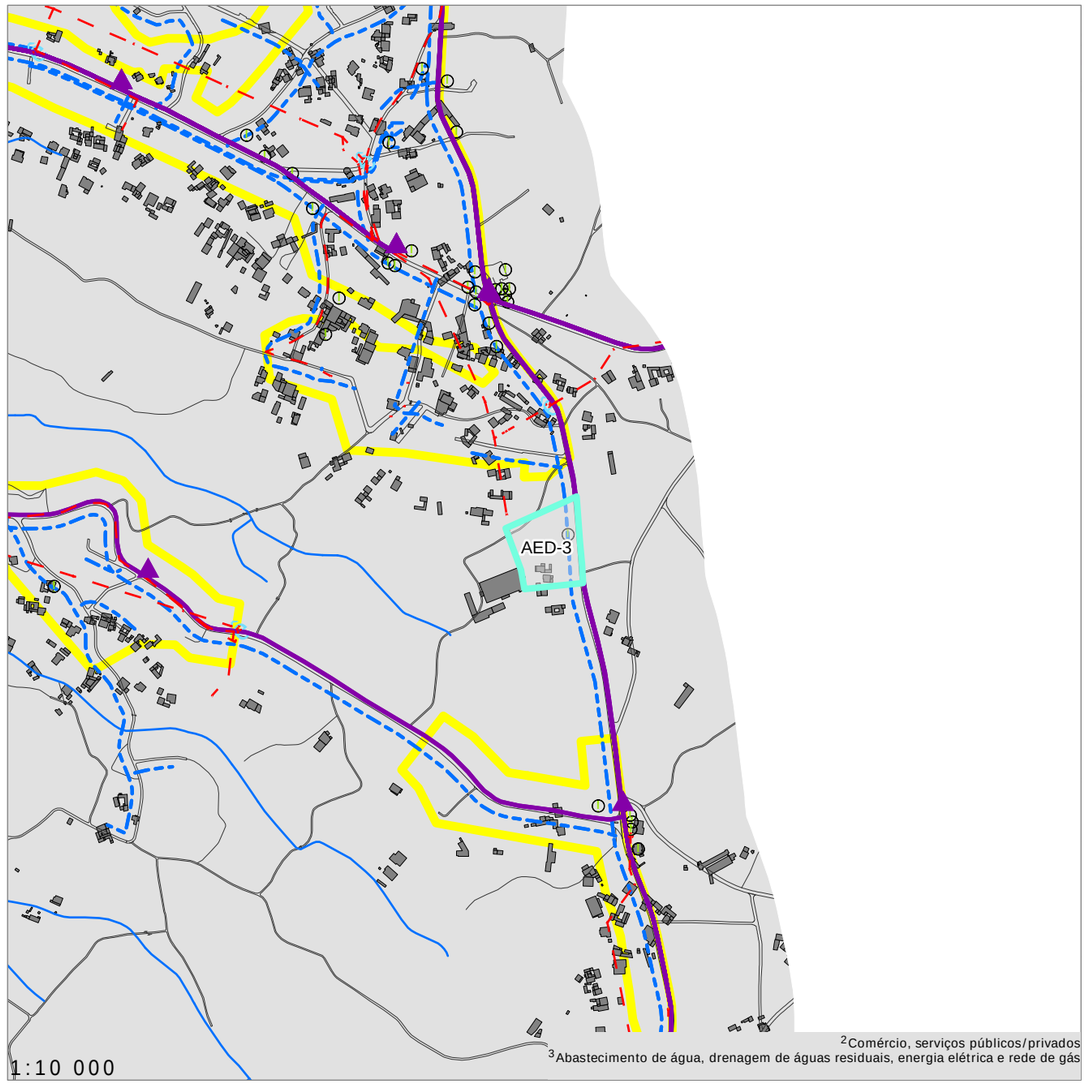
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Cabeceiras das linhas de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

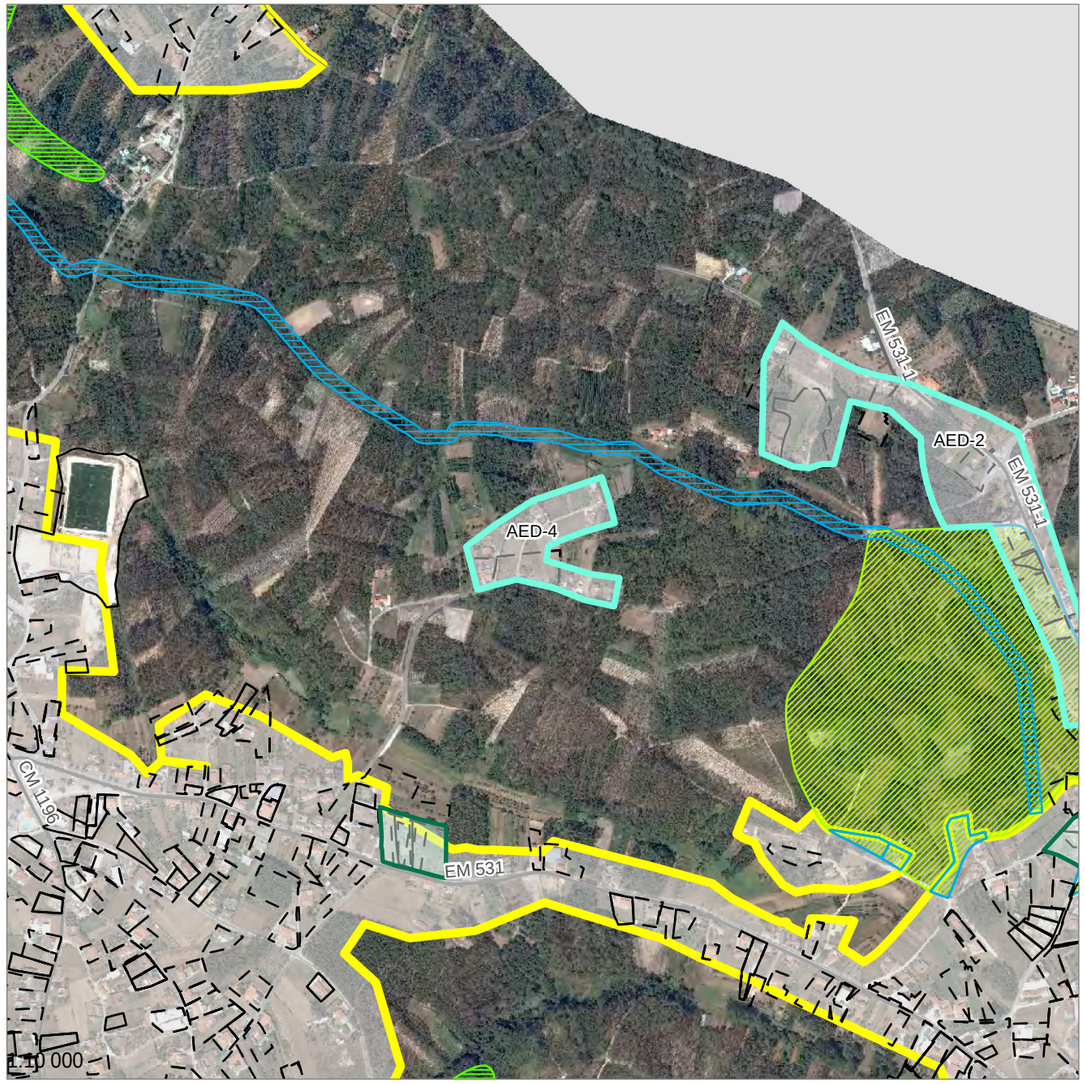


Freguesia | Bajouca

Salgueiros

AED-4

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

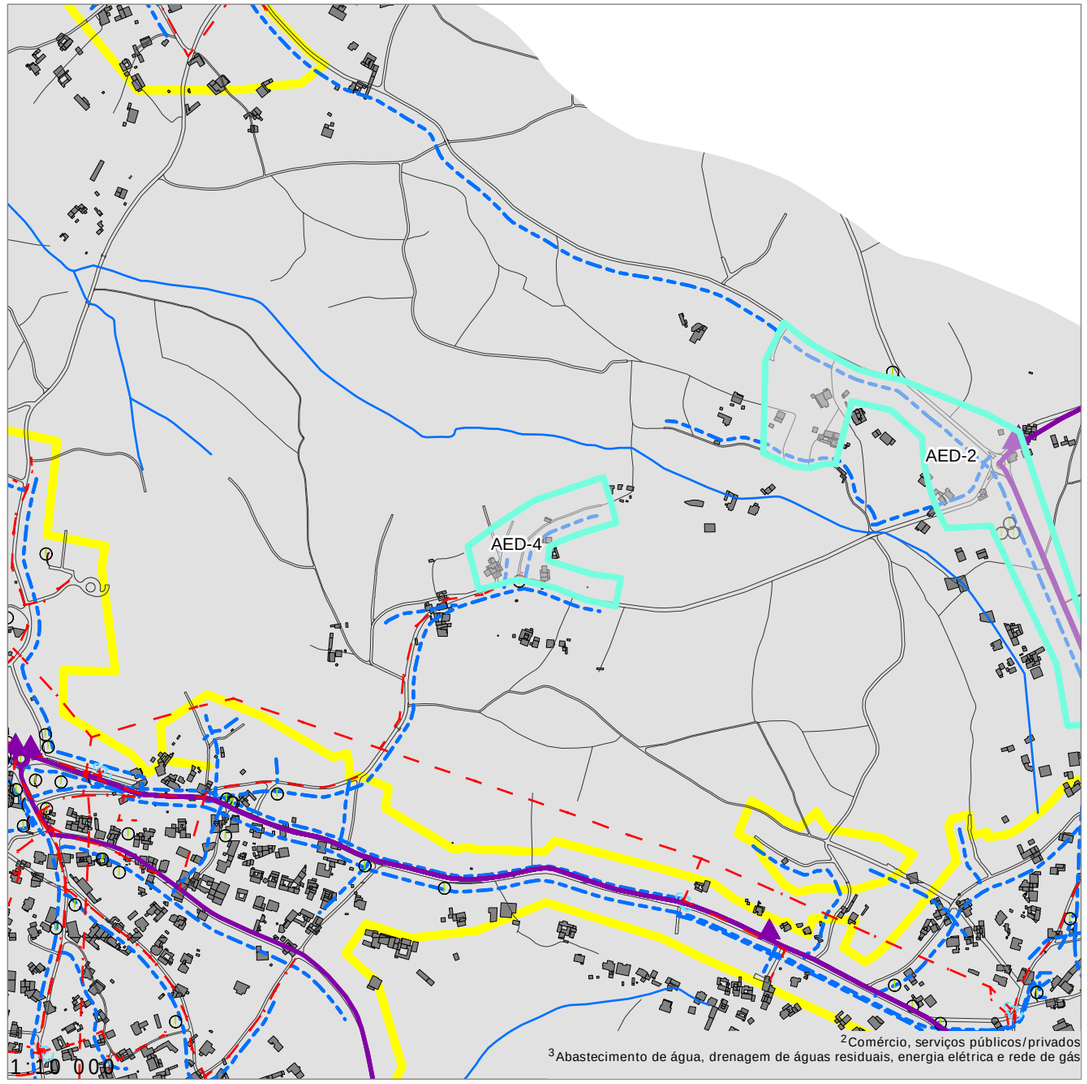


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Saúde

- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

UAE-IA-4

Fundamentação



Freguesia |BIDOEIRA DE CIMA

PINHAL GRANDE

Esta área industrial possui 11,4ha, encontra-se situada na freguesia de Bidoeira de Cima e confna com a Estrada da Guia que faz o limite entre o concelho de Leiria e de Pombal.

É um local de distribuição do gasoduto nacional, sendo que deste local seguem vários traçados para Norte, Sul e Este. Possui infra-estruturas urbanas e já se encontra aprovado a construção de uma unidade industrial.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			-	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	11,4	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			11,4	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Comprometda do Perímetro Urbano			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		NÃO	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	NÃO	
		Abastecimento de Água	NÃO	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Acessibilidade confnante em condições favoráveis e existência de infra-estruturas adjacentes.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Servir a freguesia a curto e médio prazo, para a instalação de novas actvidades industriais ou a deslocalização de actvidades existentes na freguesia, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Área forestal confnante;
- Local de distribuição do gasoduto nacional.

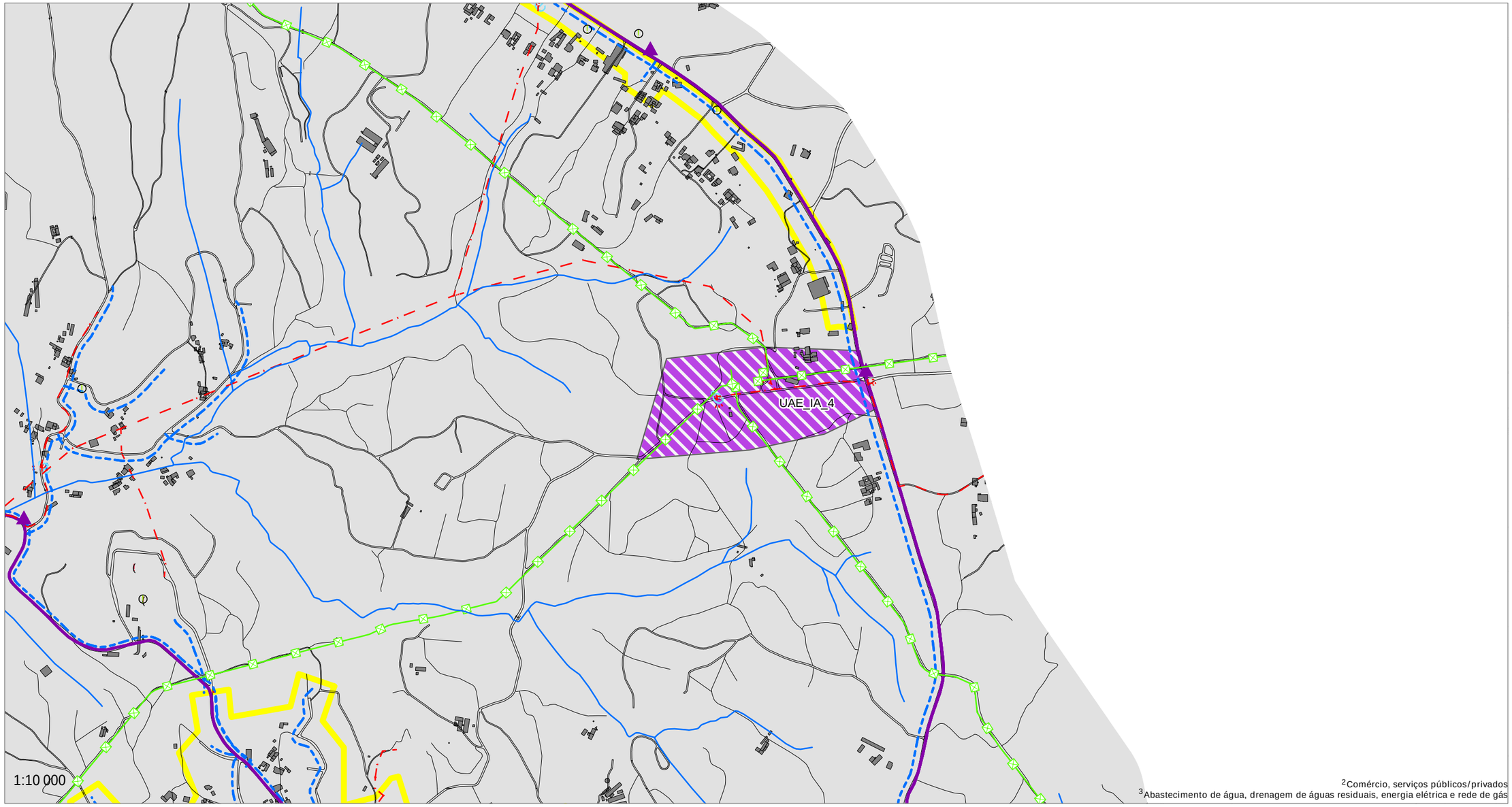


FREGUESIA | BIDOEIRA DE CIMA

PINHAL GRANDE

UAE-IA-4

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Desportivo
- Actividades económicas
- Gasoduto nacional

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios

- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

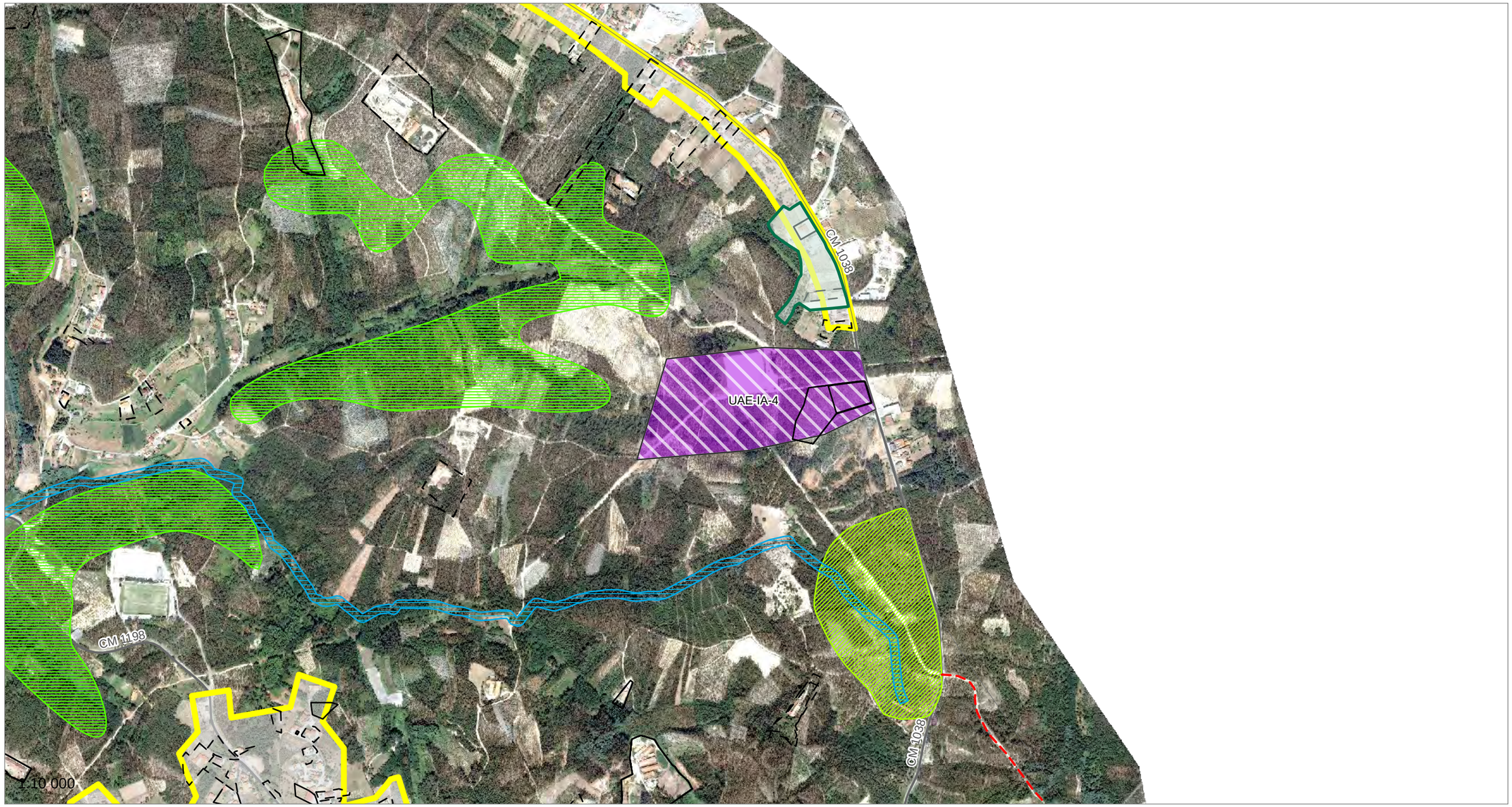


FREGUESIA | BIDOEIRA DE CIMA

PINHAL GRANDE

UAE-IA-4

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição secundária - proposta

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

REN

Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água



Freguesia | BIDOEIRA DE CIMA

CHÃO VELHO

UAE-IA-5

Fundamentação

A área industrial de Bidoeira de Cima tem na sua totalidade 16ha dos quais 10,1 são solo urbanizável.

Encontra-se num local com acessibilidades razoáveis e junto a uma área industrial com tecido empresarial existente e em crescimento, sendo que parte da área urbanizável já se encontra ocupada com uma actividade que ampliou as suas instalações. Possui infra-estruturas urbanas.
A sua continuidade garantirá a coerência deste perímetro urbano e evitará a fragmentação territorial no que se refere às actividades industriais e comerciais.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			5,9	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	10,1	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			16,0	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Comprometida do Perímetro Urbano			-	20,0
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Localização com excelentes acessibilidades à EM 533
- Servida por infra-estruturas urbanas e percursos interurbanos de transportes .

Pontos Fracos

Oportunidades

- Existências de actividades económicas no local.
- Servir a freguesia a curto e médio prazo, para a instalação de novas actividades industriais ou a deslocalização de actividades existentes na freguesia, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Área florestal confinante;

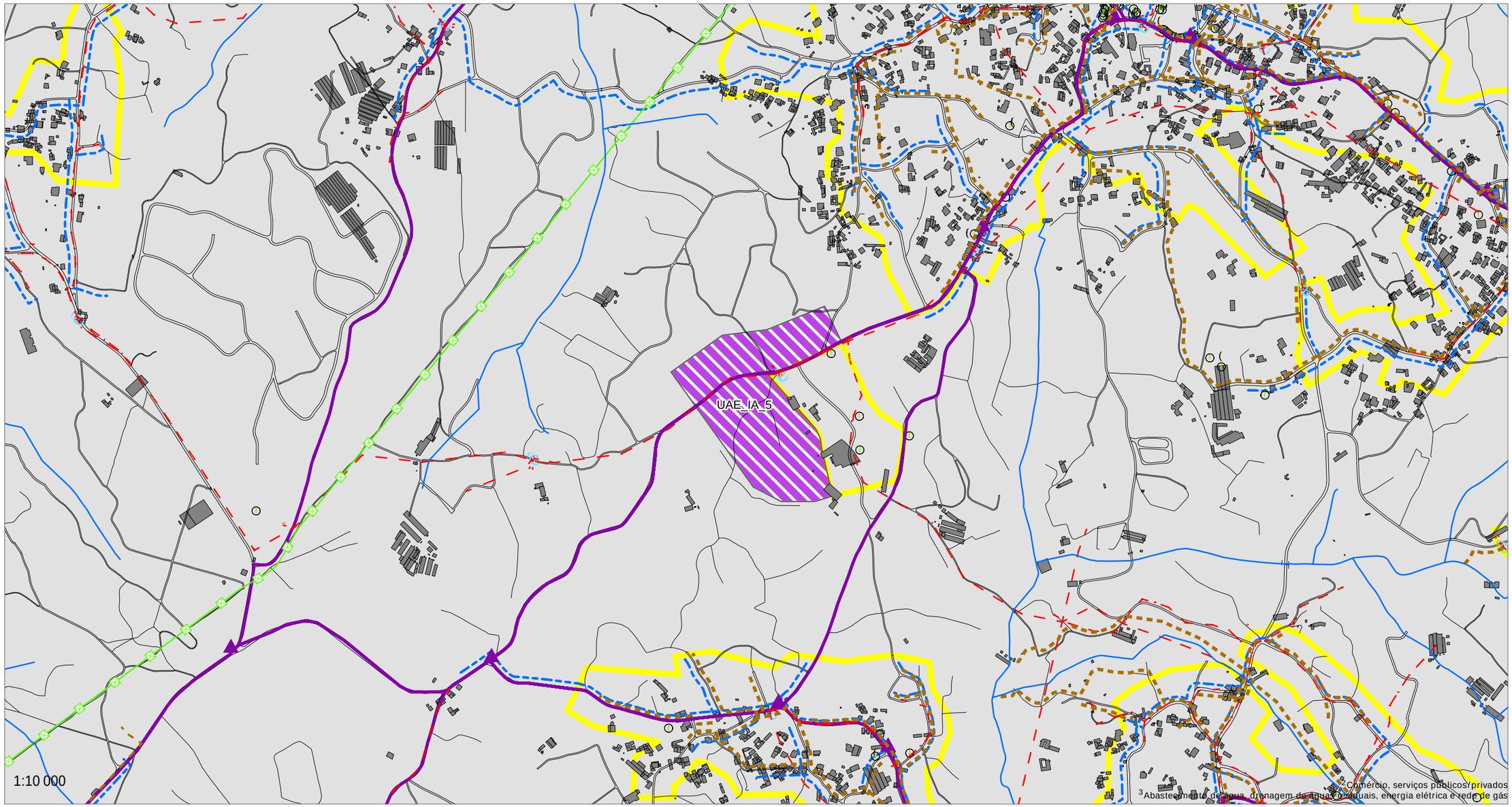


FREGUESIA | BIDOEIRA DE CIMA

CHÃO VELHO

UAE-IA-5

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Gasoduto nacional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

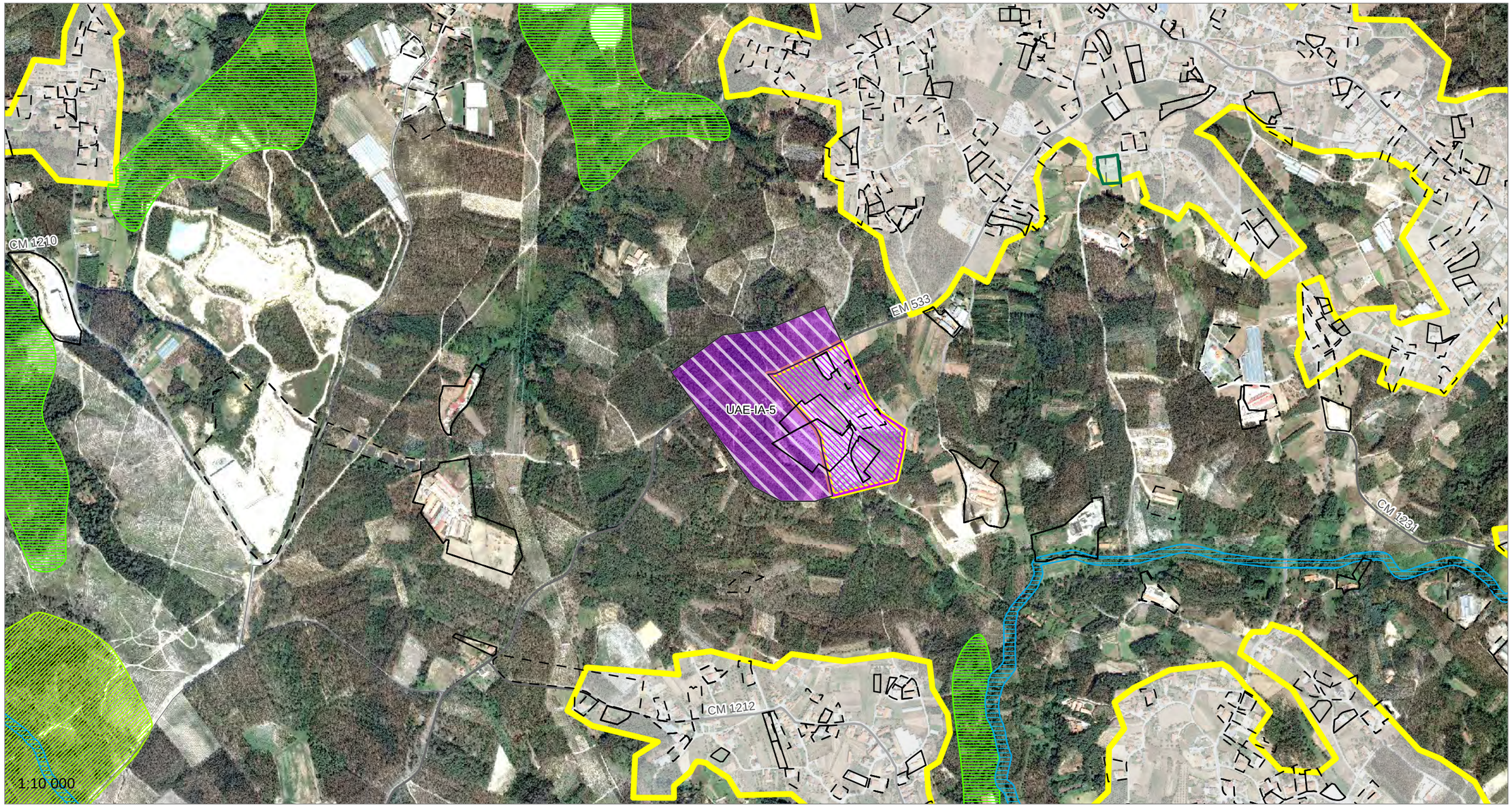


FREGUESIA | BIDOEIRA DE CIMA

CHÃO VELHO

UAE-IA-5

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

REN

Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água

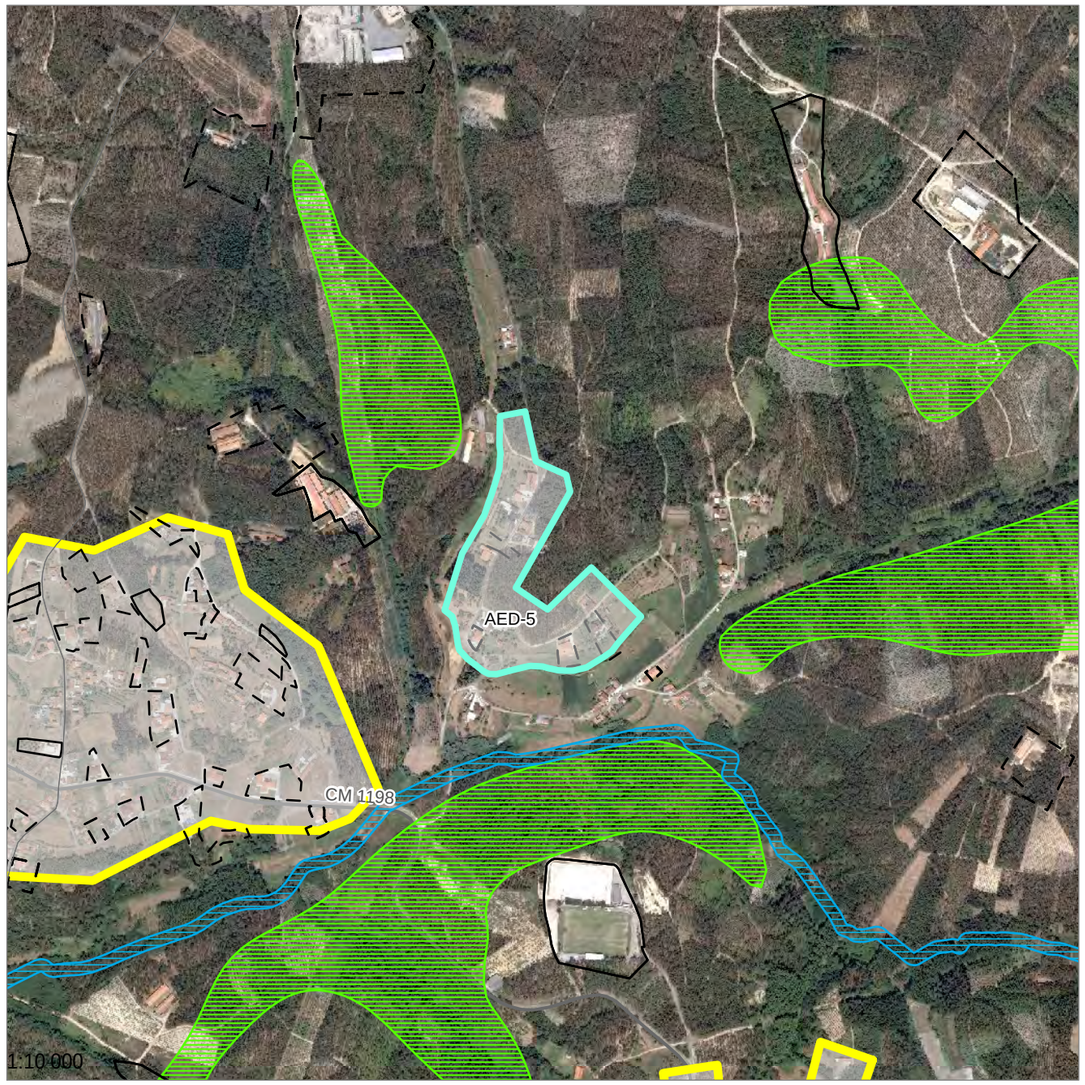


AED-5

Freguesia | Bidoeira de Cima

Valinho

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

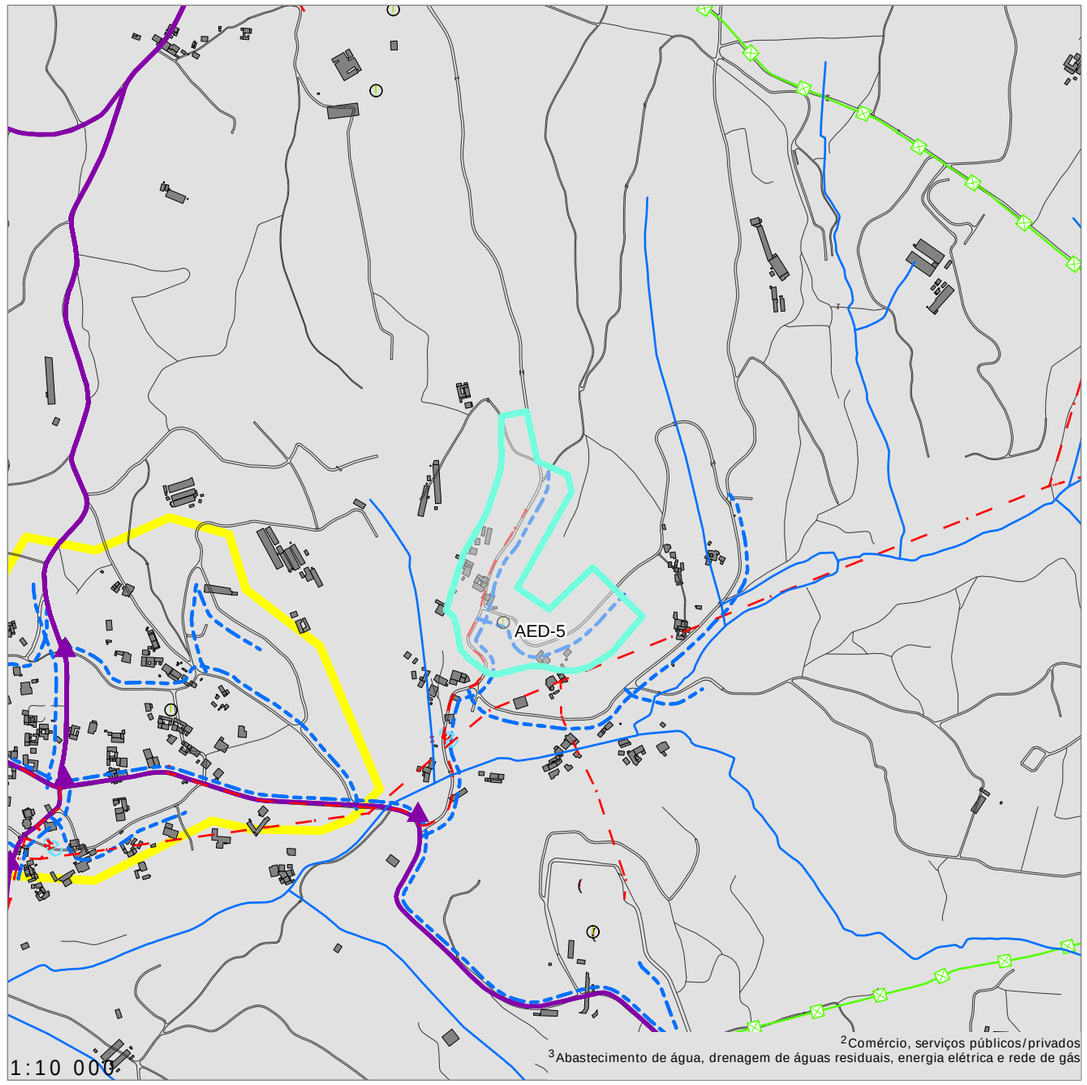
REN

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados

[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

Desportivo

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Gasoduto nacional

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa



Freguesia | Bidoeira de Cima

Martim Godim

AED-6

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Pedidos de exclusão da REN

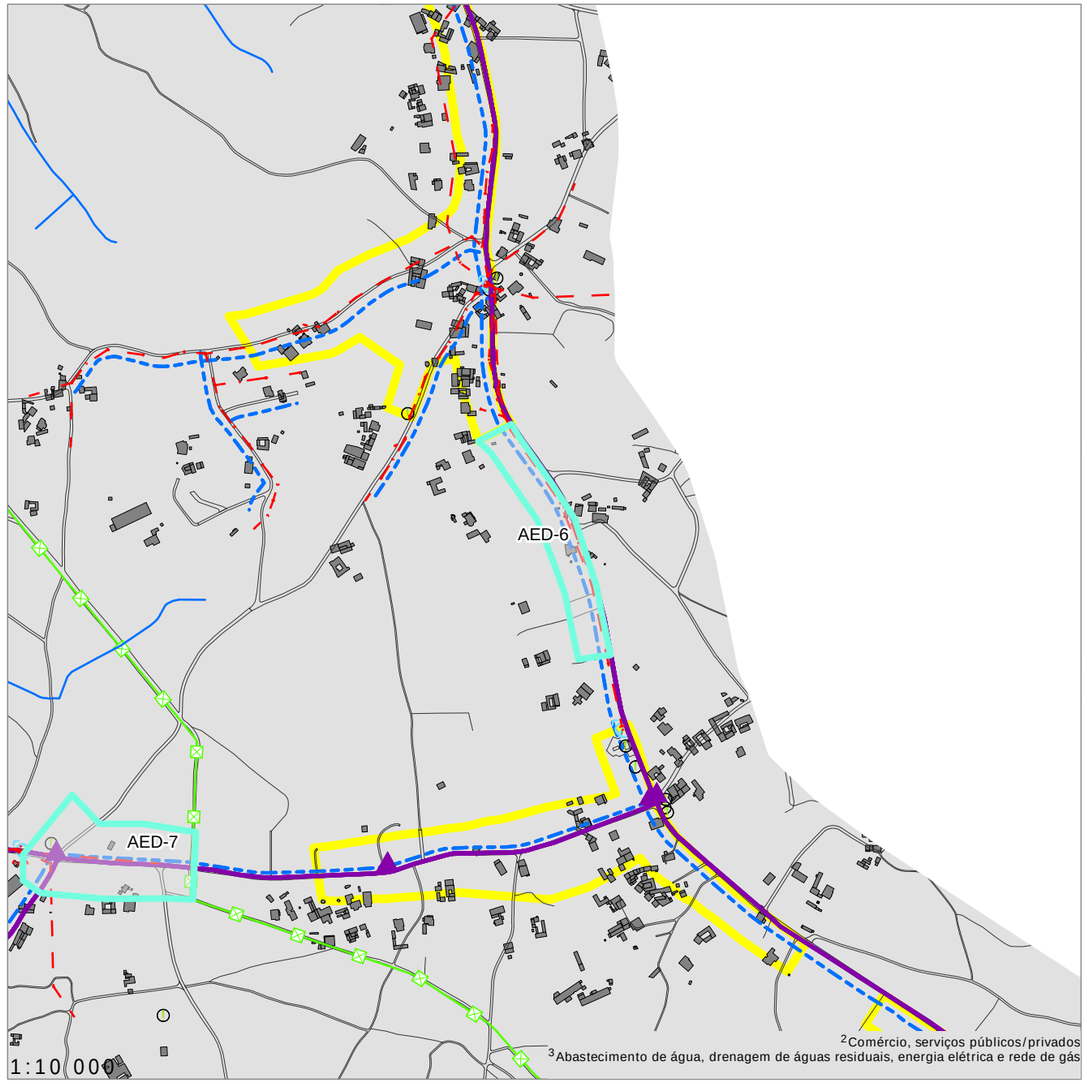
REN

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água

Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados

[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Gasoduto nacional

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

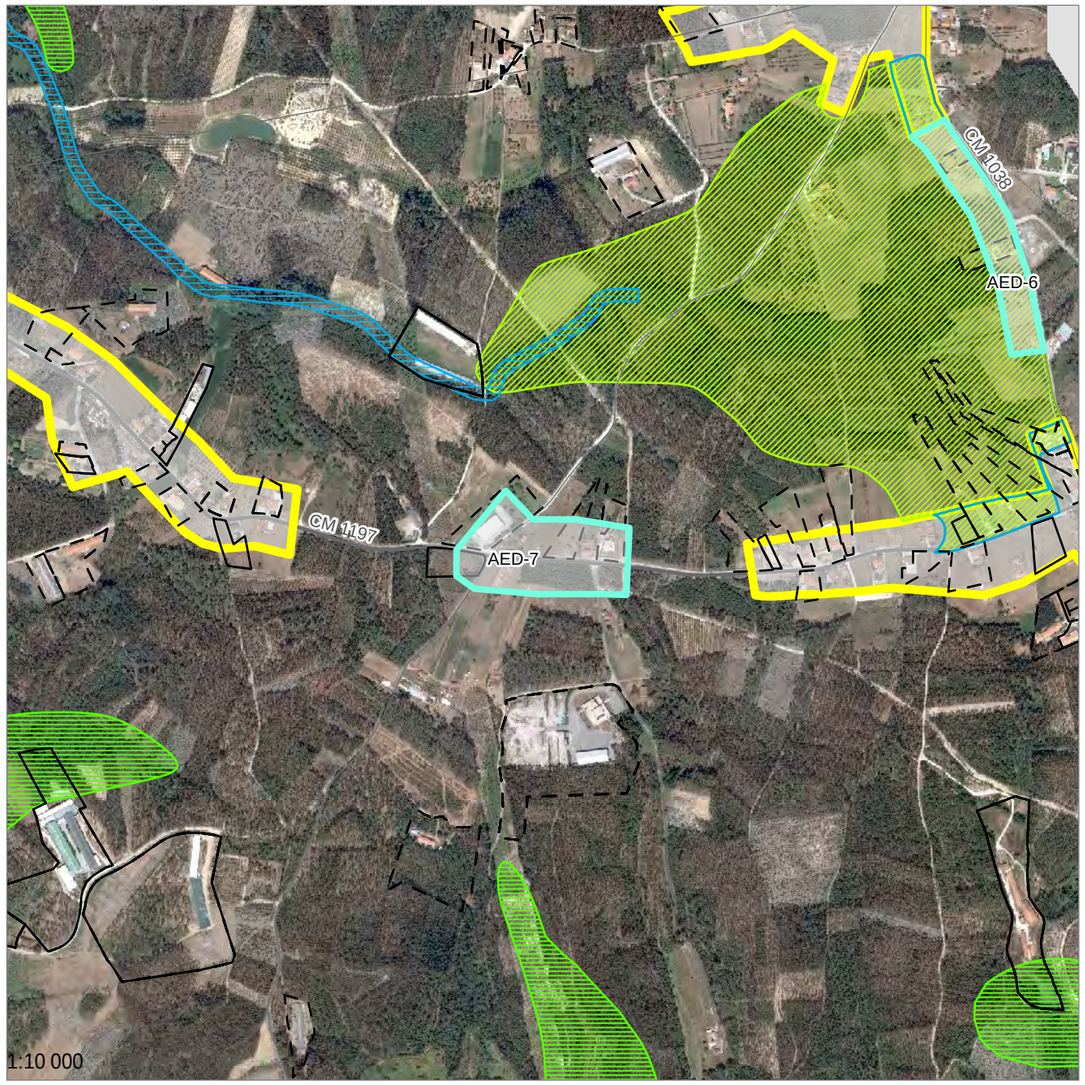


AED-7

Freguesia | Bidoeira de Cima

Quinta da Bidoeira

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

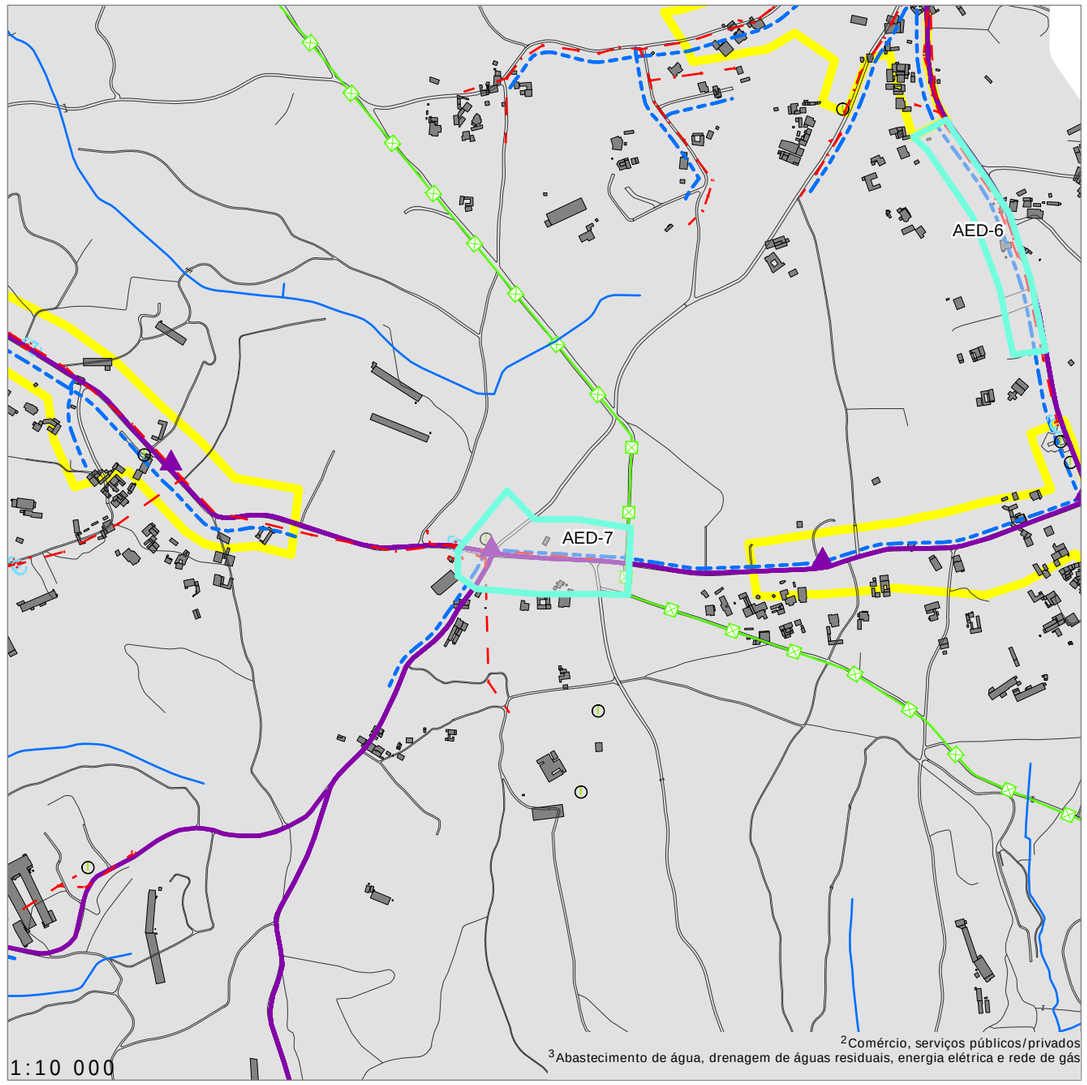


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Gasoduto nacional
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | CARANGUEJEIRA

VALE DA CATARINA

URG-II-2

Fundamentação

A área em causa insere-se em Espaços Residenciais de Grau II, num perímetro urbano bastante preenchido.
Possui várias edifcações e aglomerados de edifcios, dispondo de todas as infra-estruturas urbanas, no seu interior e nas proximidades, uma rede viária consttuída, assim como transportes públicos. Encontra-se numa área que possui, actvidades geradoras de fuxos e equipamentos de apoio confnantes e muito próximas ao centro da freguesia de Caranguejeira.

A sua classifcação para solo urbanizado irá assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra. Irá permitr a expansão habitacional de um aglomerado urbano que possui uma área comprometda/ocupada muito signifcatva, aproveitando a capacidade instalada na rede de infra-estruturas.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			221,8	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	20,1	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			241,9	
Área Total da UOPG			-	-
Área Comprometda do Solo Urbano Confnante			191,5	79,2
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		SIM	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnantes com solo urbanizado;
- Área estmada comprometda/ocupada é de 79%;
- Existência de acessos na área, boas acessibilidades confnantes;
- Infra-estruturas adjacentes.

Pontos Fracos

- Atravessado por linhas de água.

Oportunidades

- Localização confnante com equipamentos escolares permitria a expansão urbana com possibilidade de desenvolvimento harmonioso em termos urbanístcos;

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 é negatva (-5,5%);
- Estrutura Cadastral aparenta possuir um numero muito signifcatvo de prédios .

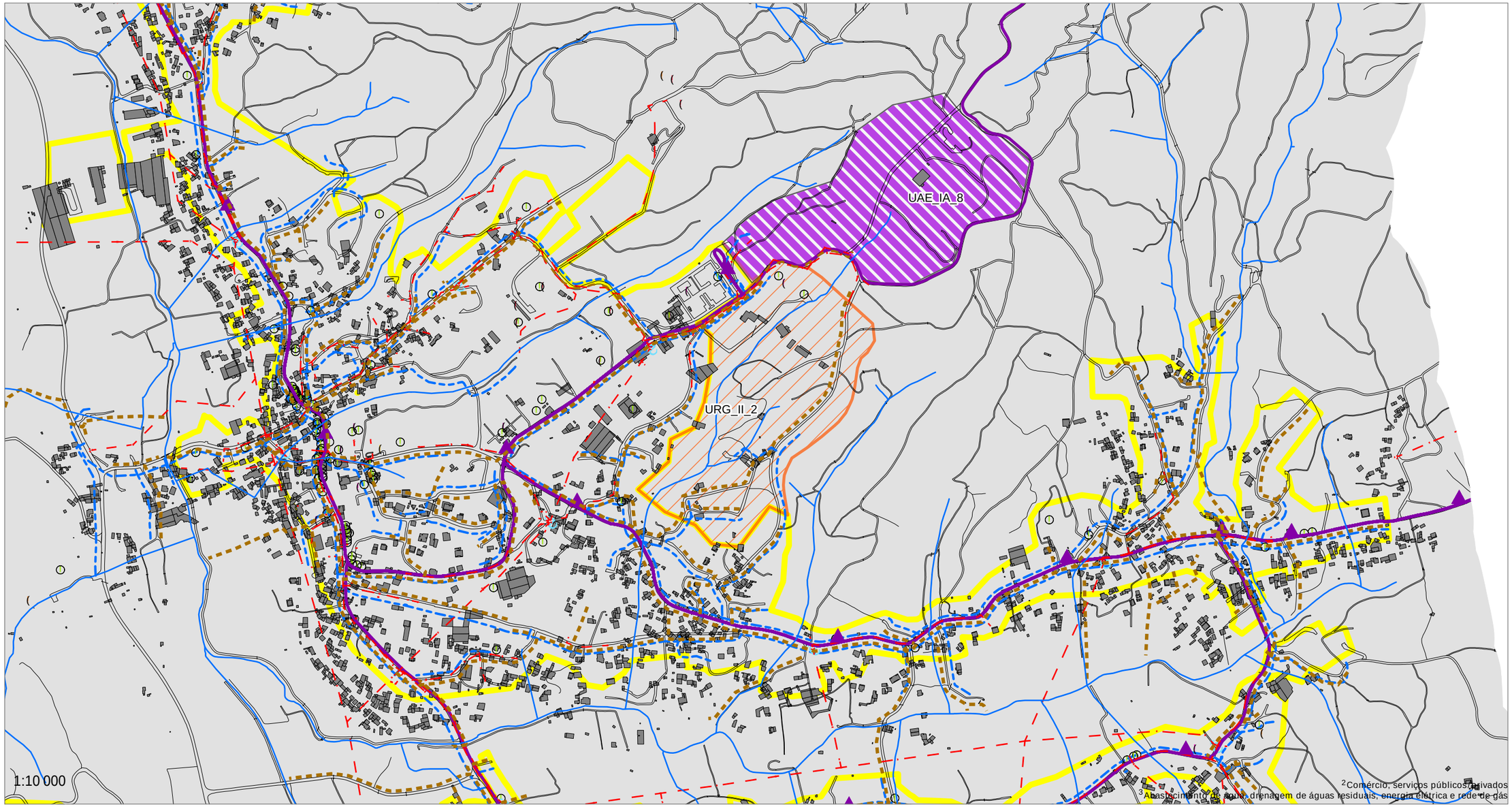


FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

VALE DA CATARINA

URG-II-2

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem



FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

VALE DA CATARINA

URG-II- 2

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO

Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Escarpas

Faixa de proteção de escarpas

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

UAE-IA-6

Fundamentação



Freguesia | CARANGUEJEIRA

LONGRA - UOPG ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

A área Industrial da Longra possui uma área com um total de 8,1 ha dos quais 4,5 ha são área urbanizável. Na área urbanizada localiza-se uma industria pertencente a um dos maiores empregadores da freguesia de Caranguejeira.

Como parte da área se encontra condicionada por REN – Áreas com Riscos de Erosão foi criada uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que tem como objetivos, os seguintes:

- Prever áreas devidamente estruturadas para a instalação de actividades económicas;
- Assegurar a adequada integração destas áreas de actividades económicas com a envolvente, designadamente a sua relação com as infra-estruturas rodoviárias existentes e os novos arruamentos a criar;
- Definir os espaços públicos de circulação viária, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de protecção e enquadramento.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			3,6	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	4,5	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			8,1	
Área Total do Perímetro Urbano			8,1	
Área Comprometida do Perímetro Urbano				
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		NÃO	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	SIM	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	NÃO	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Acessibilidade confinante em condições favoráveis e existência de infra-estruturas adjacentes;
- Transportes públicos nas proximidades.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Possui uma edificação de cariz industrial pertencente a um dos maiores empregadores da freguesia de Caranguejeira.
- Permite a expansão da industria existente e a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações;

Ameaças

- Áreas florestais confinantes

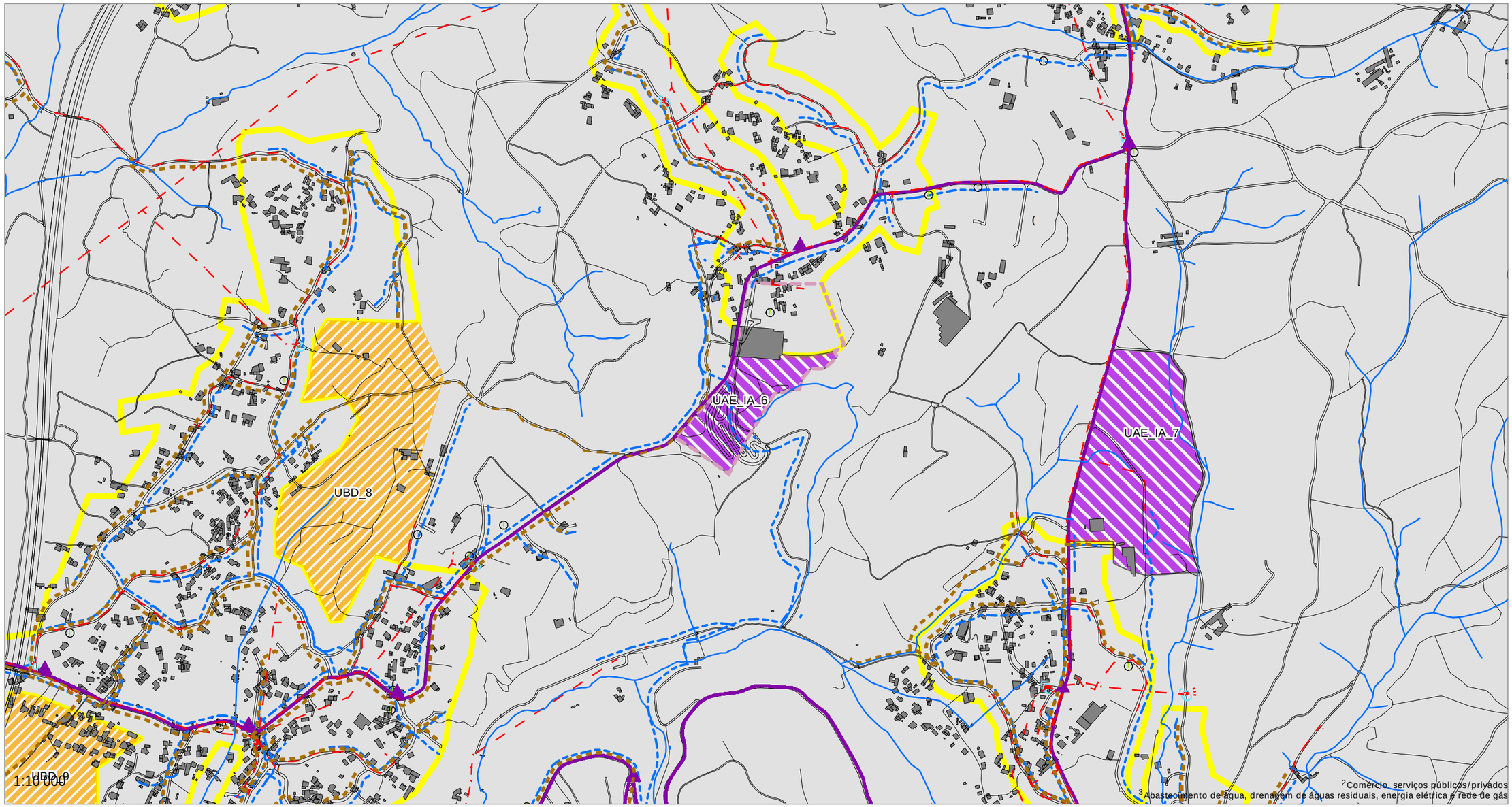


FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

LONGRA - UOPG ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

UAE-IA-6

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

- UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade

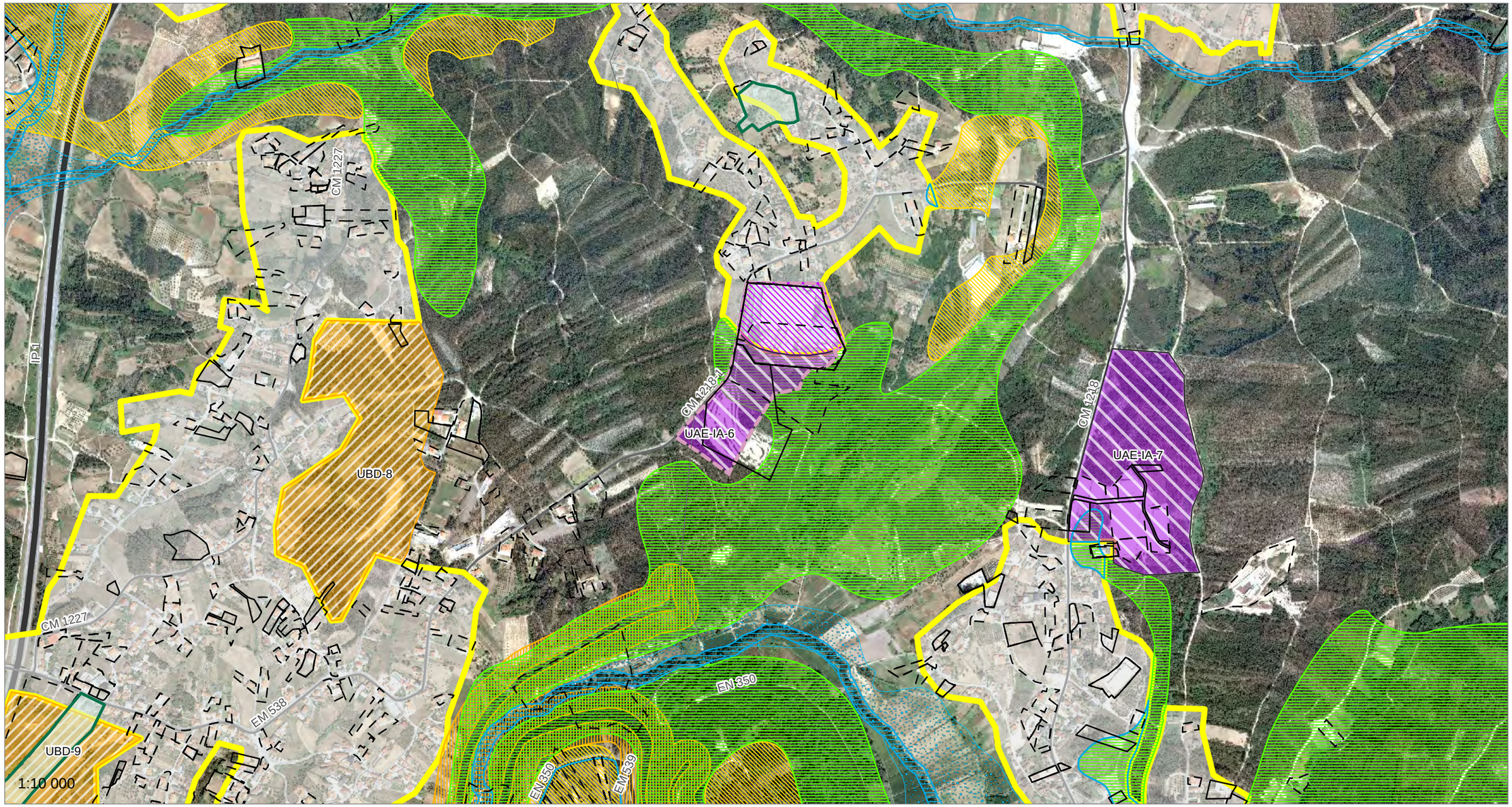


FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

LONGRA - UOPG ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

UAE-IA- 6

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
UOPG Áreas Industriais e Armazenagem
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Loteamentos aprovados
Urbanizado - Área industrial e armazenagem
Solo urbanizável
Área industrial e armazenagem
Espaços urbanos de baixa densidade
Pedidos de exclusão da REN
REN
Escarpas
Faixa de proteção de escarpas
Zonas ameaçadas pelas cheias
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão
Leitos dos cursos de água



Freguesia | CARANGUEJEIRA

GRINDE

UAE-IA-7

Fundamentação

O mais recente projeto da Junta de Freguesia da Caranguejeira, em parceria com a Câmara Municipal, consiste no desenvolvimento de um plano de ação para potenciar a Área Industrial de Grinde, em articulação com as unidades industriais de grande dimensão existentes na envolvente. Este projeto tem como principal objetivo dotar esta freguesia de infra-estruturas adequadas ao potencial industrial endógeno, e criar condições para a fixação de novas empresas.

A área Industrial de Grinde tem cerca de 12,8 ha e possui, na atualidade, 2 edifícios de cariz comercial/industrial assim como as infra-estruturas urbanas necessárias.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			-	-
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	12,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			12,8	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Comprometida do Perímetro Urbano			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	SIM	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	SIM	

Pontos Fortes

- Acessibilidade confinante em condições favoráveis;
- Existência de infra-estruturas urbanas adjacentes.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permitir a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações;
- Contribuir para a fixação de pessoas e consequentemente a sustentabilidade do espaço urbano existente.

Ameaças

- Proximidade da área residencial condiciona o tipo de Industrias a instalar;
- Áreas florestais confinantes.

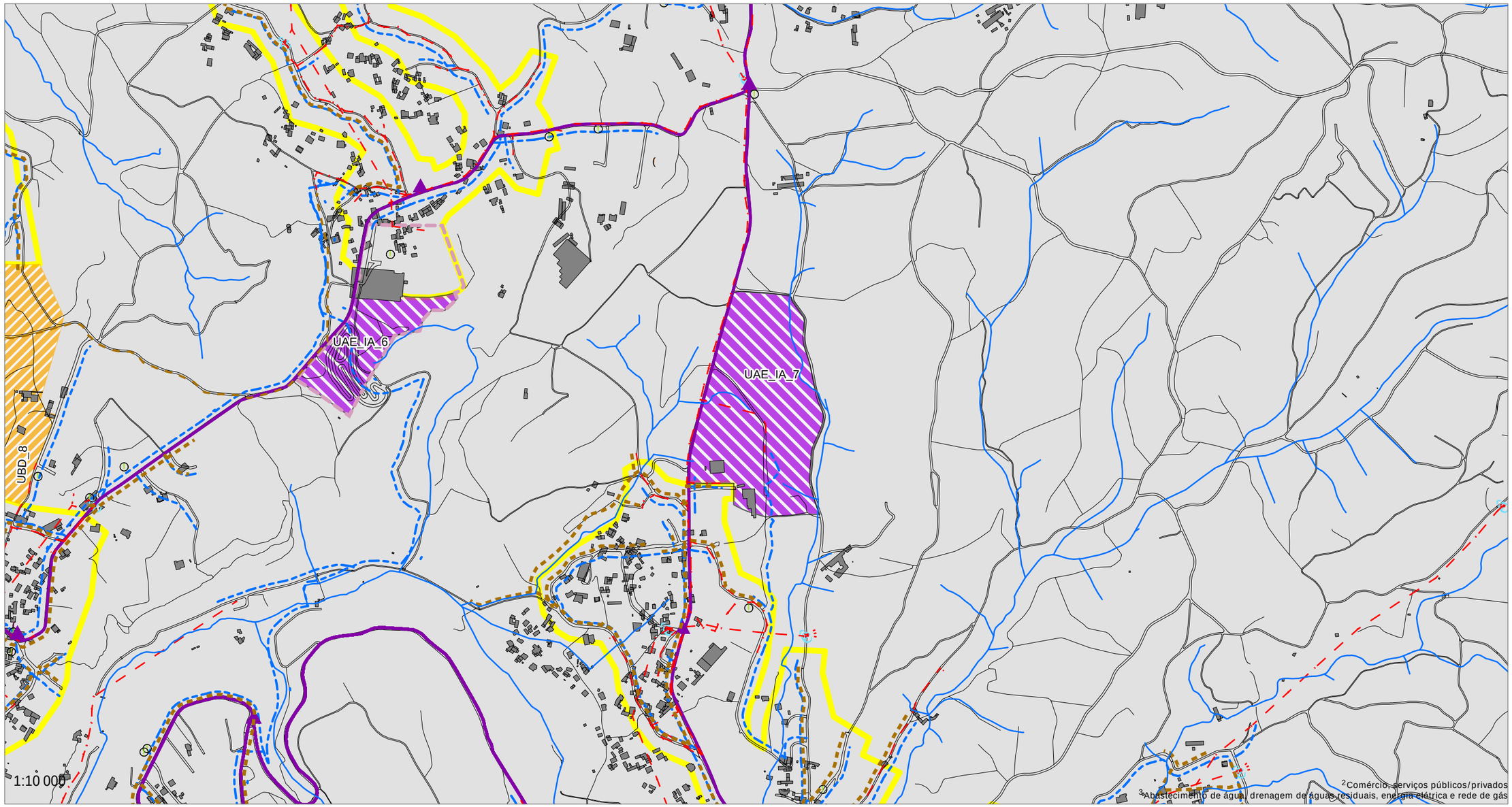


FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

GRINDE

UAE-IA-7

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

- UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

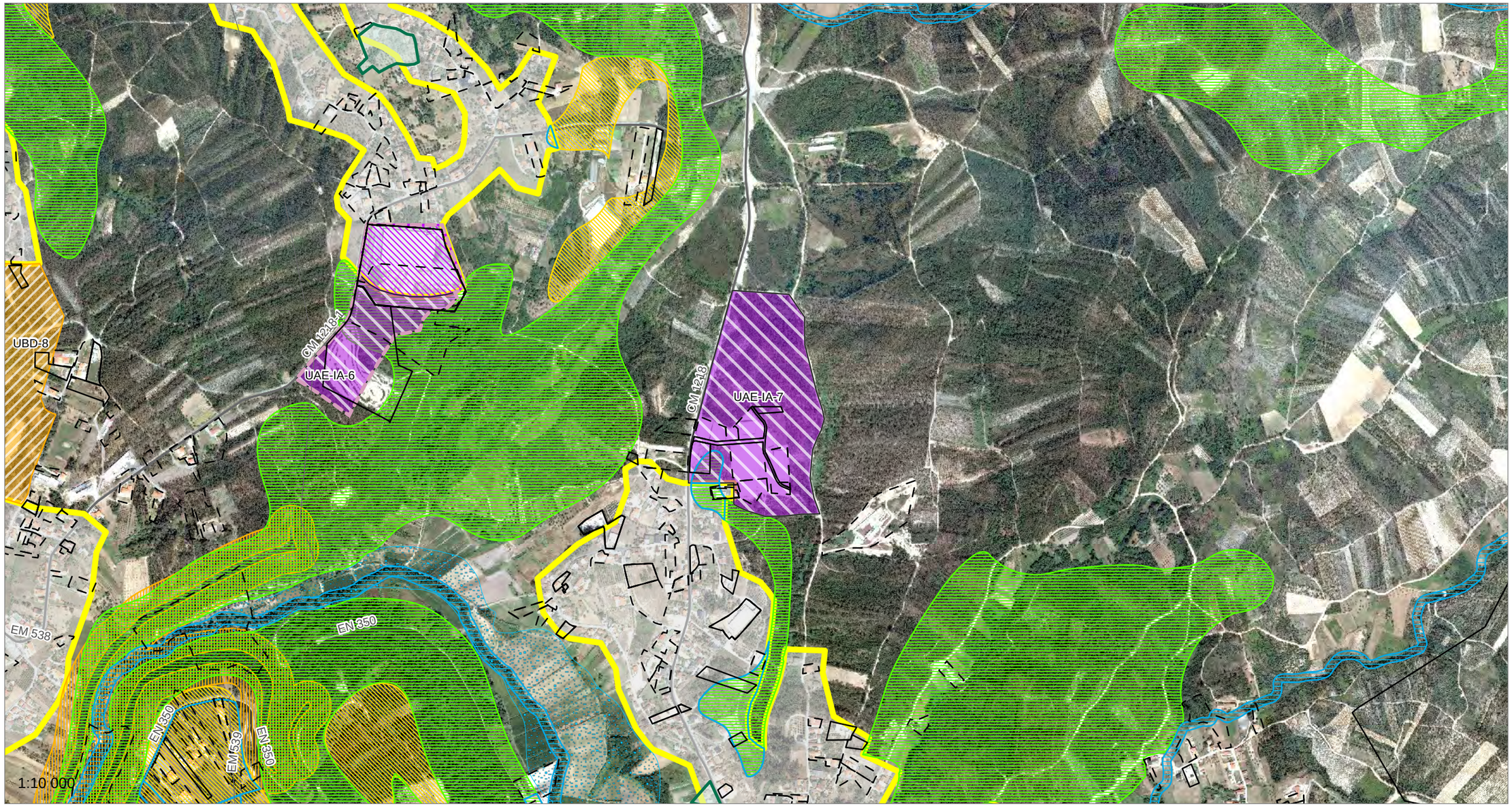
Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade

FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

GRINDE

UAE-IA- 7

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Espaços urbanos de baixa densidade

Pedidos de exclusão da REN

REN

Escarpas

Faixa de proteção de escarpas

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



Freguesia | CARANGUEJEIRA

MOINHO DE VENTO

UAE-IA-8

Fundamentação

É uma área industrial que se encontra próxima do centro da Caranguejeira, possui uma via que a atravessa e possui um edifcio industrial, encontrando-se adjacente à via de ligação entre a Caranguejeira e Memória e Ourém – a EN 350.

Possui infraestruturas urbanas e poderá servir a freguesia a curto e médio prazo, para a instalação de novas actvidades industriais ou a deslocalização de actvidades existentes na freguesia mas que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Usos do solo			Area (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante				
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	18,4	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			18,4	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Compromet da do Perímetro Urbano			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Inflitração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Existência de infra-estruturas adjacentes;
- Servido por transportes Públicos.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permitr a deslocalização de actvidades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações;
- Contribuir para a fxação de pessoas e consequentemente a sustentabilidade do espaço urbano existente, em que a taxa de crescimento demográfco foi negatva

Ameaças

- Áreas forestais confnantes;
- Proximidade da área residencial condiciona o tpo de Industrias a instalar.



FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

MOINHO DE VENTO

UAE-IA-8

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]

UAE_IA_8

URG_II_2

1:10 000

[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem

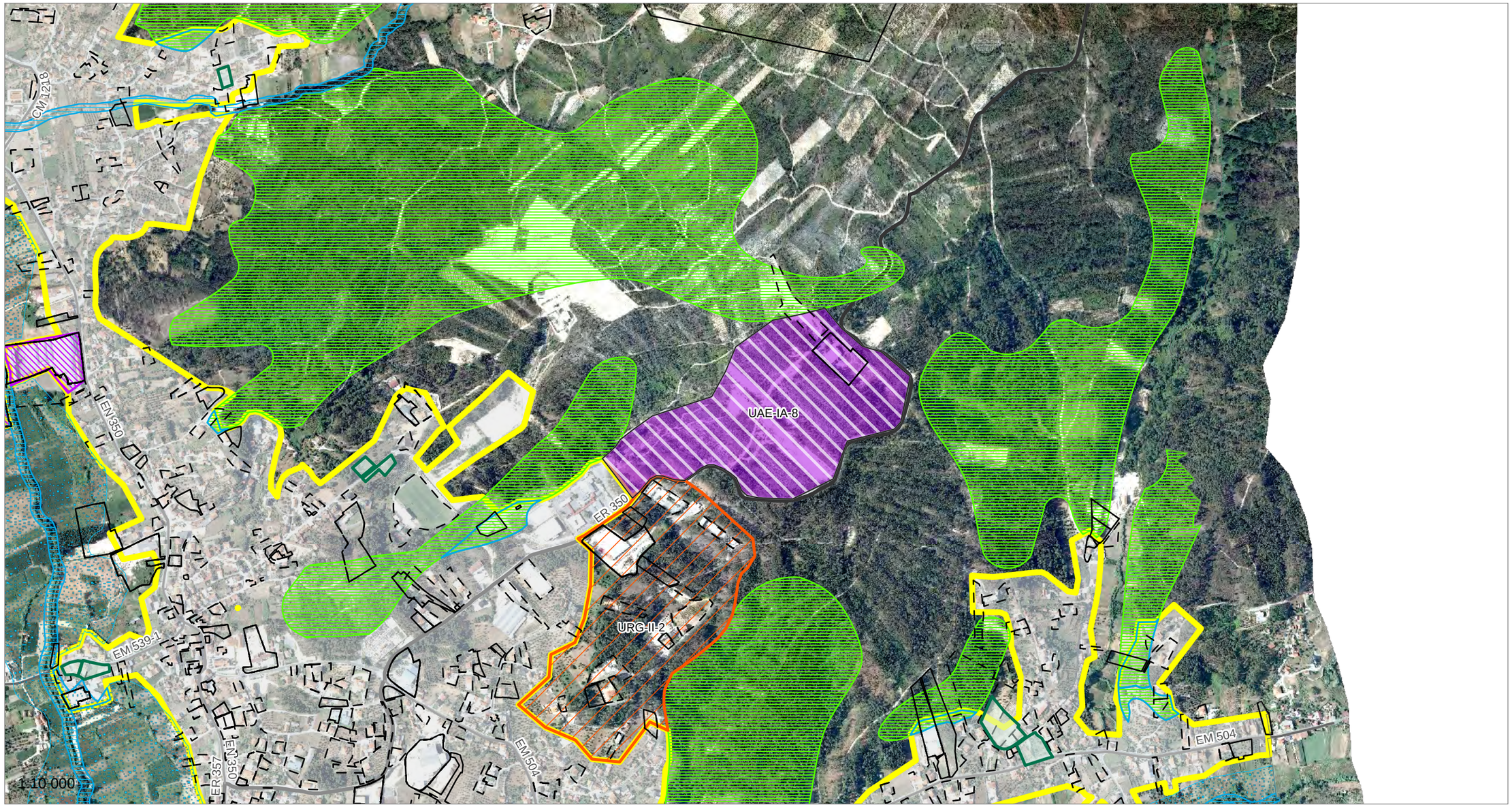


FREGUESIA | CARANGUEJEIRA

MOINHO DE VENTO

UAE-IA-8

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água

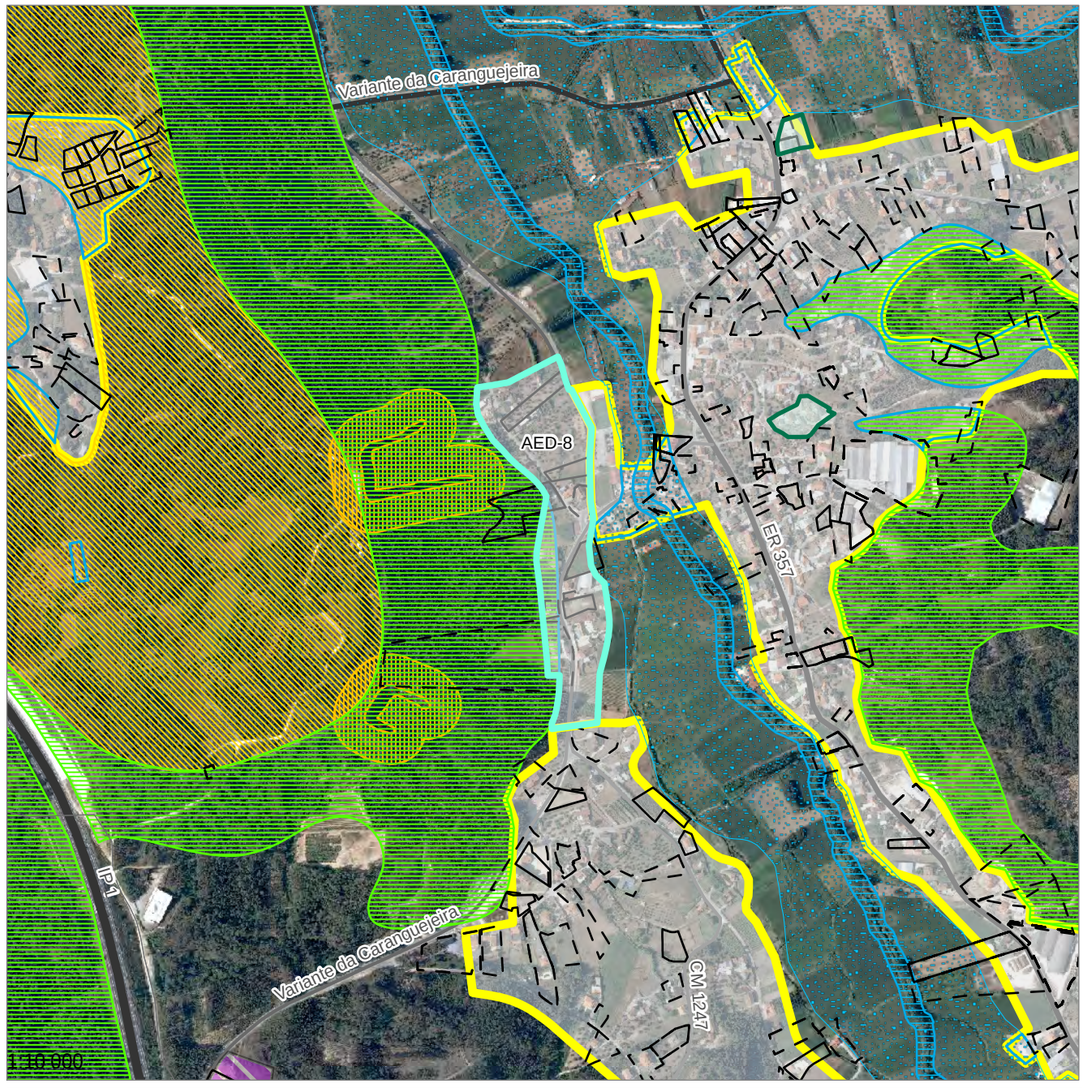


Freguesia | Caranguejeira

Outeiro de Caldelas

AED-8

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



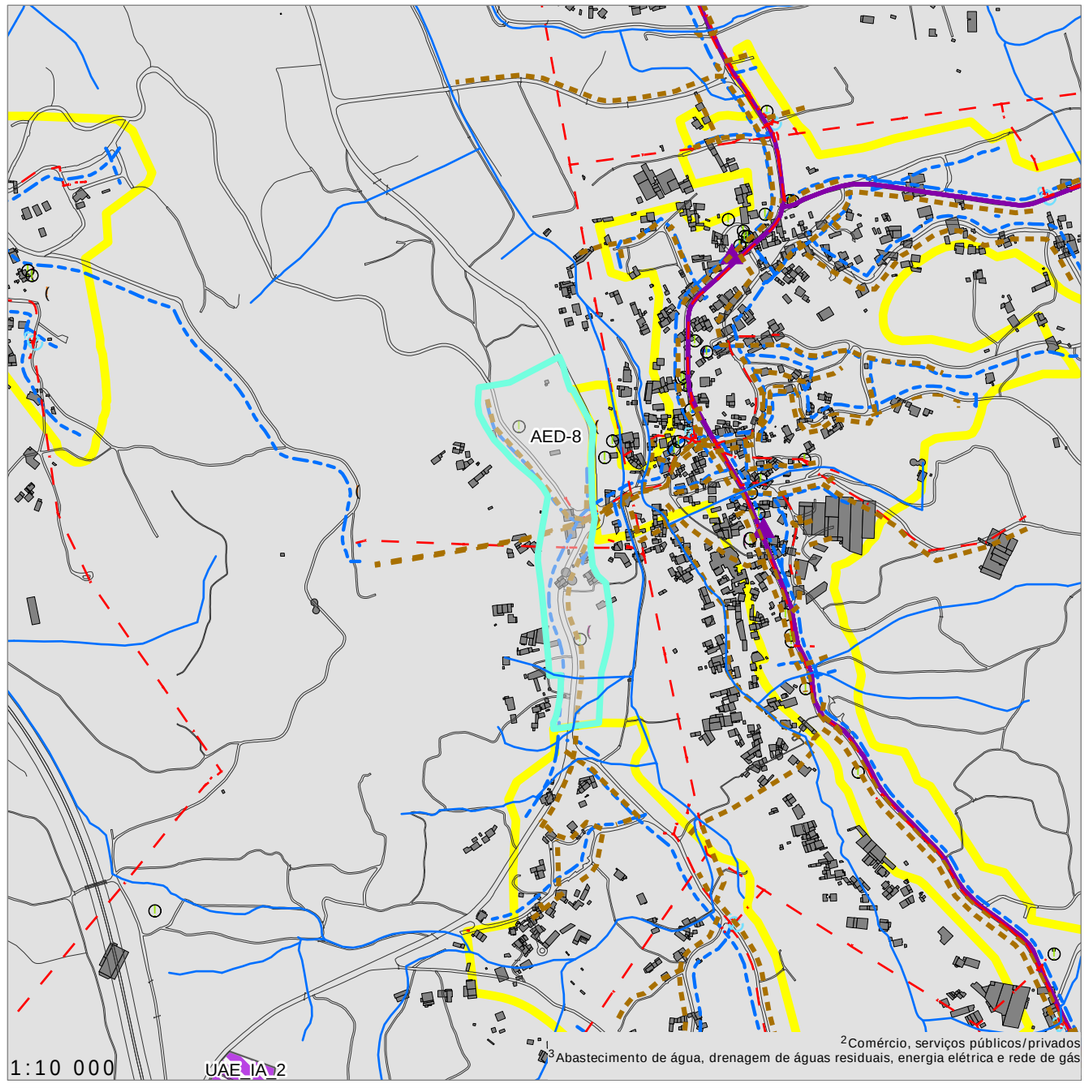
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas

- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

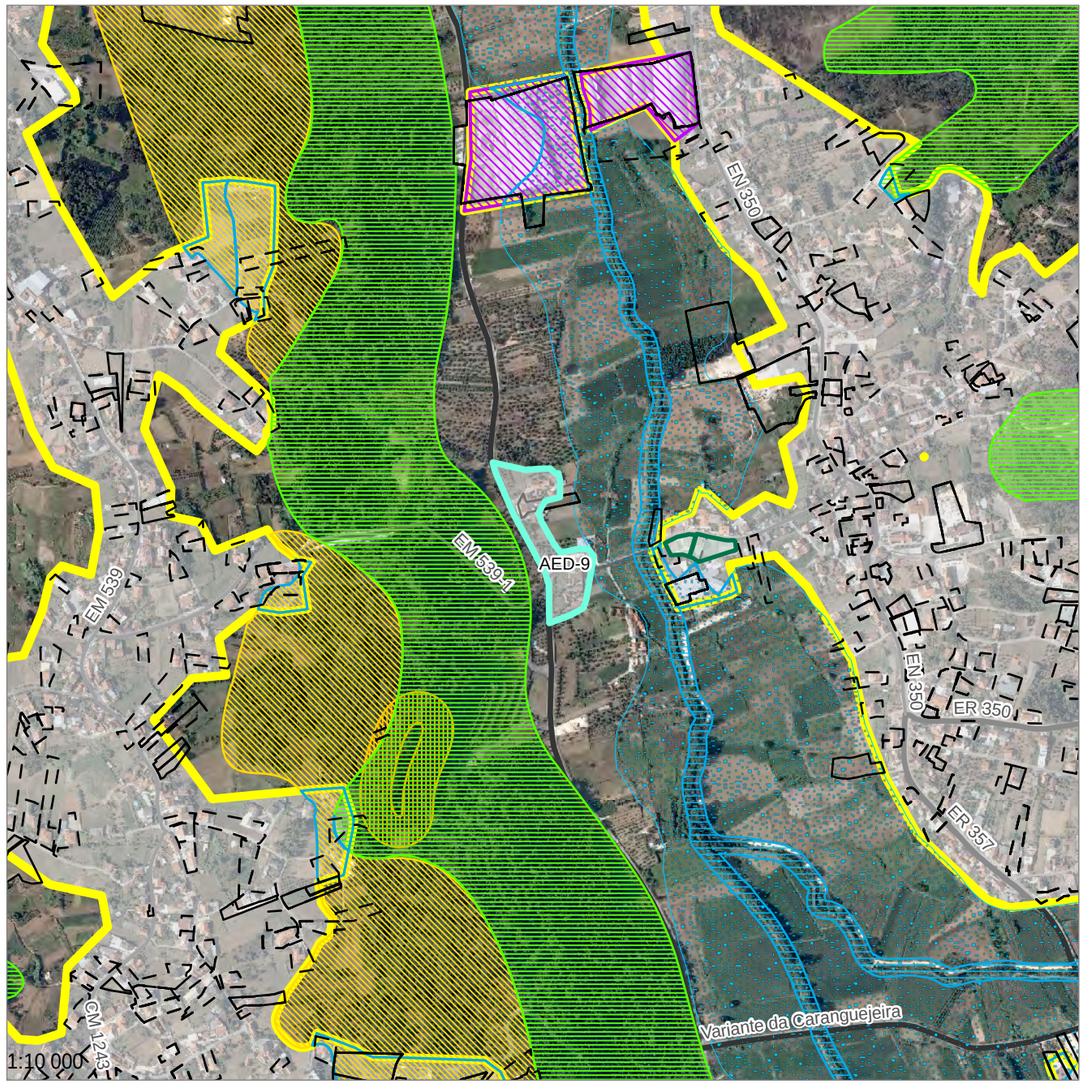


Freguesia | Caranguejeira

Caranguejeira

AED-9

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

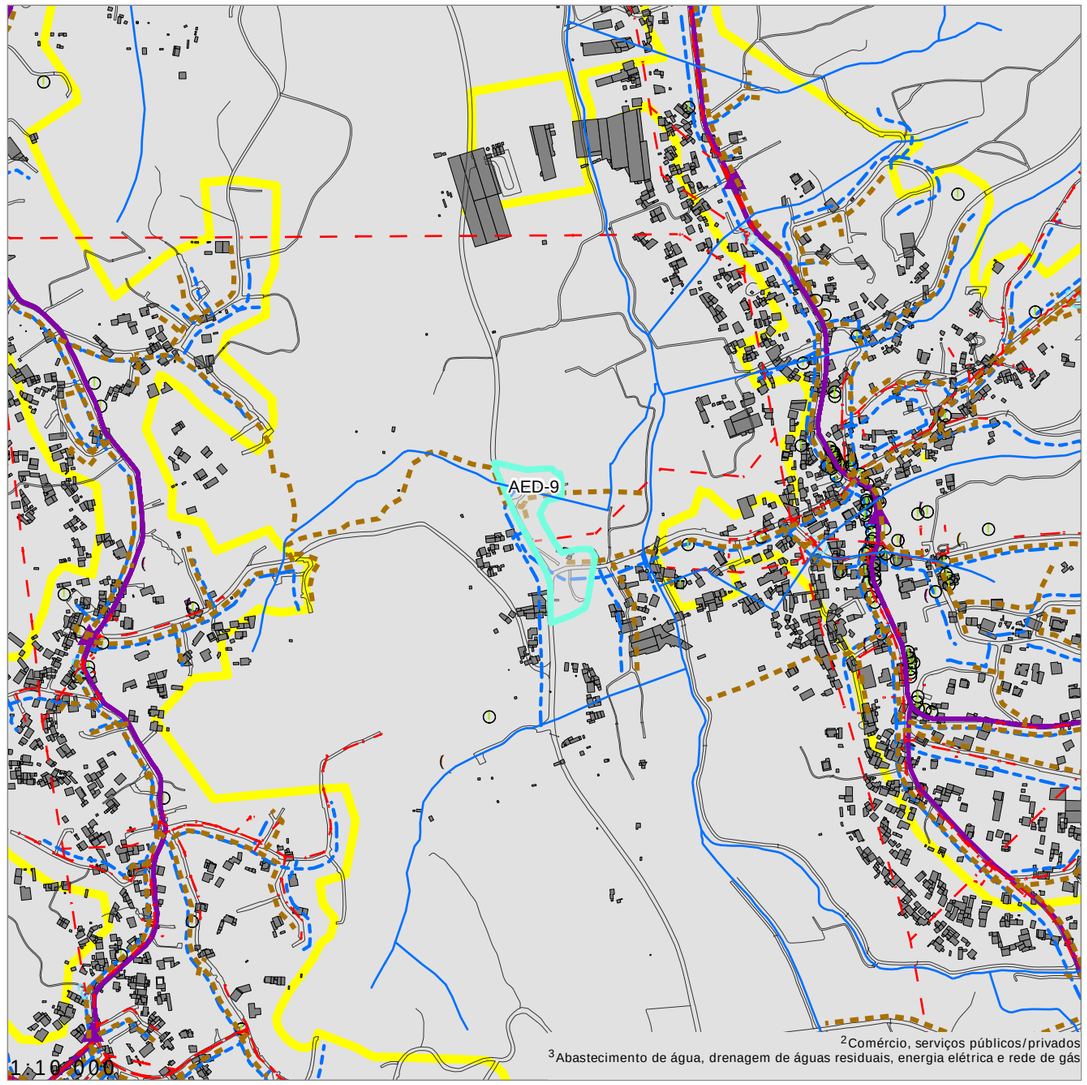


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN
- Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [2] [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | COIMBRÃO

UOPG PEDRÓGÃO

URG-I-1; URG-II-3; UUET-1

Fundamentação

Na UOPG do Pedrogão inserem-se três áreas urbanizáveis: URG-I-1- Área da categoria de Espaços Residenciais de Grau I; URG-II-3- Área da categoria de Espaços Residenciais de Grau II; UUET-1- Área de Espaço Especial de Turismo.

No seu conjunto pretendem vir a satisfazer as carências em termos de habitação, actividades económicas, equipamentos e infra-estruturas, apoiadas na estrutura viária existente com capacidade instalada ao nível das infra-estruturas. Contribuir para o correto ordenamento de um território cuja vocação é de estância balnear e atração turística, criando ao mesmo tempo espaços verdes de fruição e garanta do equilíbrio ambiental.

A sua classificação como solo urbanizado (das áreas URG-I-1 e URG-II-3) é importante para colmatar o perímetro urbano actual que se encontra bastante condicionado e consolidado. A área está condicionada pela servidão de uma via proposta no âmbito do PDM, que caso seja concretizada retrará área útil de construção nesta área.

As áreas URG-I-1 e URG-II-3 encontram-se condicionadas parcialmente por REN, nas tipologias de dunas litorais, primárias e secundárias e Áreas de Máxima Infiltração, tendo ainda um pedido de exclusão favorável no âmbito da Revisão do PDM.

A área UUET-1 é condicionada por REN na sua totalidade nas tipologias de dunas litorais, Primárias e Secundárias e Áreas de Máxima Infiltração.

As propostas acima referidas encontram-se parcialmente abrangidas pelas Faixas de salvaguarda do Programa da Orla Costeira (POC) mais especificamente na Zona terrestre de Proteção - faixa de protecção complementar.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado da UOPG			55,2	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I	3,6	
		Grau II	2,4	
	Espaços de Uso Especial	Turismo	12,4	
		Áreas de Equipamento		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			73,6	
Área Total da UOPG			73,6	
Área Comprometida da UOPG/perímetro urbano			62,2	84,6
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		X	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		URG-I-1	UUET-1; URG-II-3
	Atividades Geradoras de Fluxos		X	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	X	
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	X	
		Energia e Telecomunicações	X	
	Equipamentos com Acesso da População		X	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		X	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	UUET-1;URG-I-1; URG-II-3	
		Areas com Riscos de Erosão	-	-
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	-
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	UUET-1;URG-I-1; URG-II-3	
		Leito do Curso de Água	-	-
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	-
		Proposta de Exclusão	URG-I-1 (parcial); URG-II-3 (parcial)	UUET-1

Pontos Fortes

- Área estimada comprometida/ocupada do solo urbanizado de 85%;
- Áreas confinantes com solo urbanizado;
- Acessibilidade com condições favoráveis e existência de infra-estruturas adjacentes ;
- Existência de levantamento cadastral..

Pontos Fracos

- Oferta reduzida de estabelecimentos hoteleiros;
- Taxa de crescimento demográfico entre 2001 e 2011 é negativa;

Oportunidades

- Potenciação do crescimento harmonioso e sustentado contribuindo para uma melhor oferta em termos turísticos;
- Única estância balnear do concelho de Leiria;
- Existência de estudos viários para estruturação do território, elaborados no âmbito do PU do Pedrógão, (não aprovado);
- Melhoria e requalificação das ligações pedonais e clicáveis e viárias do Pedrógão

Ameaças

- Alterações climáticas: aumento de fenómenos extremos;
- Sazonalidade;
- Mata Nacional do Pedrógão (Incêndios);
- Programa da Orla Costeira (POC).

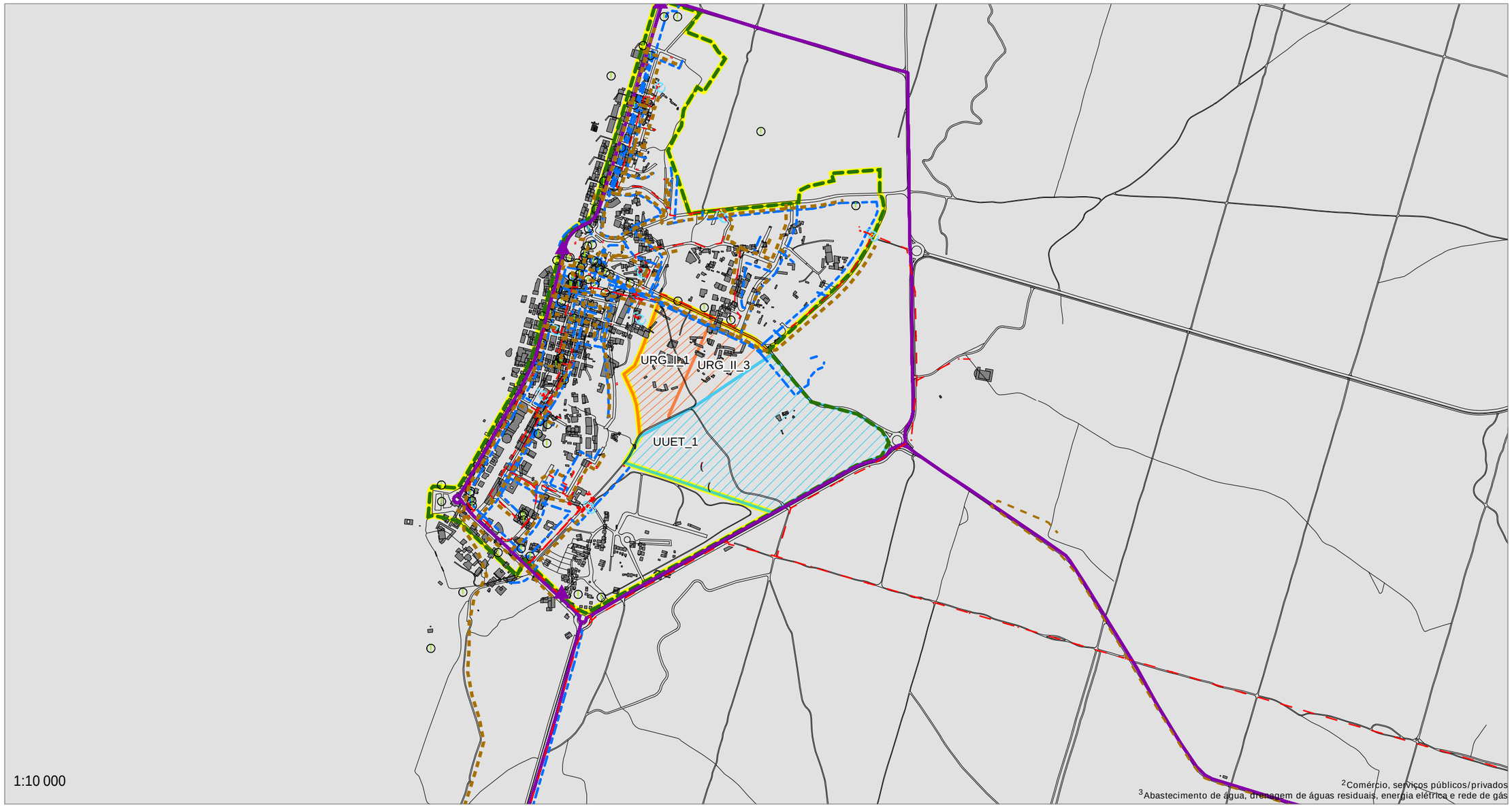


FREGUESIA | COIMBRÃO

UOPG PEDROGÃO

URG-I-1; URG-II-3; UUET-1

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Pedrógão

Solo urbanizável
- Residencial de grau I
- Residencial de grau II
- Turismo

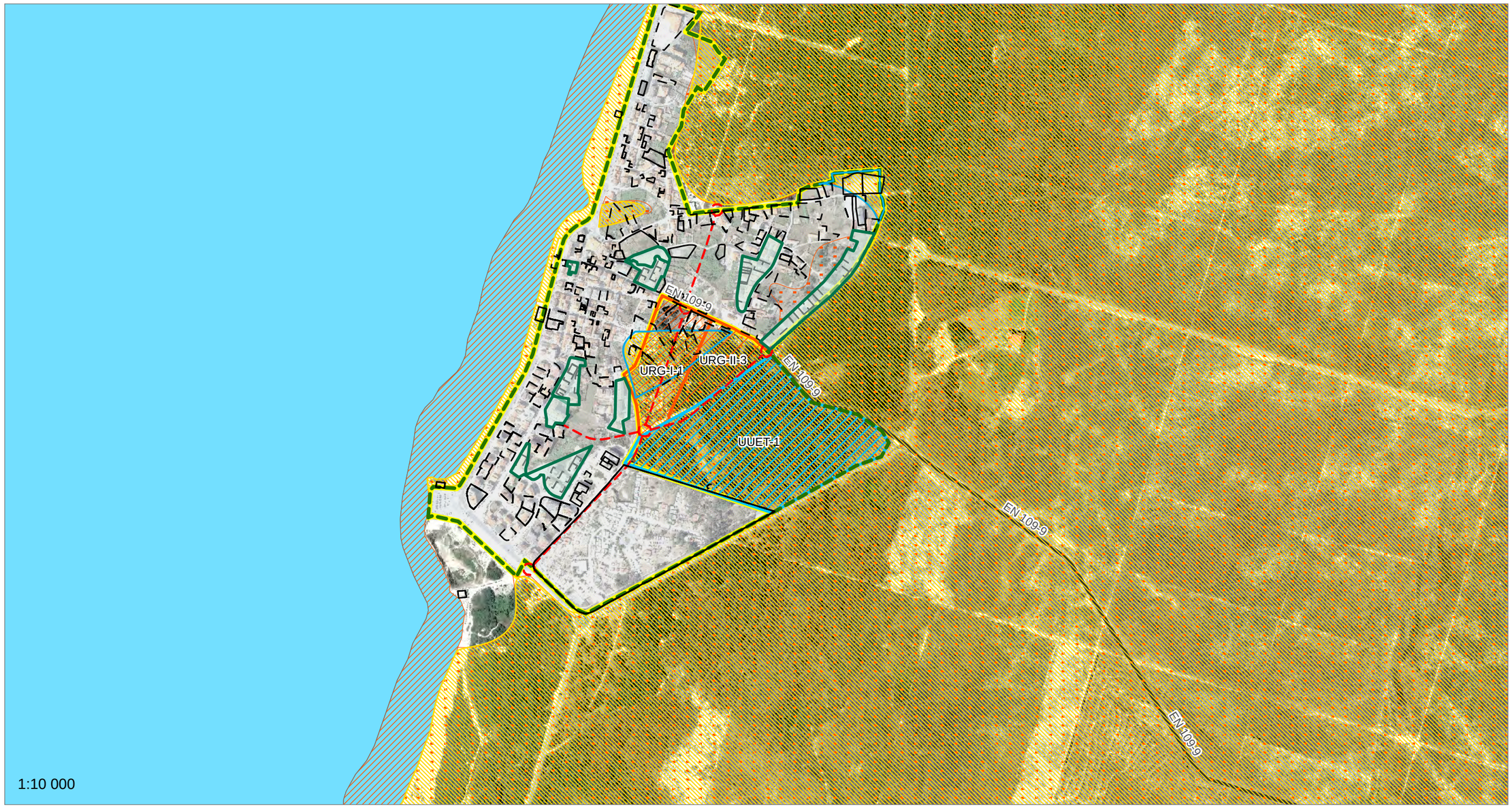


FREGUESIA | COIMBRÃO

UOPG PEDROGÃO

URG-I- 1; URG-II- 3; UUET- 1

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Pedrógão

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição secundária - proposta

Solo urbanizável

Grau I

Residencial de grau II

Turismo

Pedidos de exclusão da REN

REN

Dunas litorais, primárias ou secundárias

Faixa marítima

Praias

Áreas de máxima infiltração



Freguesia | COIMBRÃO

FONTAINHAS

A área em causa insere-se em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com caracterís cas de ocupação dispersa, entre duas vias.
Insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal, por fazer parte do perímetro urbano de Fontainhas/ Ervedeira. Não possui aglomerados de edi fcios, dispõe, no entanto, de infra-estruturas urbanas distribuidoras próximas, assim como equipamentos de cariz local.
A área encontra-se con t gua ao solo urbanizado.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Con fnante			186,6	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		8,2	
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			194,8	
Área total da UOPG			-	-
Área comprome t da do solo urbano con fnante			126,3	64,8
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edi fcios		NÃO	
	A t vidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garan t r a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima In fltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área con fnante com solo urbanizado;
- Existência de acesso na envolvente que permitem criar acessibilidades;
- Sem servidões que exijam procedimentos paralelos ao estudo.

Pontos Fracos

- Áreas ao longo de arruamentos localizados em solo urbanizado ainda não ocupadas;

Oportunidades

- Colmatação do aglomerado urbano;

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 nega t va (-10%).

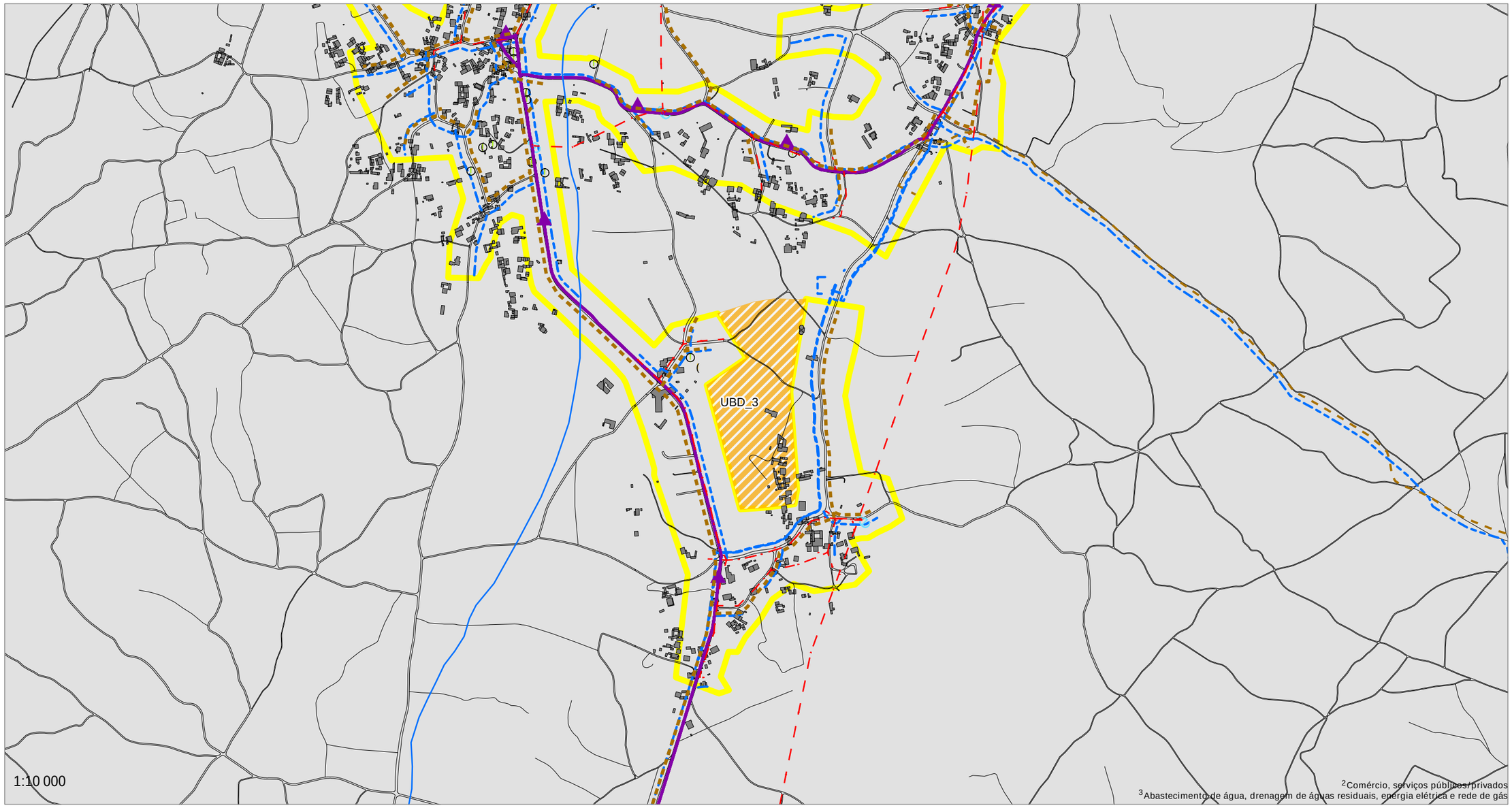


FREGUESIA | COIMBRÃO

FONTAÍNHAS

UBD-3

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos

Actividades económicas
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas

Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica

Edifícios
Solo urbanizado
Solo urbanizável
Espaços urbanos de baixa densidade

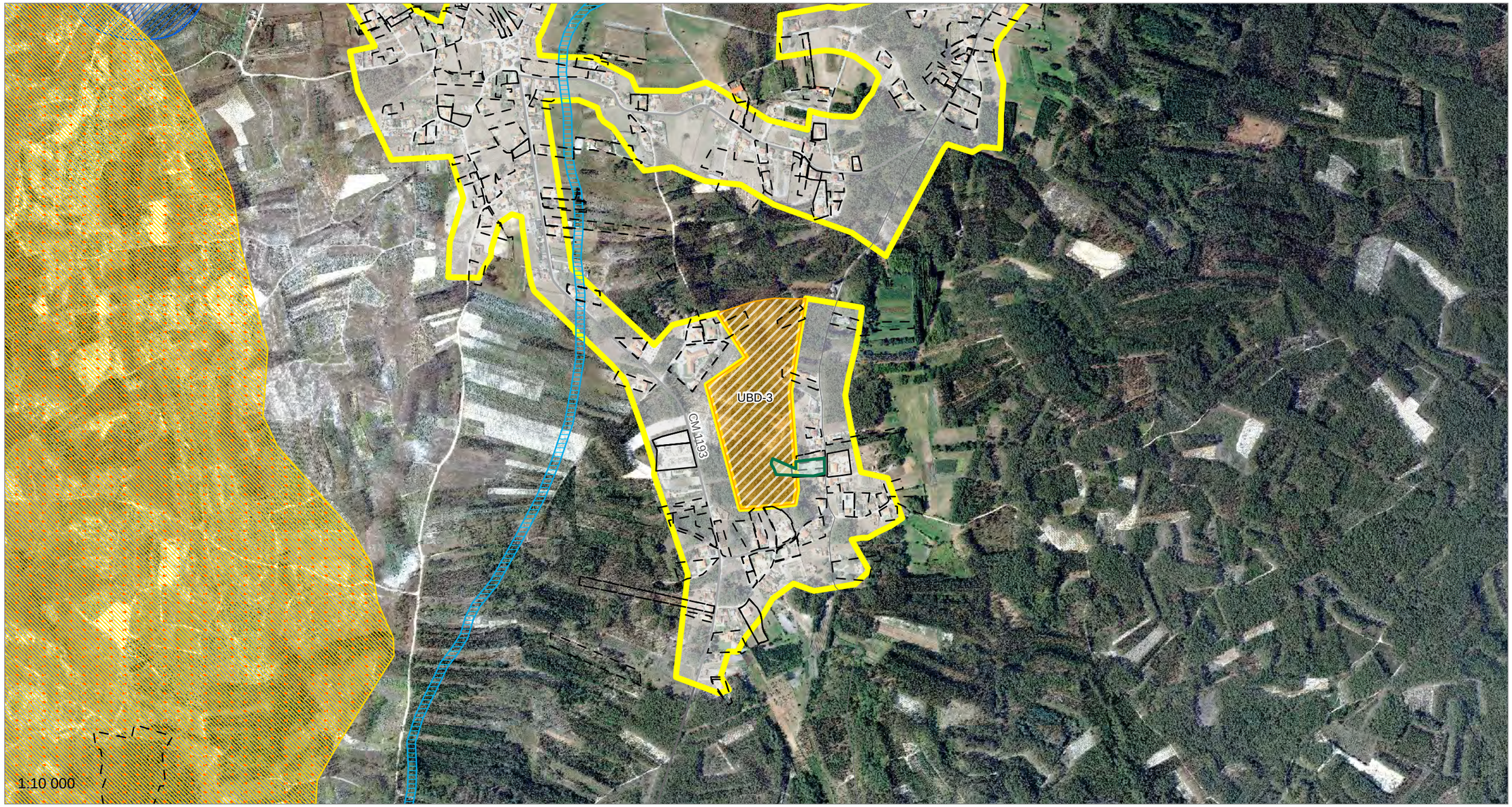


FREGUESIA | COIMBRÃO

FONTAÍNHAS

UBD- 3

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade

REN
- Dunas litorais, primárias ou secundárias
- Faixa de proteção de lagoa
- Áreas de máxima infiltração
- Leitos dos cursos de água



Freguesia | MACEIRA

UOPG MACEIRA

UOPG MACEIRA

Fundamentação

A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Maceira orienta-se pelos objetivos definidos na regulamento do PDM (artigo 124º) e que de uma forma geral pretendem a inversão do processo sistemático de estrangulamento do espaço urbano por parte das actividades industriais de exploração e a integração no sistema urbano das áreas de exploração, que, caso se encontrem numa fase de recuperação ambiental e paisagística, podem potencia-lo e valorizado, integrar equipamentos de utilização coletiva nomeadamente equipamentos sociais, educativos, comerciais, de segurança e de saúde. Ações que contribuirão para a criação de uma centralidade congregadora de fuxos de pessoas e bens que alimentará unidades consolidadas, enquadrar a par com o mercado da Maceira, outras estruturas de apoio e articulá-las com as áreas habitacionais existentes. A UOPG da Maceira compreende as seguintes áreas urbanizáveis: URG-II-5, URG-II-6, URG-II-8 URG-II-9 URG-II-10, que se inserem em Espaços Residenciais de Grau II;

URG-II-5 - a sua classificação como solo urbanizado – Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento vem dar sustentabilidade a um perímetro urbano bastante ocupado e denso (em alguns locais). A área, não possui aglomerados de edifcios, dispõe, no entanto, de infra-estruturas urbanas distribuidoras próximas, assim como equipamentos de apoio de cariz local à escala do lugar e actividades geradoras de fuxos.
A área é condicionada por REN na sua totalidade na tipologia de Áreas de Máxima Infiltração.

URG-II-6 - de acordo com a planta de condicionantes do PDM em vigor, esta área encontra-se condicionada por uma exploração de inertes (pedreira) aprovada, em fase de adaptação. Não possui qualquer edifcação, dispondo de algumas infra-estruturas urbanas na sua envolvência, assim como equipamentos de apoio e actividades económicas de cariz local.

URG-II-8, URG-II-9 e URG-II-10 - encontram-se inseridas no modelo de organização do sistema urbano municipal. Não possuem aglomerados de edifcios, dispõem das infra-estruturas urbanas na proximidade, transportes públicos, assim como das actividades geradoras de fuxos, e vários equipamentos de apoio, pois encontram-se junto à área central da Maceira. A URG-II-8 e URG-II-9 como se encontram próximas às Matas da Maceira servirão de ponto de ligação entre a construção e os espaços verdes a criar.

Relativamente à URG-II-10, a sua continuidade é importante pois irá assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra e satisfazer as carências em termos de habitação, actividades económicas, equipamentos e infra-estruturas apoiadas em arruamentos pré existentes e sempre numa perspectiva integrada.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado da UOPG			179,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	41,1	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável da UOPG			220,6	
Área Total da UOPG			220,6	
Área Comprometida da UOPG			110,5	50,1
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		X	
	Existência de Aglomerados de Edifcios			X
	Atividades Geradoras de Fluxos		X	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	URG-II-5; URG-II-8 e URG-II-9	URG-II-10;URG-II-6
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	URG-II-10;URG-II-8 e URG-II-9	URG-II-5; URG-II-6
		Energia e Telecomunicações	X	
	Equipamentos com Acesso da População		URG-II-10;URG-II-8 e URG-II-9	URG-II-5; URG-II-6
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		X	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	URG-II-5	
		Areas com Riscos de Erosão	-	-
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	-
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	-
		Leito do Curso de Água	-	-
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	-
		Proposta de Exclusão	-	URG-II-5

Pontos Fortes

- Áreas confnantes com solo urbanizado;
- Existências de infraestruturas urbanas na envolvente.

Pontos Fracos

- Forte proximidade de explorações de recursos geológicos – pedreiras em fase de exploração;
- A área URG-II-5 encontram-se condicionada por Reserva Ecológica Nacional;
- A área URG-II-6 possui uma exploração de inertes aprovada em fase de adaptação;

Oportunidades

- A URG-II-8 é aquela que apresenta melhores condições de desenvolvimento, atendendo às infra-estruturas e acessibilidades confnantes e à proximidade de equipamentos (Mercado da Maceira);
- Existência de atividades económicas que potenciam a fxação de pessoas;

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 é ligeiramente negativa;
- Poluição ambiental.

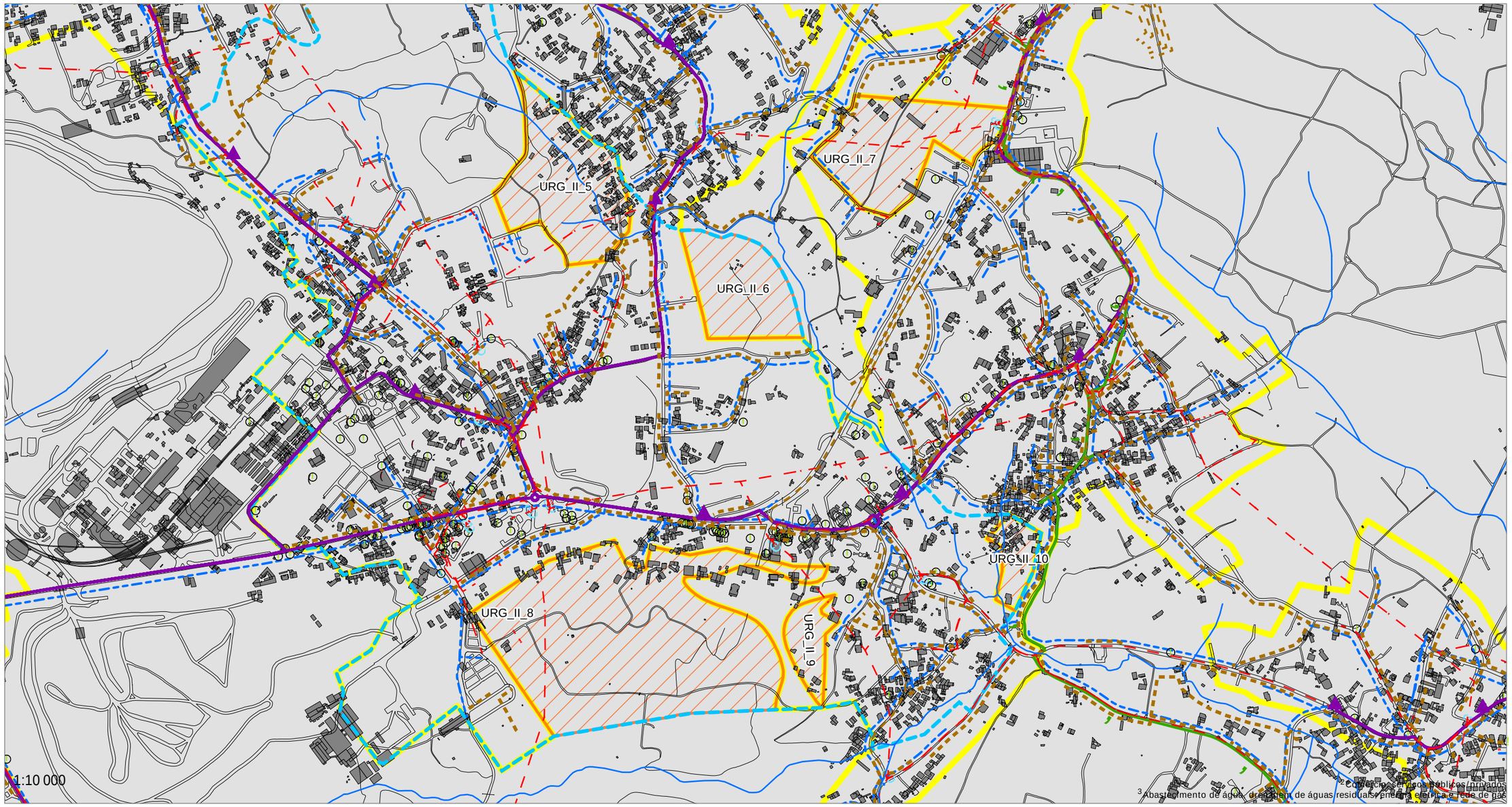


FREGUESIA | MACEIRA

UOPG MACEIRA

URG-II-5; URG-II-6; URG-II-8; URG-II-9; URG-II-10

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Maceira

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

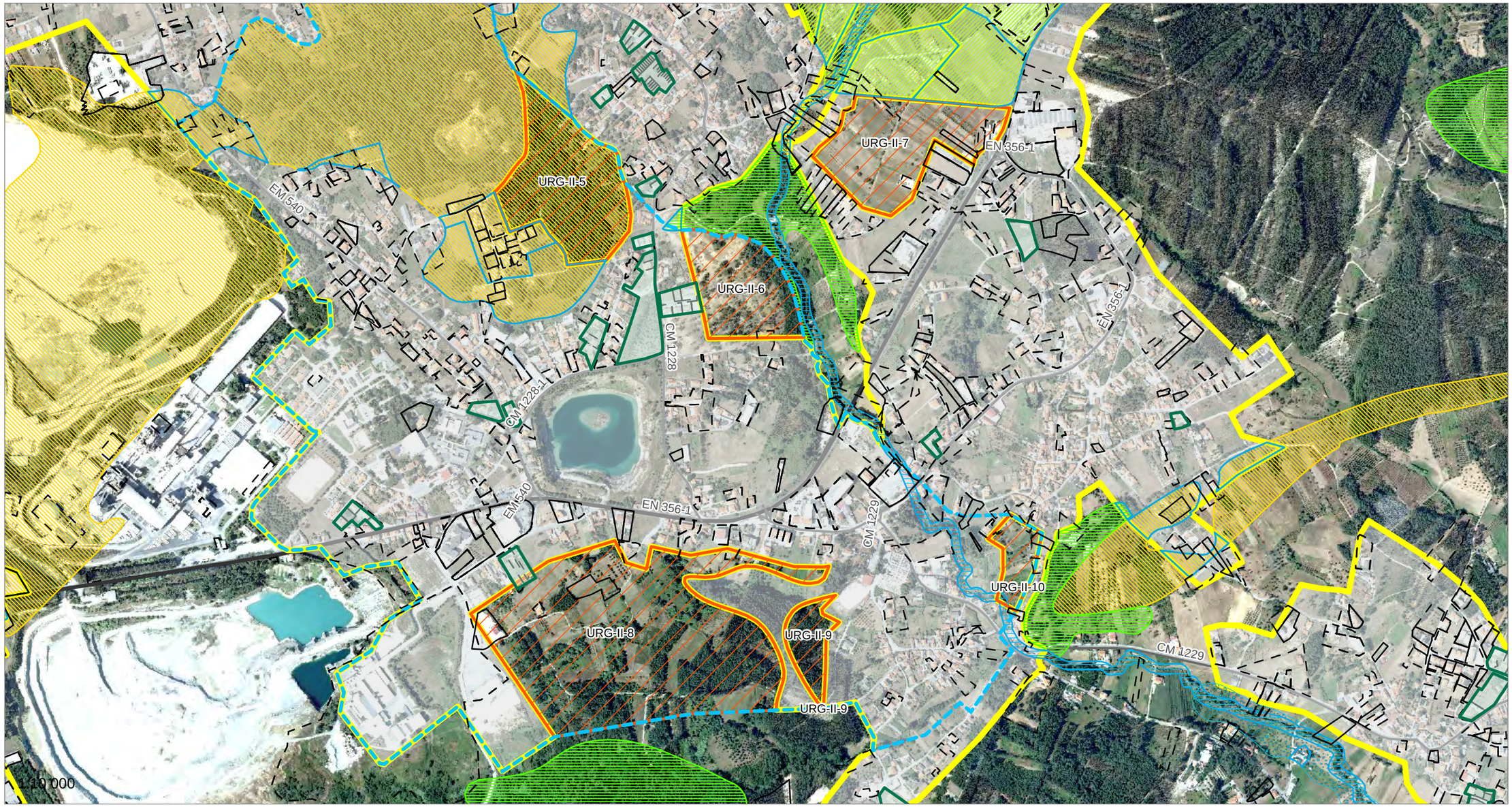


FREGUESIA | MACEIRA

UOPG MACEIRA

URG-II-5; URG-II-6; URG-II-8; URG-II-9;

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Maceira

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável

Residencial de grau II

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água

URG-II-4

Fundamentação



Freguesia | MACEIRA

A-DOS-PRETOS

Esta área insere-se em Espaços Residenciais de Grau II e pretende vir a satsfazer as carências em termos de habitação, actvidades económicas, equipamentos e infra-estruturas, apoiadas em arruamentos com infra-estruturas pois integra um perímetro urbano com uma área signifcatvamente comprometda.

A sua classifcação como solo urbanizado é importante para colmatar o perímetro urbano actual, encontrando-se confnante ao solo urbanizado residencial. A área, não possui aglomerados de edifcios, dispõe, no entanto, de infra-estruturas urbanas próximas e actvidades geradoras de fuxos.

A área é condicionada por REN na sua totalidade na tpologia de Cabeceiras das linhas de água, sendo necessário a sua exclusão da REN.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			629,7	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	3,9	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			633,6	
Área Total da UOPG			-	-
Área Comprometda do Solo Urbano Confnante			430,6	68,0
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		NÃO	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	SIM	
		Proposta de Exclusão	NÃO	

Pontos Fortes

- Área confnante com solo urbanizado residencial.
- Área estmada comprometda/ocupada é de 71%.
- Possui infra-estruturas urbanas exceto saneamento.

Pontos Fracos

- Encontra-se condicionada por Reserva Ecológica Nacional.

Oportunidades

- Permite colmatar o espaço residencial, sendo necessário um estudo mais abrangente de todo o quarteirão de forma a possibilitar um crescimento harmonioso em termos urbanístcos.

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 é ligeiramente negatva.

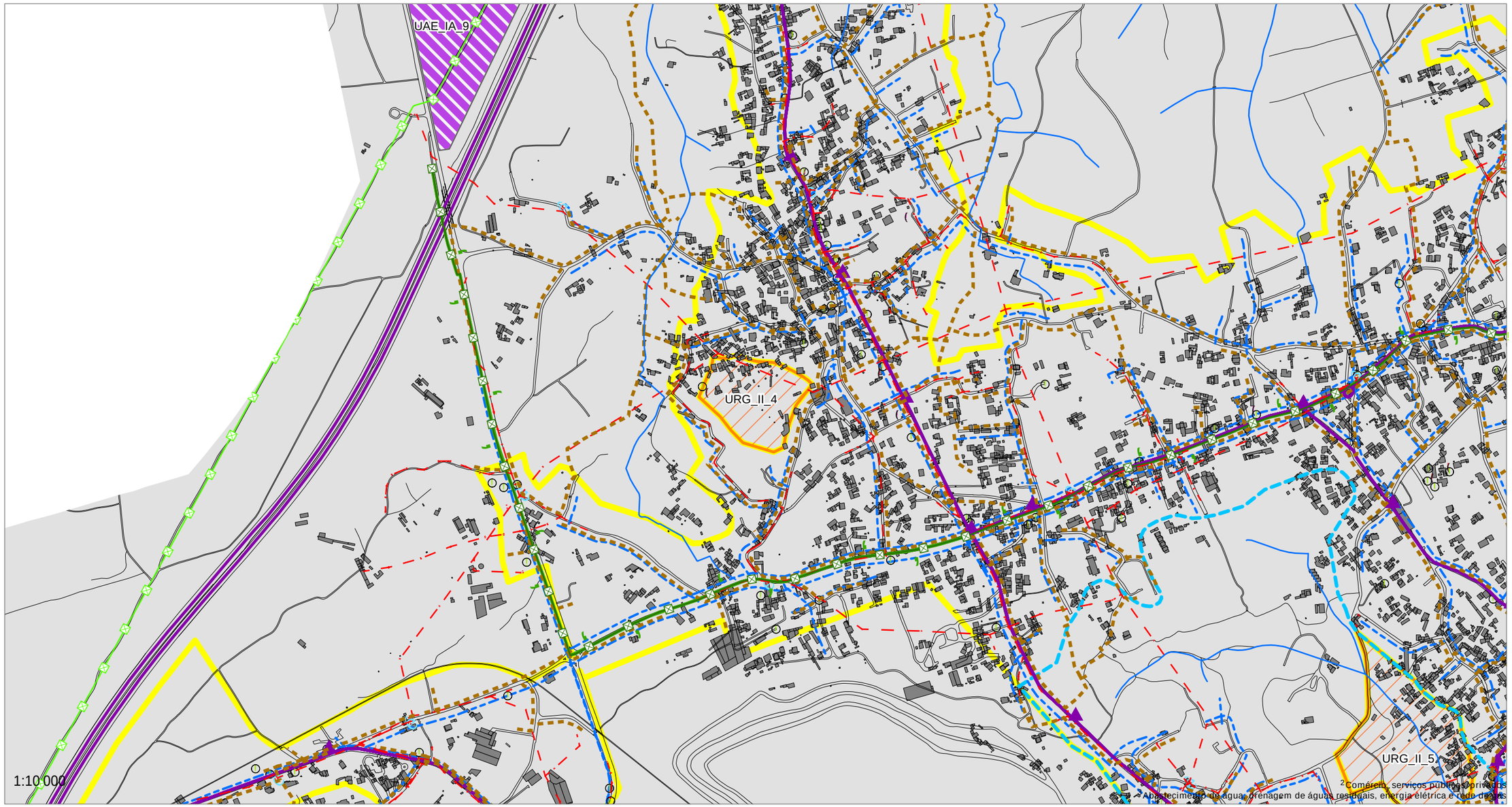


FREGUESIA | MACEIRA

A-DOS-PRETOS

URG-II-4

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos

Actividades económicas
Rede de gás
Gasoduto nacional
Gasoduto regional
Energia elétrica - PT

Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas
Paragens interurbanas

Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios
Solo urbanizado

UOPG Maceira

Solo urbanizável
Residencial de grau II
Área industrial e armazenagem

[2] Comércio, serviços públicos e privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

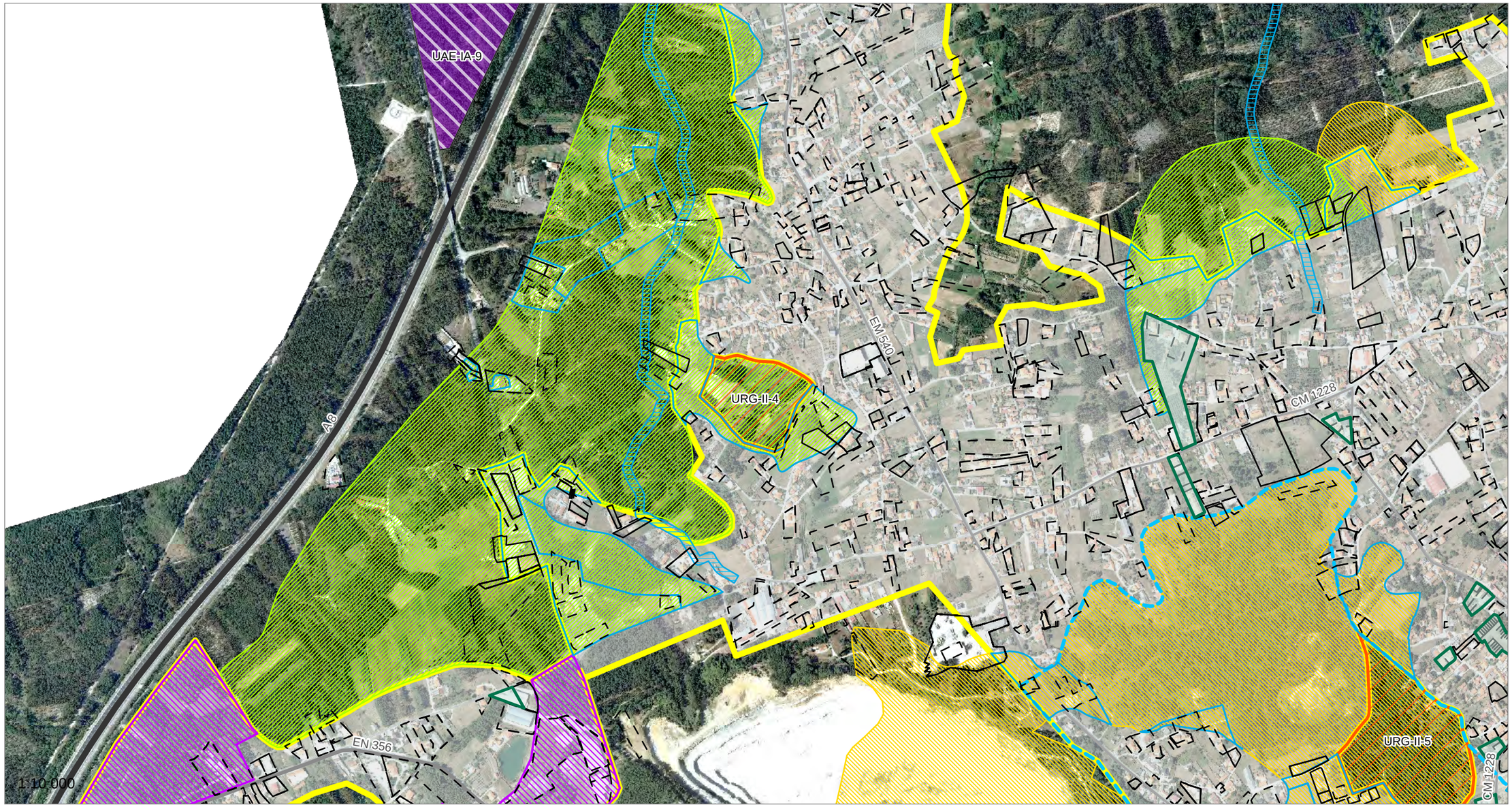


FREGUESIA | MACEIRA

A-DOS-PRETOS

URG-II-4

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
UOPG Maceira
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Loteamentos aprovados
Urbanizado - Área industrial e armazenagem
Solo urbanizável
Residencial de grau II
Área industrial e armazenagem
Pedidos de exclusão da REN
REN
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão
Cabeceiras das linhas de água
Leitos dos cursos de água



Freguesia | MACEIRA

ARNAL

URG-II-7

Fundamentação

Esta área insere-se em Espaços Residenciais de Grau II, e pretende vir a satsfazer as carências em termos de habitação, actvidades económicas, equipamentos e infra-estruturas, apoiadas em arruamentos com infra-estruturas.

A área possui edifcação, e infraestruturas urbanas de distribuição próxima, transportes públicos, enquadrando-se numa área com actvidades geradoras de fuxos e com equipamentos de apoio e de acesso à população.
A sua classifcação como solo urbanizado é importante para colmatar o perímetro urbano actual, encontrando-se confnante ao solo urbanizado residencial e actvidades económicas. Esta área irá garantr a coerência dos aglomerados urbanos e a contenção da fragmentação territorial, promovendo a ocupação das áreas interiores dos perímetros.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado confnante			629,7	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	7,5	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			637,2	
Área Total da UOPG			-	-
Área Compromet da do Perímetro Urbano			430,6	67,6
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnante com solo urbanizado residencial e Actvidades Económicas;
- Acessibilidades com condições favoráveis à criação de ligações e existência de infra-estruturas adjacentes.
- Área estmada compromet da/ocupada é de 71%;

Pontos Fracos

Oportunidades

- Boa localização em proximidade de área de actvidades económicas e boas acessibilidades que potencia a fxação de pessoas.

Ameaças

- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 é ligeiramente negatva;
- Estrutura cadastral aparenta possuir um numero muito signifcatvo de prédios .

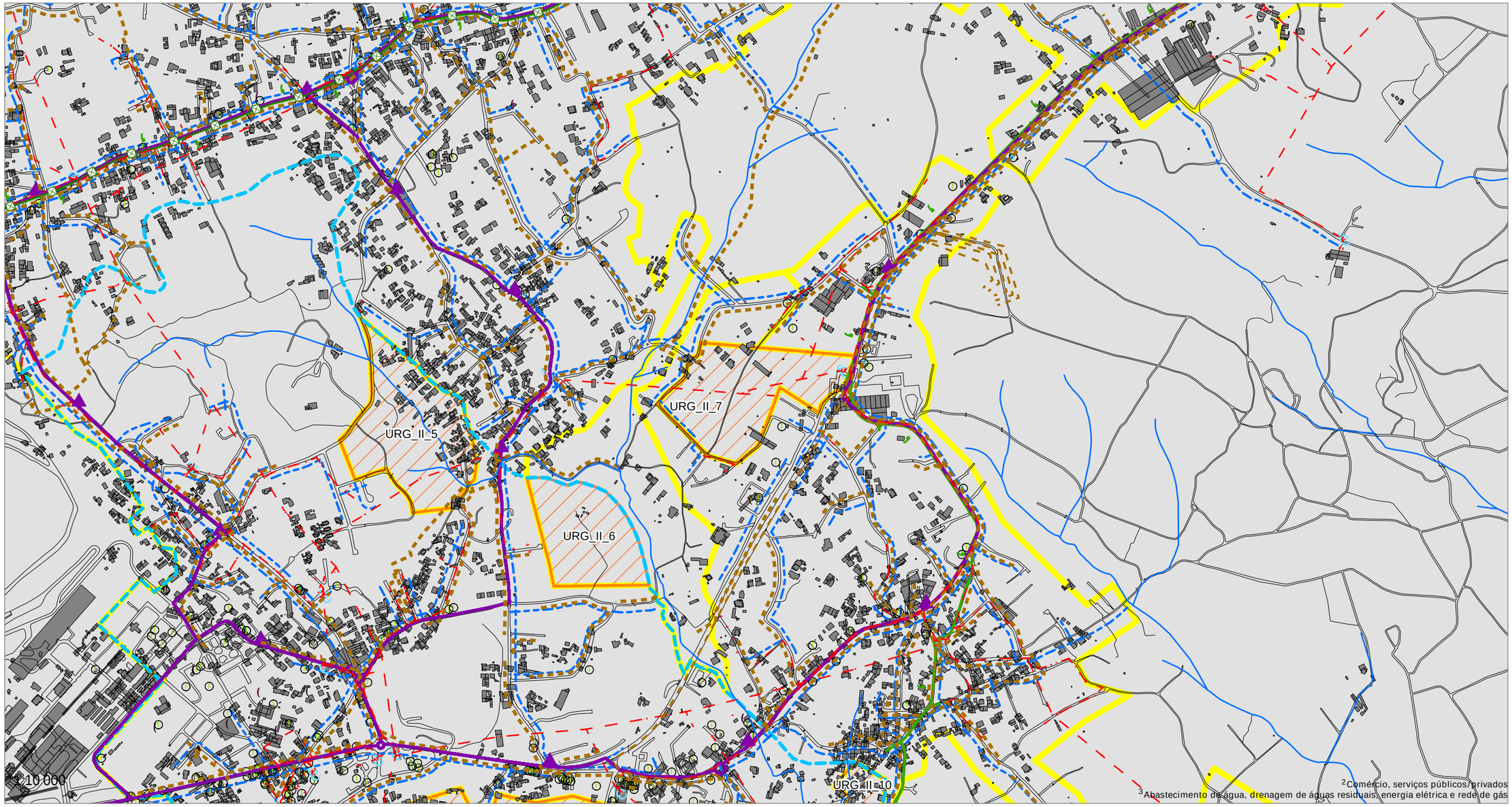


FREGUESIA | MACEIRA

ARNAL

URG-II-7

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Gasoduto regional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Maceira

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

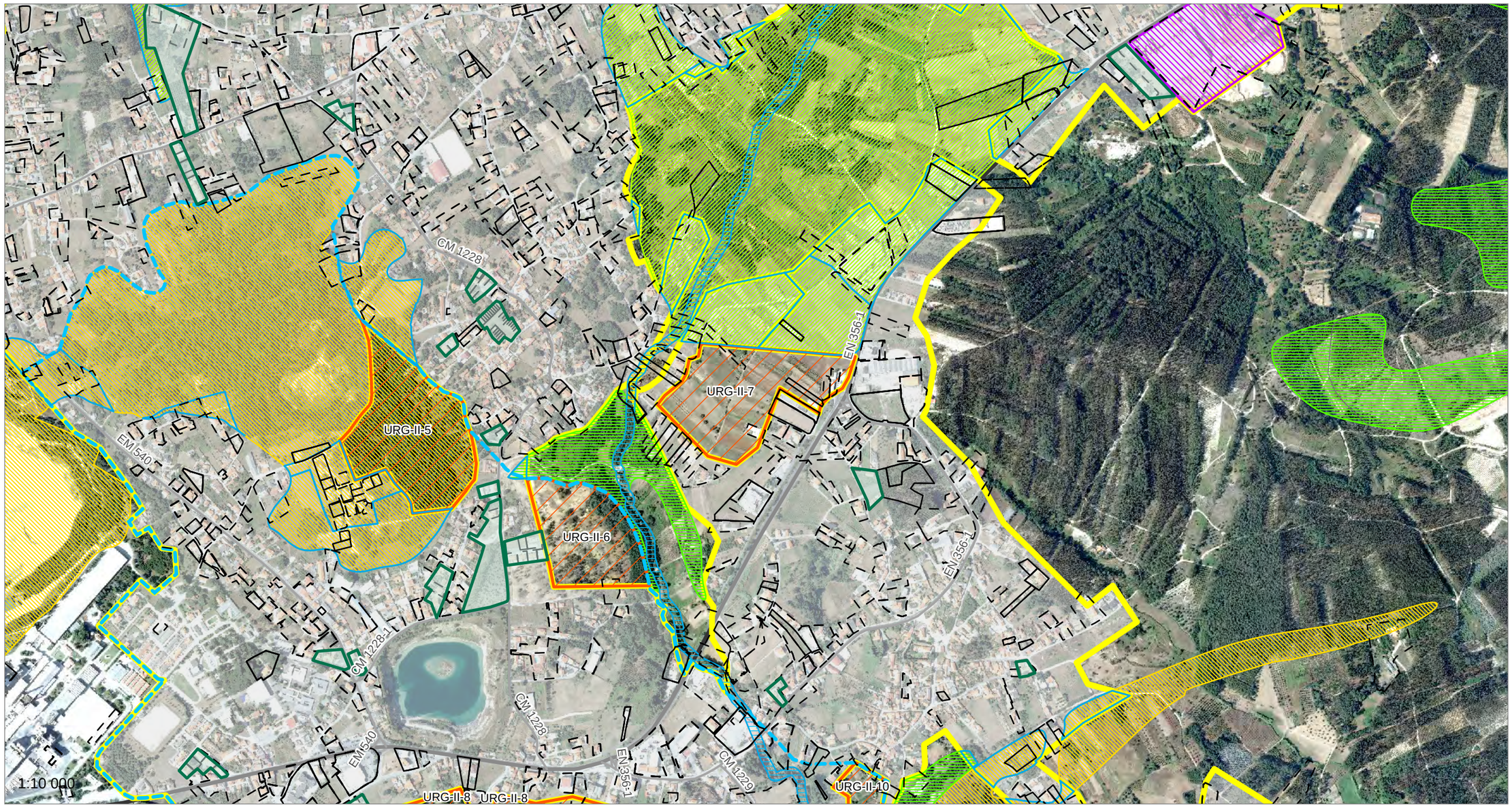


FREGUESIA | MACEIRA

ARNAL

URG-II- 7

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Maceira

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Residencial de grau II

Pedidos de exclusão da REN

REN

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água



Freguesia | MACEIRA

ESTOLAS - CASAL DA LEBRE

UAE-IA-9

Fundamentação

A AIA do Casal da Lebre possui acessibilidades importantes (Estrada dos Guilhermes e A8/IC1) beneficiando ainda da proximidade do concelho da Marinha Grande e mais especificamente da área industrial da Marinha Grande.

Esta área é atravessada pela rede do Gasoduto Nacional, não possuindo outras infra-estruturas urbanas ou edificações.

Para esta área foi efetuado o levantamento topográfico e o levantamento cadastral que demonstrou a quantidade de terrenos existentes de pequenas dimensões.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante				
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	37,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			37,8	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Comprometida do Perímetro Urbano			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		NÃO	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	NÃO	
		Abastecimento de Água	NÃO	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	NÃO	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área próxima da Zona Industrial da Marinha Grande;
- Localização com excelentes acessibilidades à A8/ICI e Estrada dos Guilhermes.

Pontos Fracos

- Área é atravessada pela rede do Gasoduto Nacional.

Oportunidades

- Permite a criação de uma zona Industrial numa área de excelência, beneficiando da proximidade da área Industrial da Marinha Grande, contribuindo para uma continuidade Intermunicipal;
- Levantamento Cadastral em fase de elaboração.

Ameaças

- Área florestal confinante;



FREGUESIA | MACEIRA

ESTOLAS

UAE-IA-9

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Cultura e lazer
- Ensino
- Actividades económicas

- Rede de gás
- Gasoduto nacional
- Gasoduto regional
- Energia elétrica - PT

- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios

- Solo urbanizado

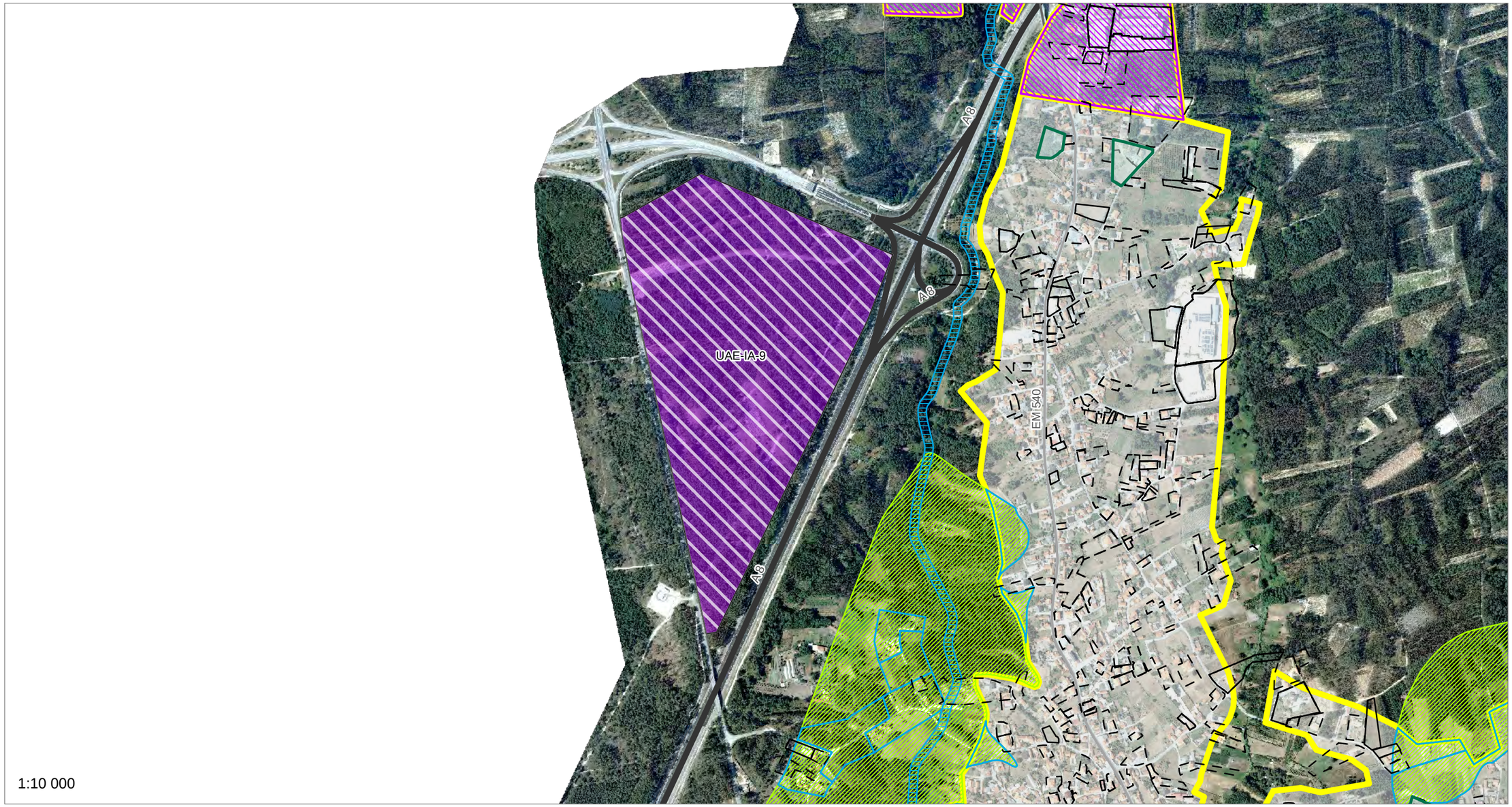
Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

UAE-IA-9

FREGUESIA | MACEIRA

ESTOLAS

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



1:10 000

Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água



Freguesia | MACEIRA

CAMPOS

UAE-IA-10

Fundamentação

A área Industrial da Cerca tem na sua totalidade 66,3 ha dos quais 16,8 ha são solo urbanizável.

Encontra-se num local com boas acessibilidades e junto a uma área industrial com tecido empresarial relevante, possui infra-estruturas urbanas e pela sua área deverá ser arteculada para a ampliação das indústrias existentes na proximidade.
A sua continuidade garantirá a coerência deste perímetro urbano e evitará a fragmentação territorial.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado confinante			49,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	16,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			66,3	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Acessibilidade confinante em condições favoráveis e existência de infra-estruturas urbanas adjacentes.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permite a expansão da área Industrial confinante ;
- Permite a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Proximidade da área residencial condiciona o tipo de Industrias a instalar;
- Área florestal confinante.

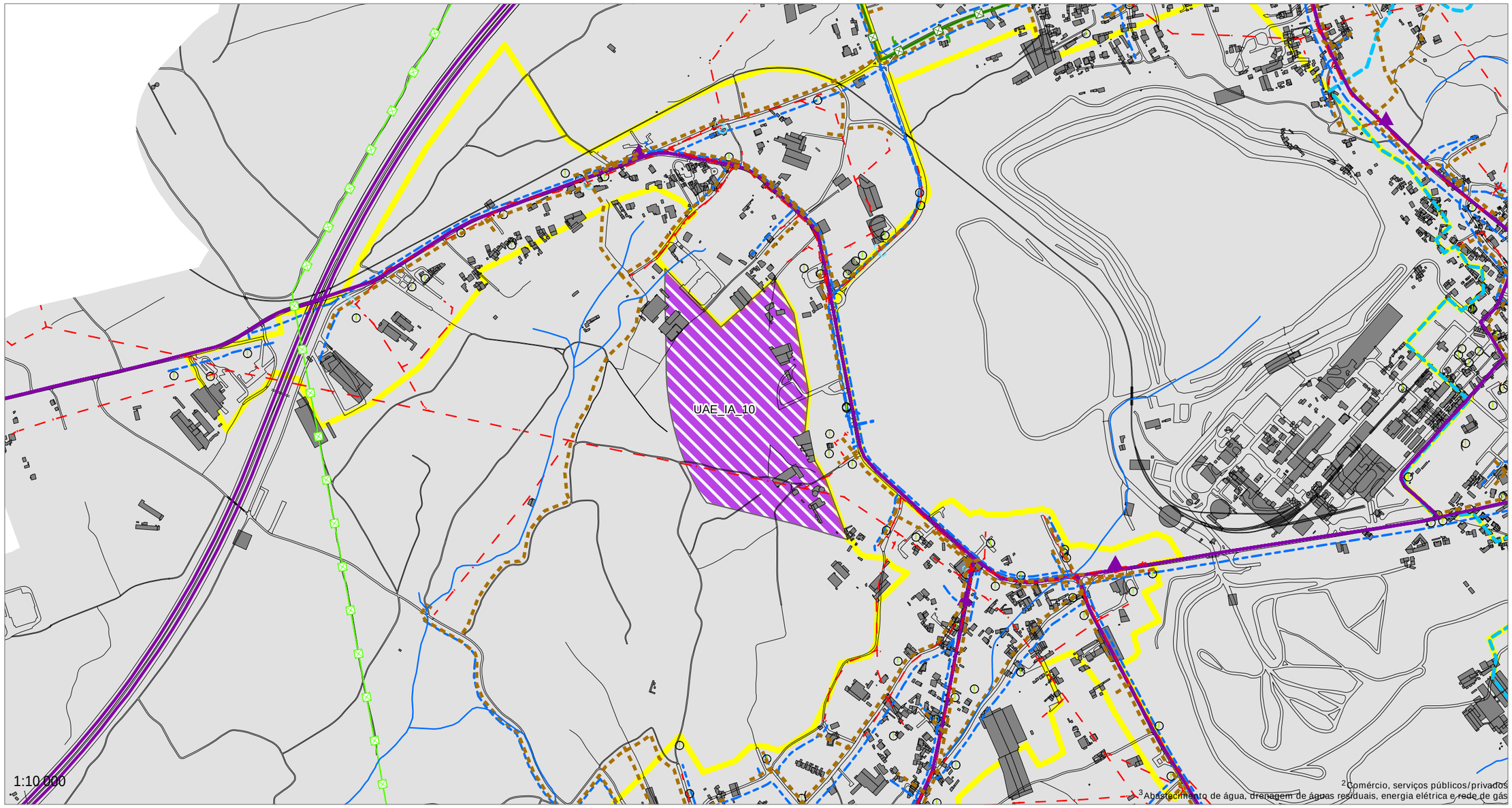


FREGUESIA | MACEIRA

CAMPOS

UAE-IA-10

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos

Actividades económicas
Rede de gás
Gasoduto nacional
Gasoduto regional
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas
Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios
Solo urbanizado
UOPG Maceira

Solo urbanizável
Área industrial e armazenagem

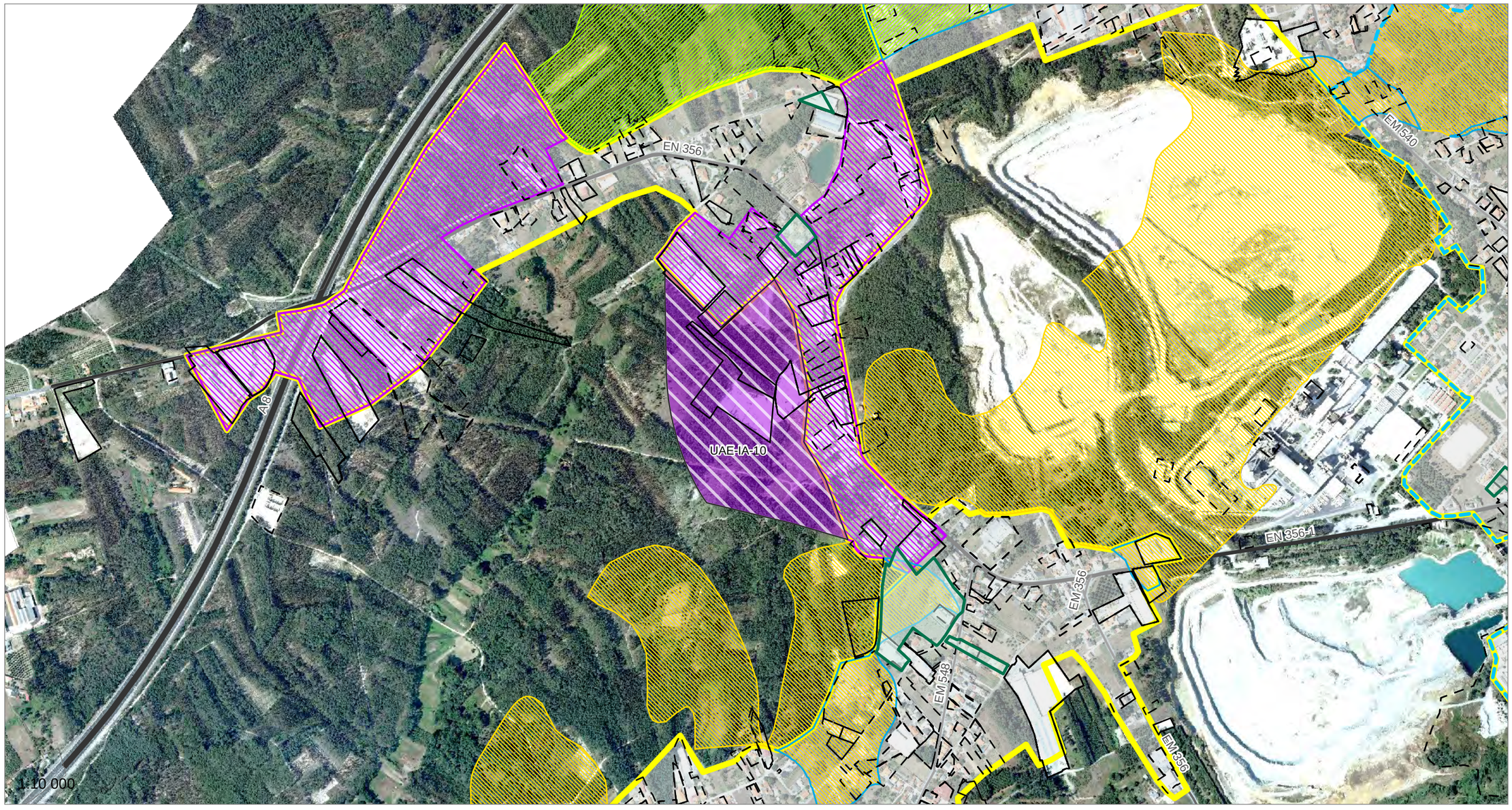


FREGUESIA | MACEIRA

CAMPOS

UAE-IA-10

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Maceira

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN

Áreas de máxima infiltração

Cabeceiras das linhas de água

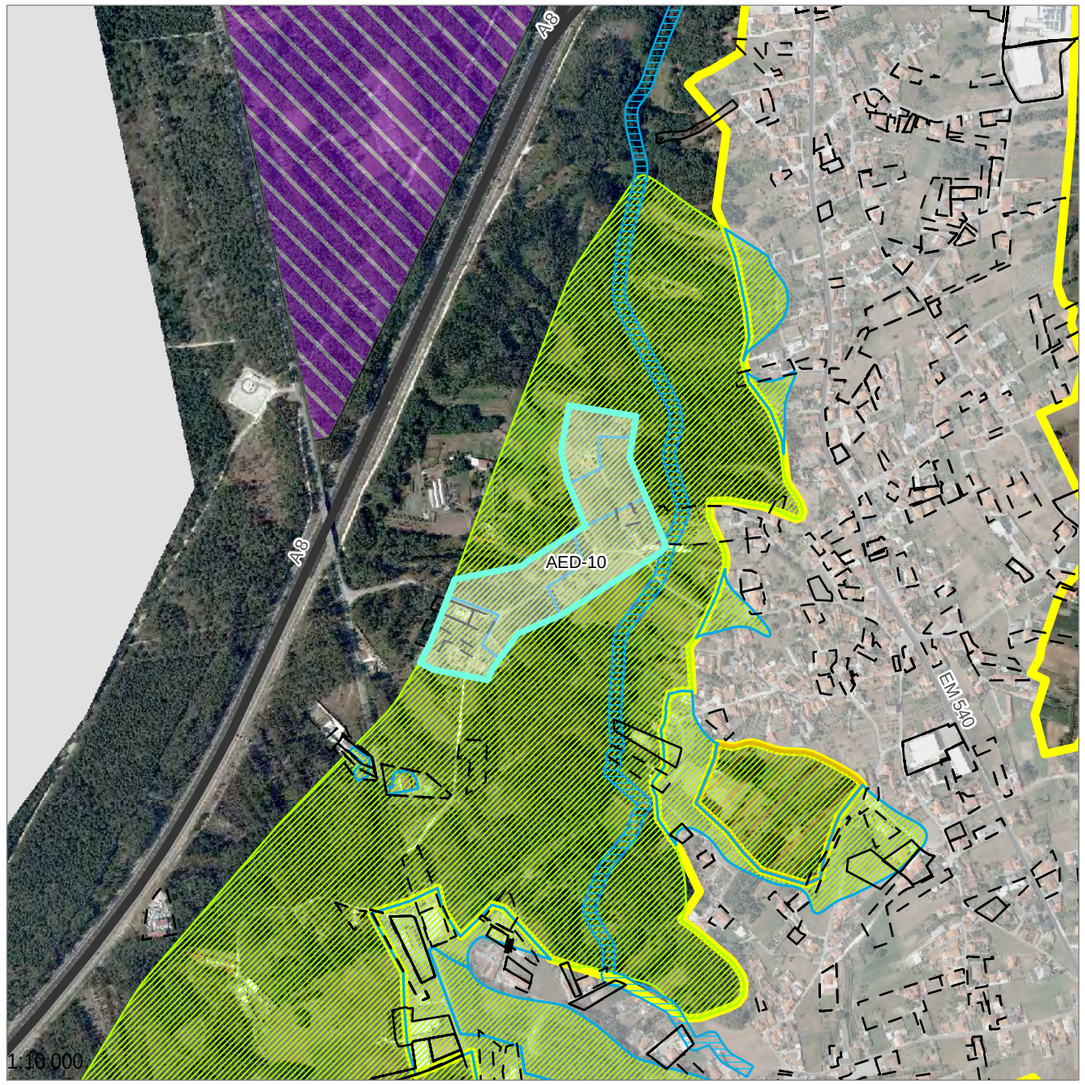


Freguesia | Maceira

Vale da Horta Velha

AED-10

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Pedidos de exclusão da REN

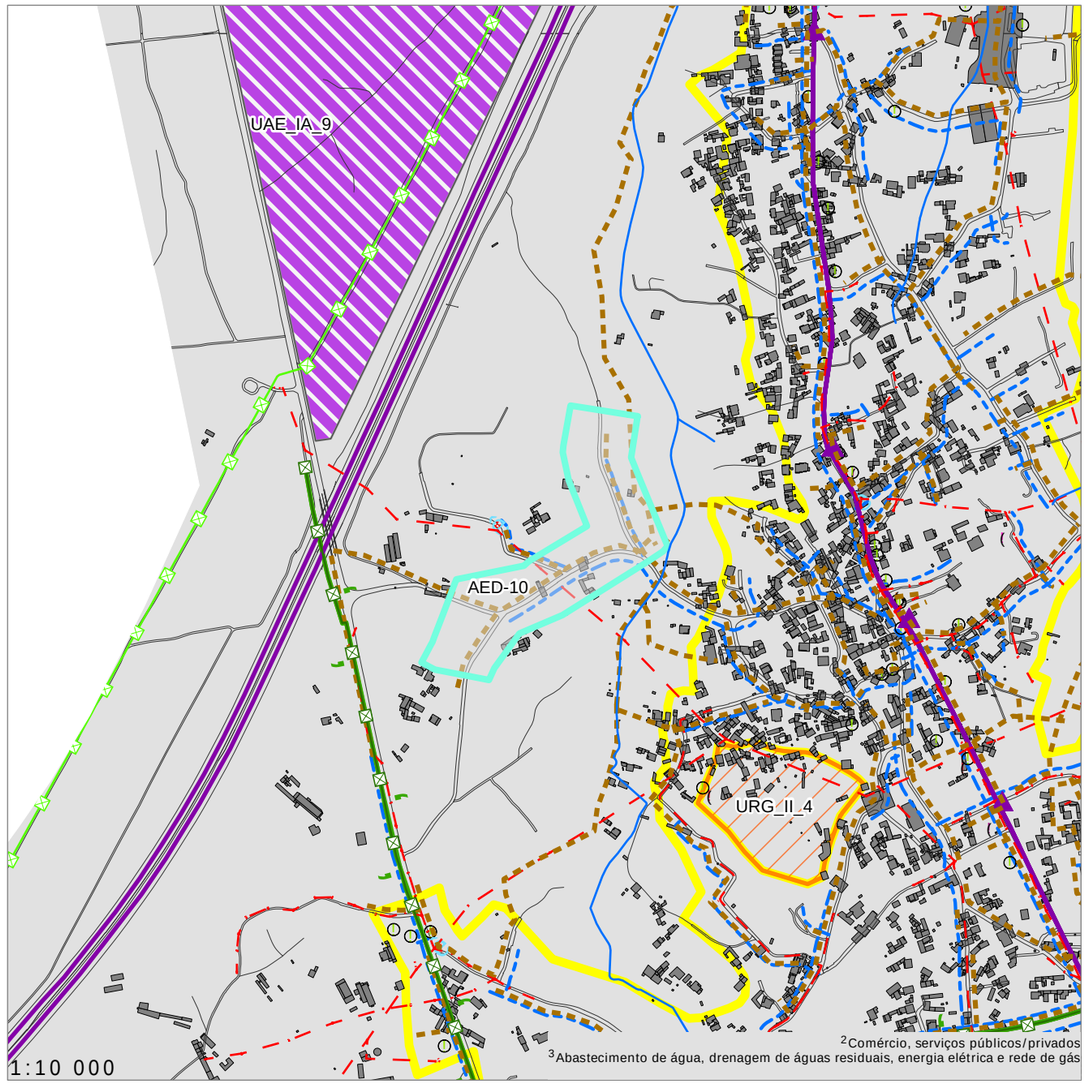
Solo urbanizável

- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem

REN

- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados

[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Gasoduto nacional
- Gasoduto regional
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável

- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem

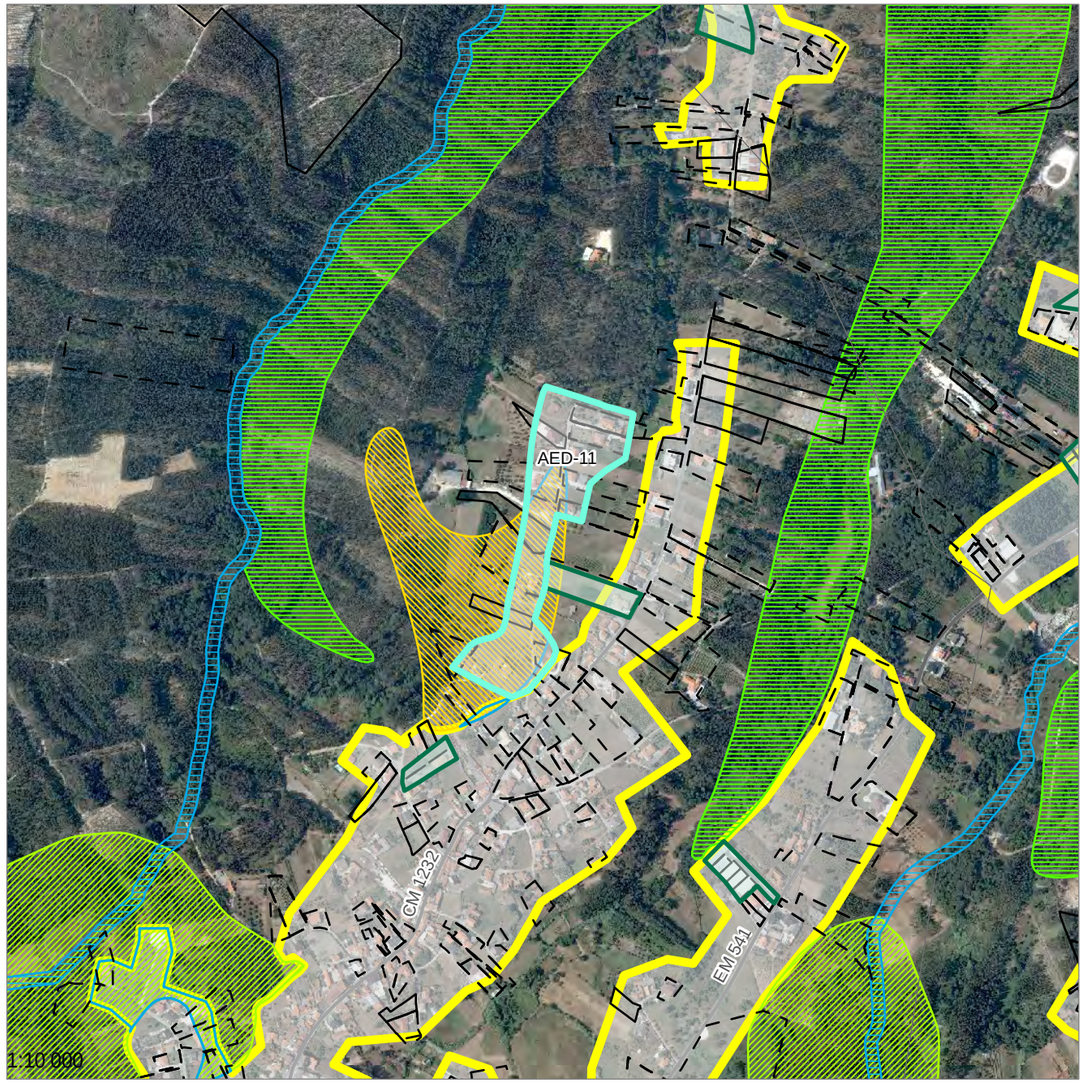


Freguesia | Maceira

Fonte da Póvoa

AED-11

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

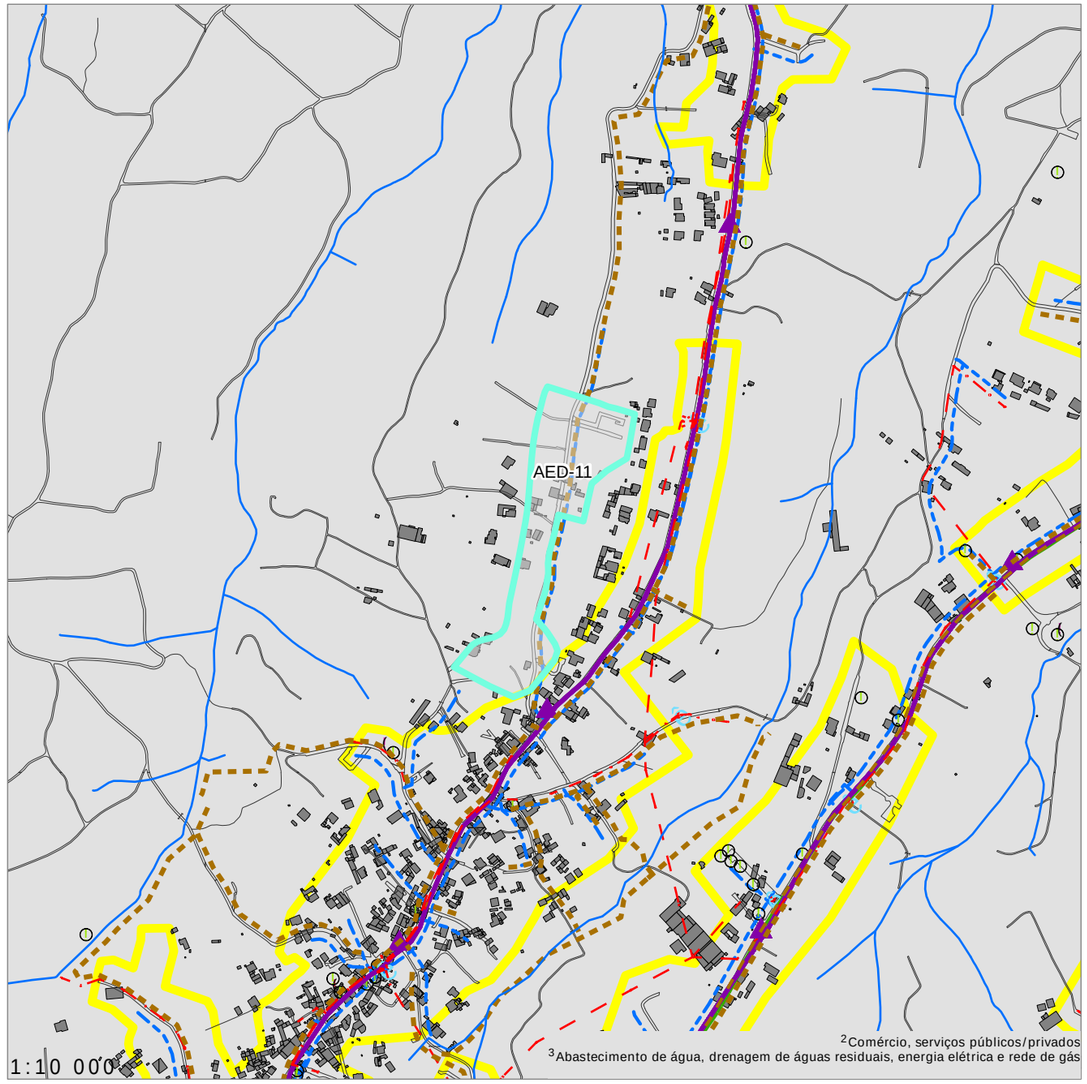


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

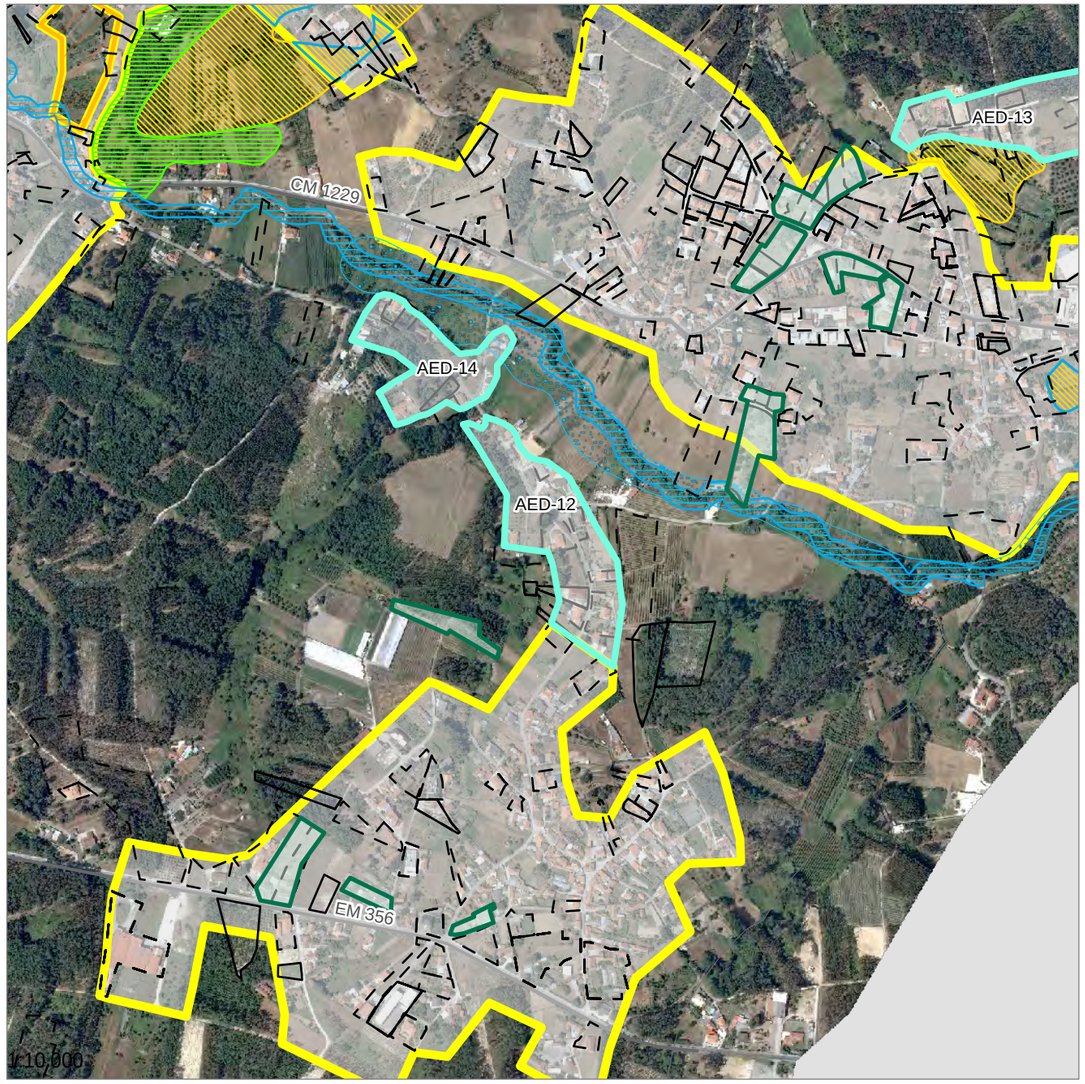


Freguesia | Maceira

Courela

AED-12

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



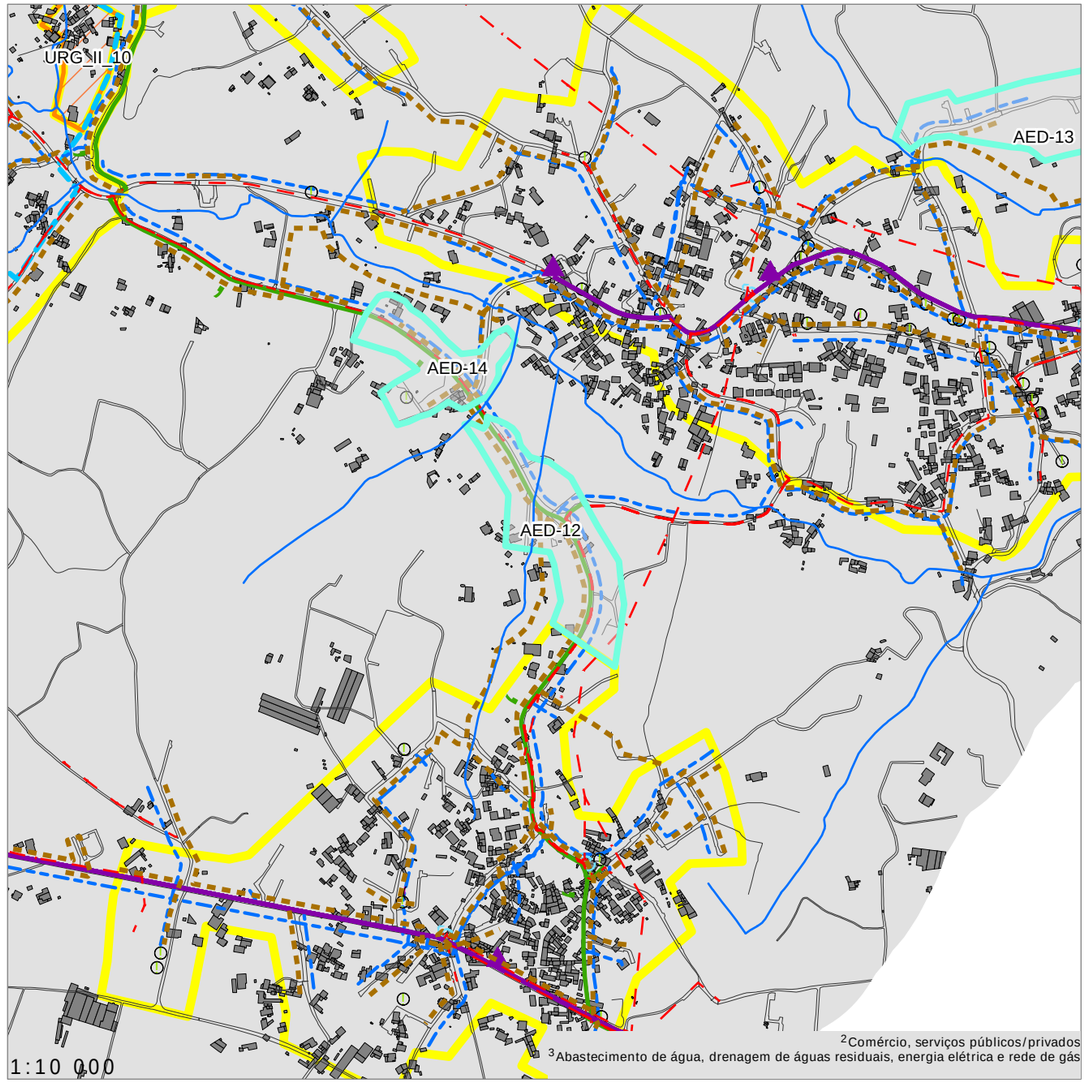
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT

- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas

- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

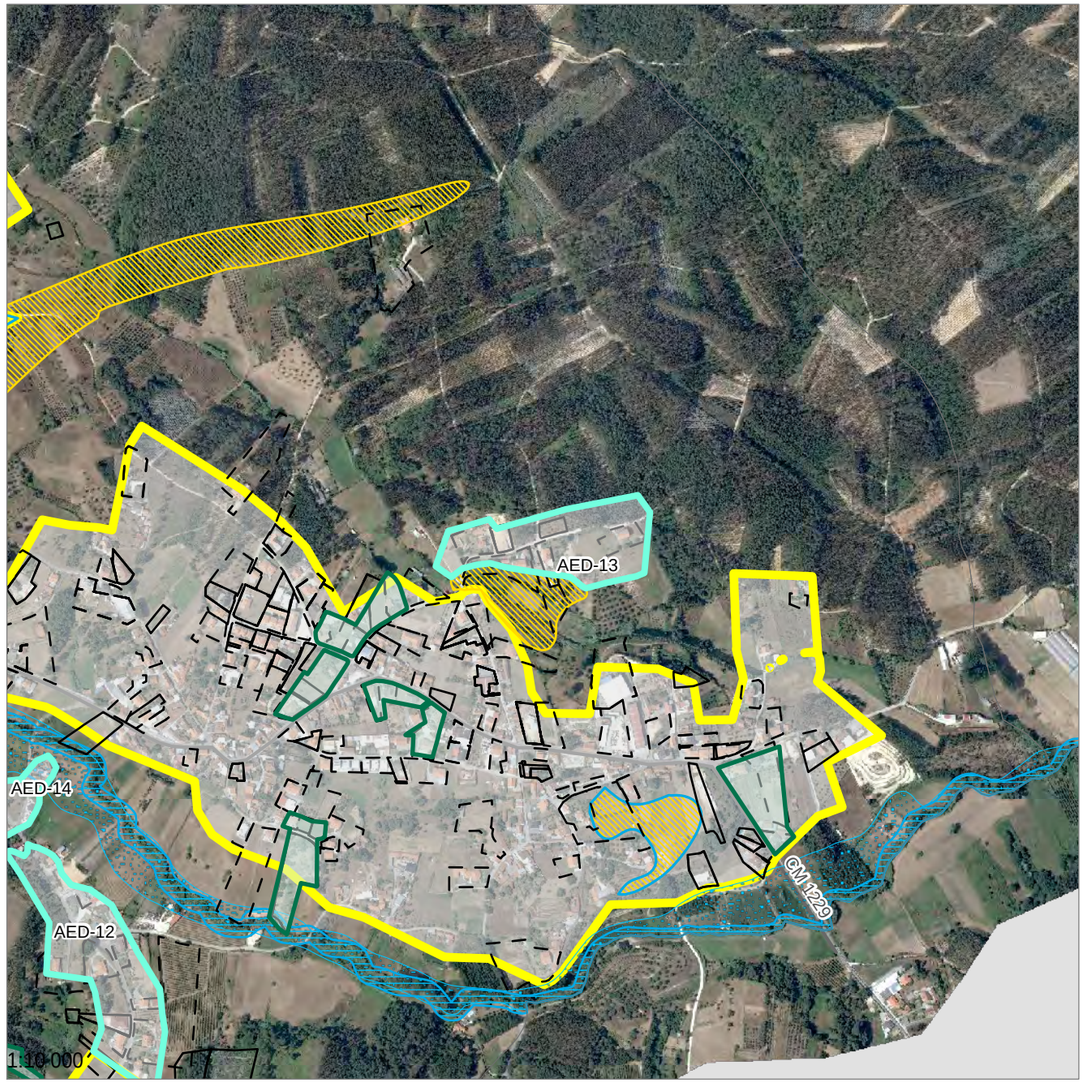


Freguesia | Maceira

Salto do Lobo

AED-13

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

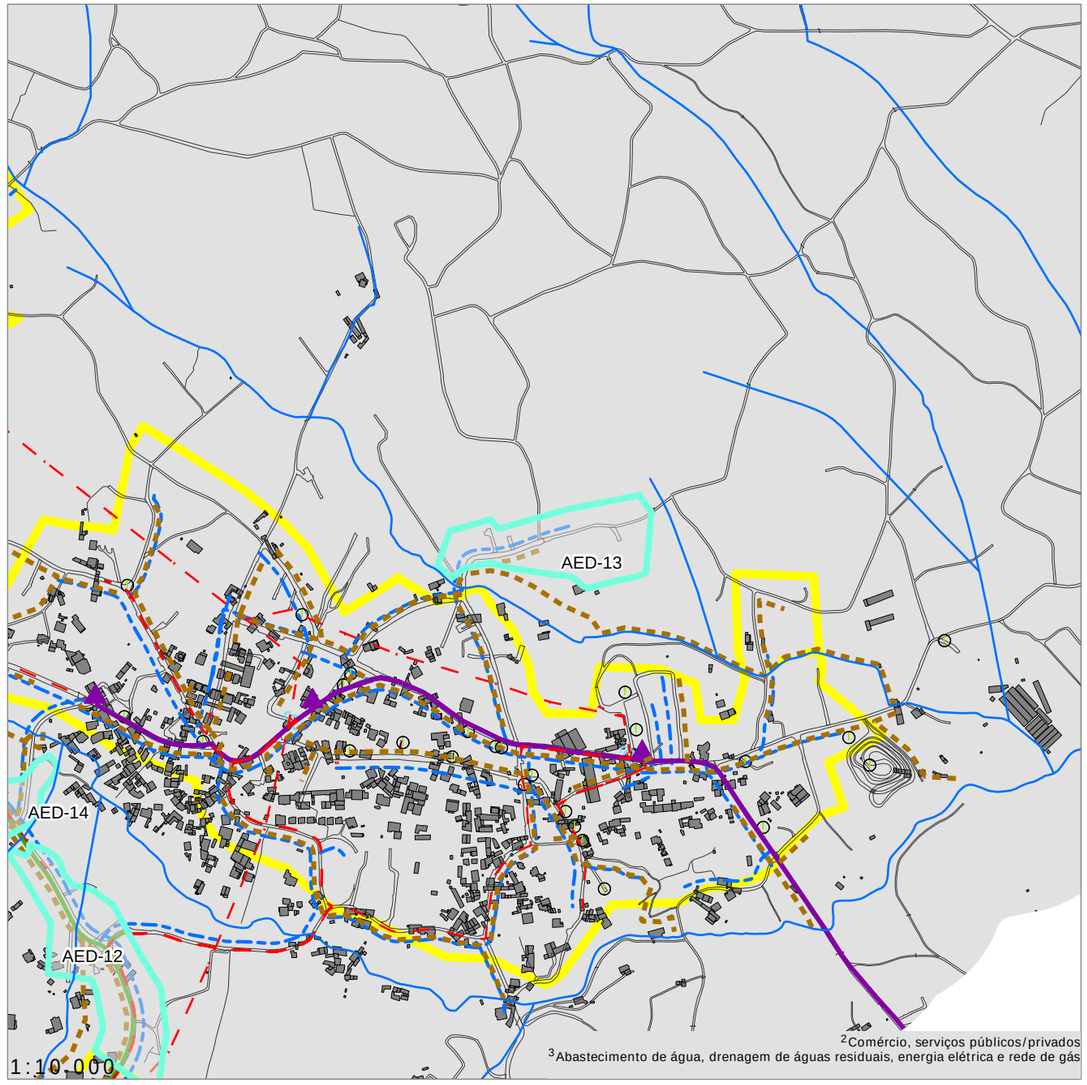


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados

[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas

Rede de gás

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

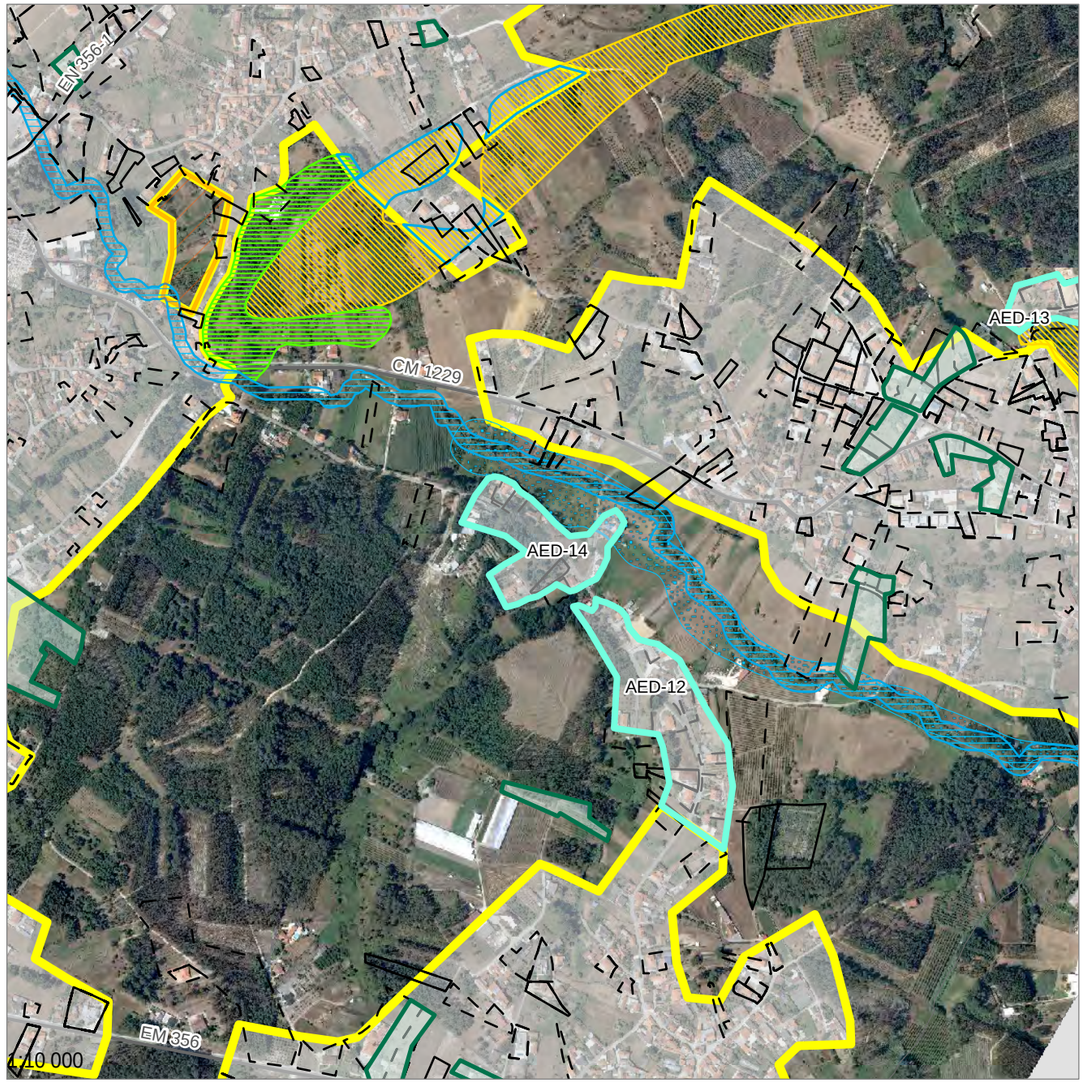


Freguesia | Maceira

Ribeira

AED-14

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



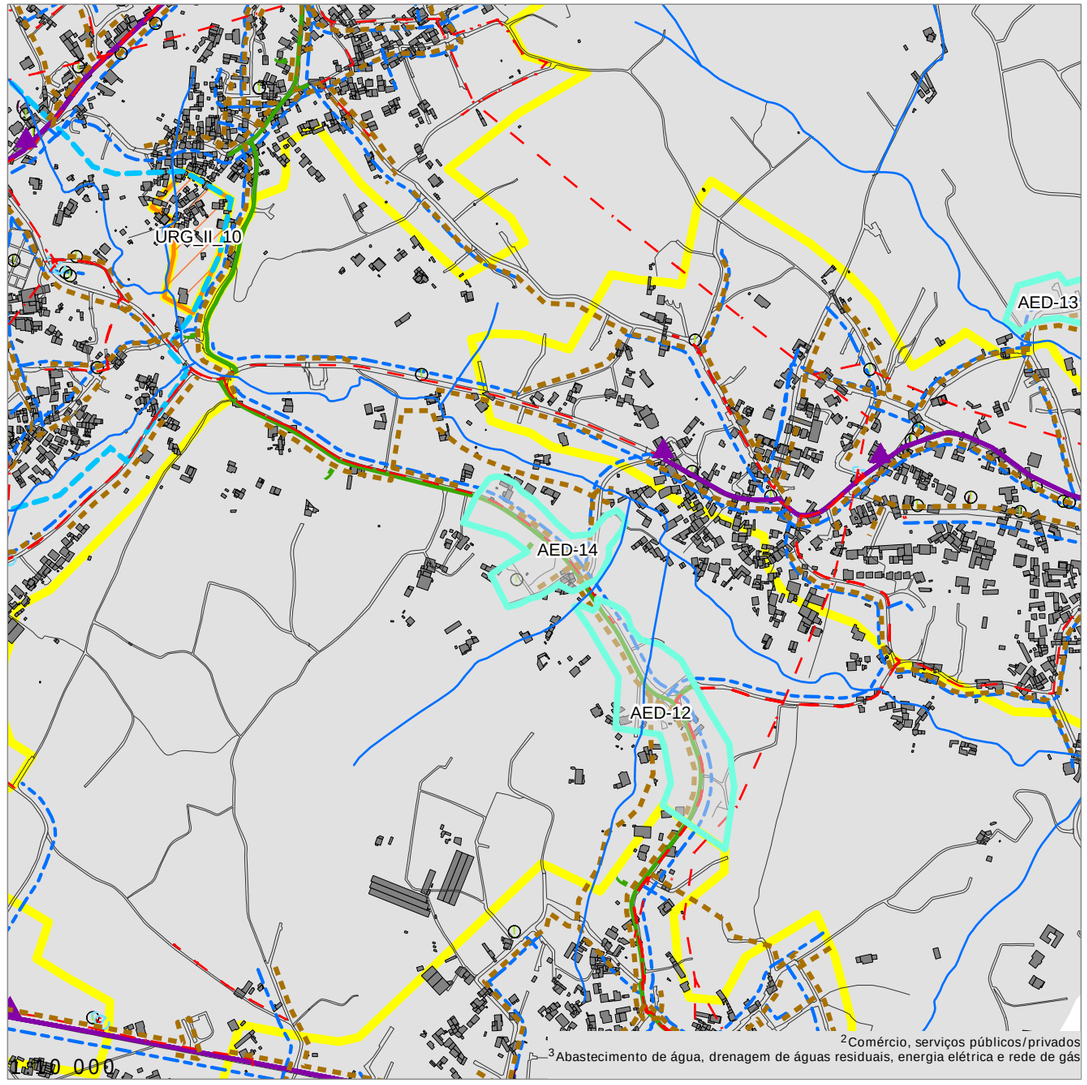
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

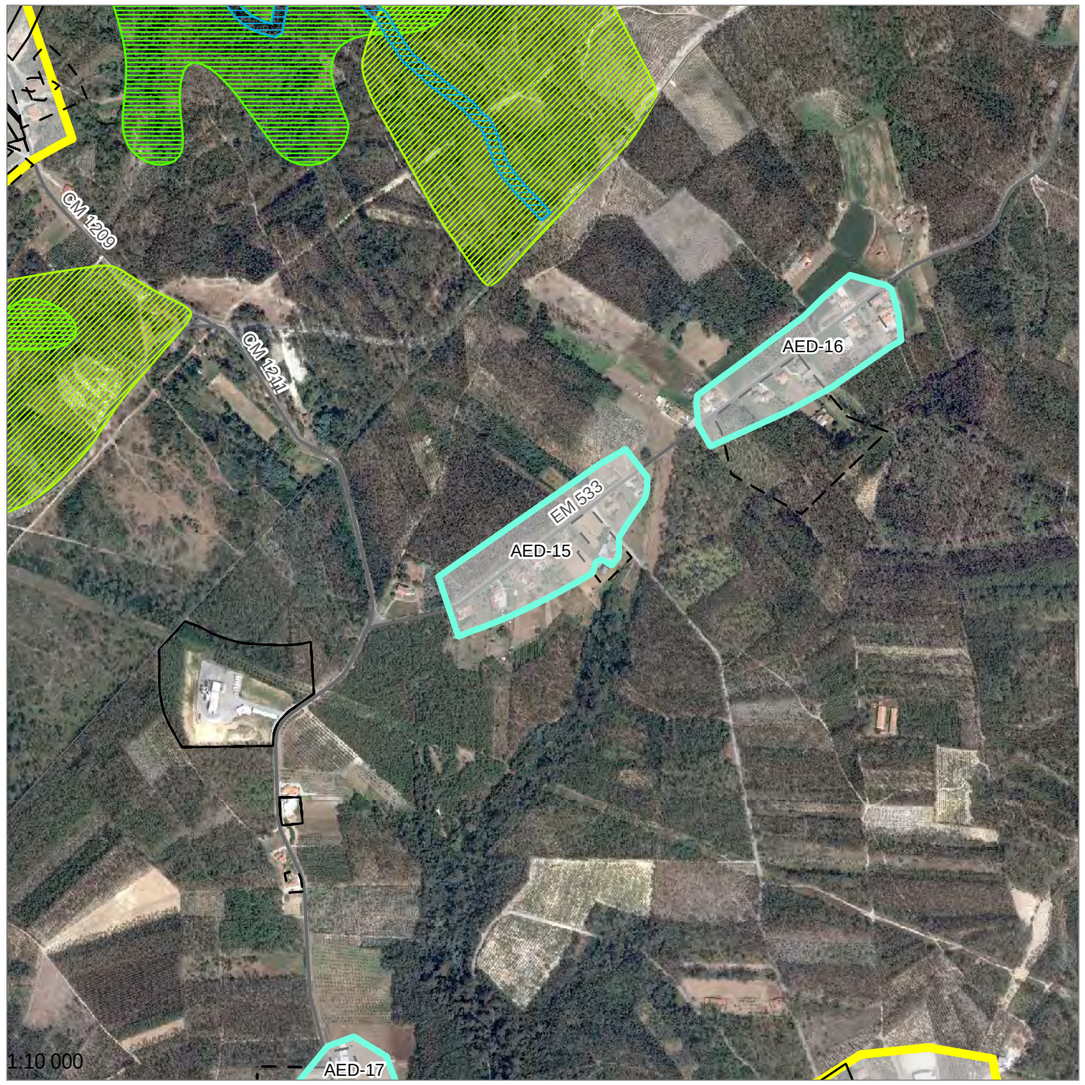


Freguesia | Milagres

Casais da Colónia Agrícola

AED-15

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

REN

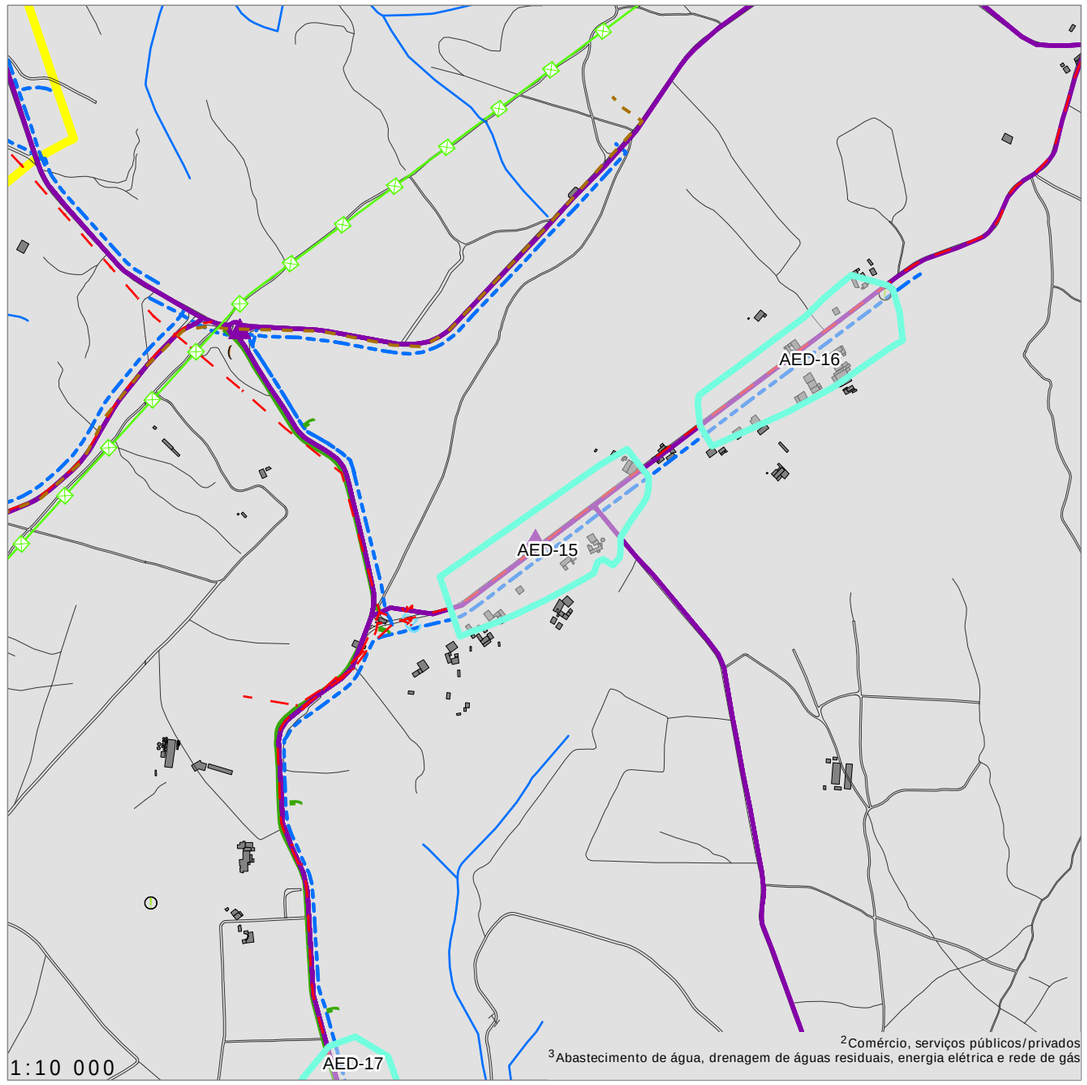
Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água

Solo urbanizado

[2] [3]
ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

Cultura e lazer

Desportivo

Actividades económicas

Rede de gás

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Gasoduto nacional

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

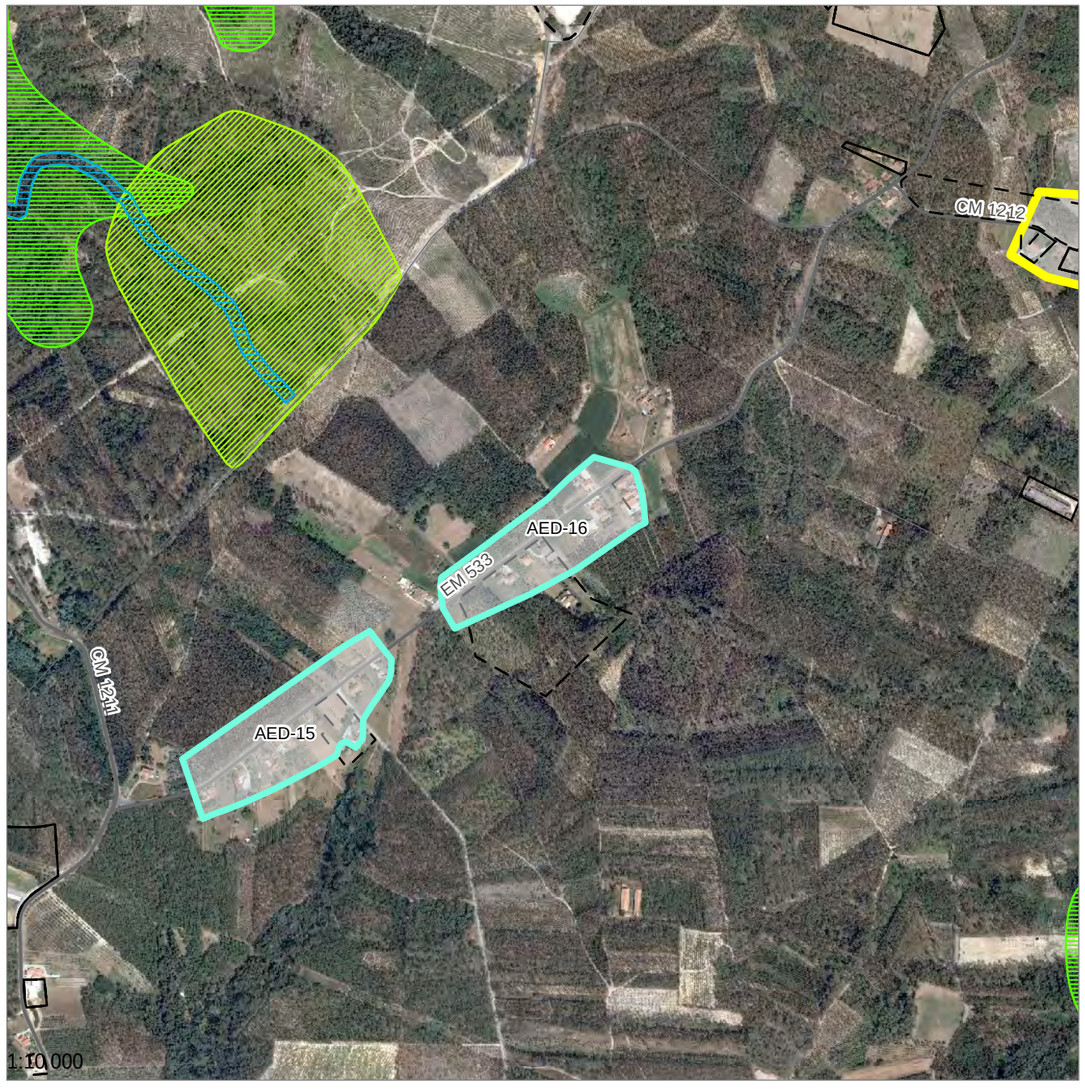


AED-16

Freguesia | Milagres

Casais da Colónia Agrícola

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

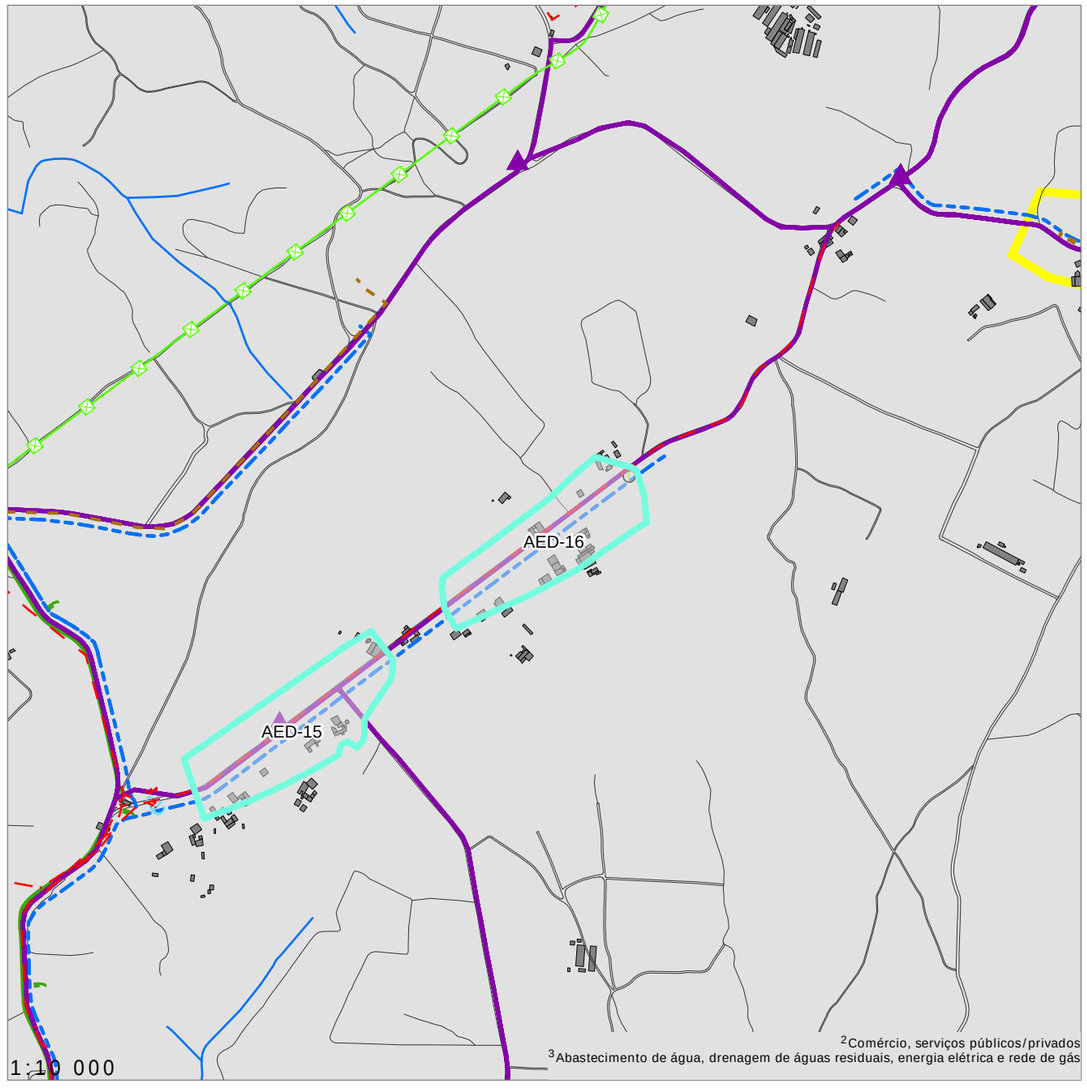
Compromissos urbanísticos

- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

REN

- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Gasoduto nacional
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

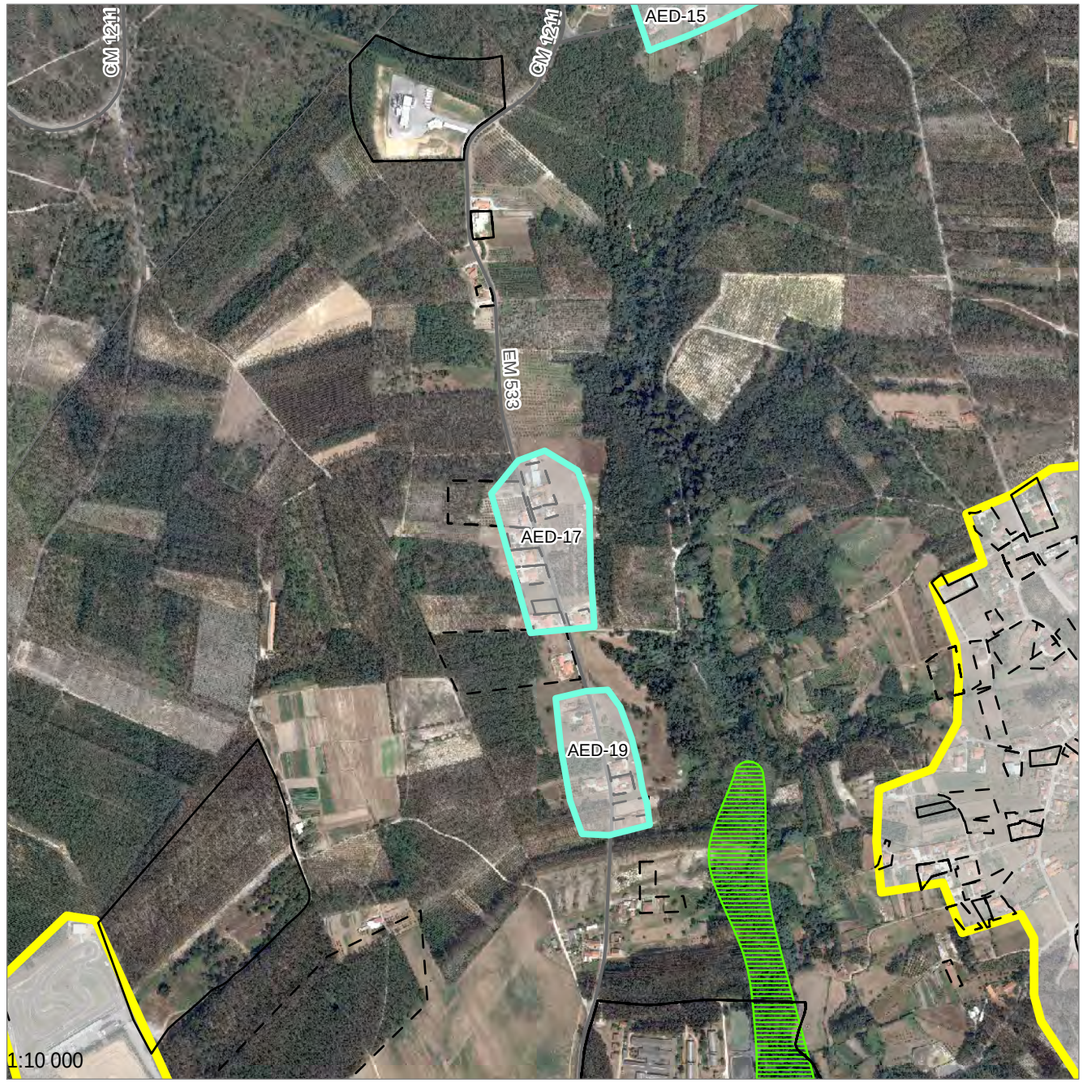
AED-17



Freguesia | Milagres

Portela da Mata

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

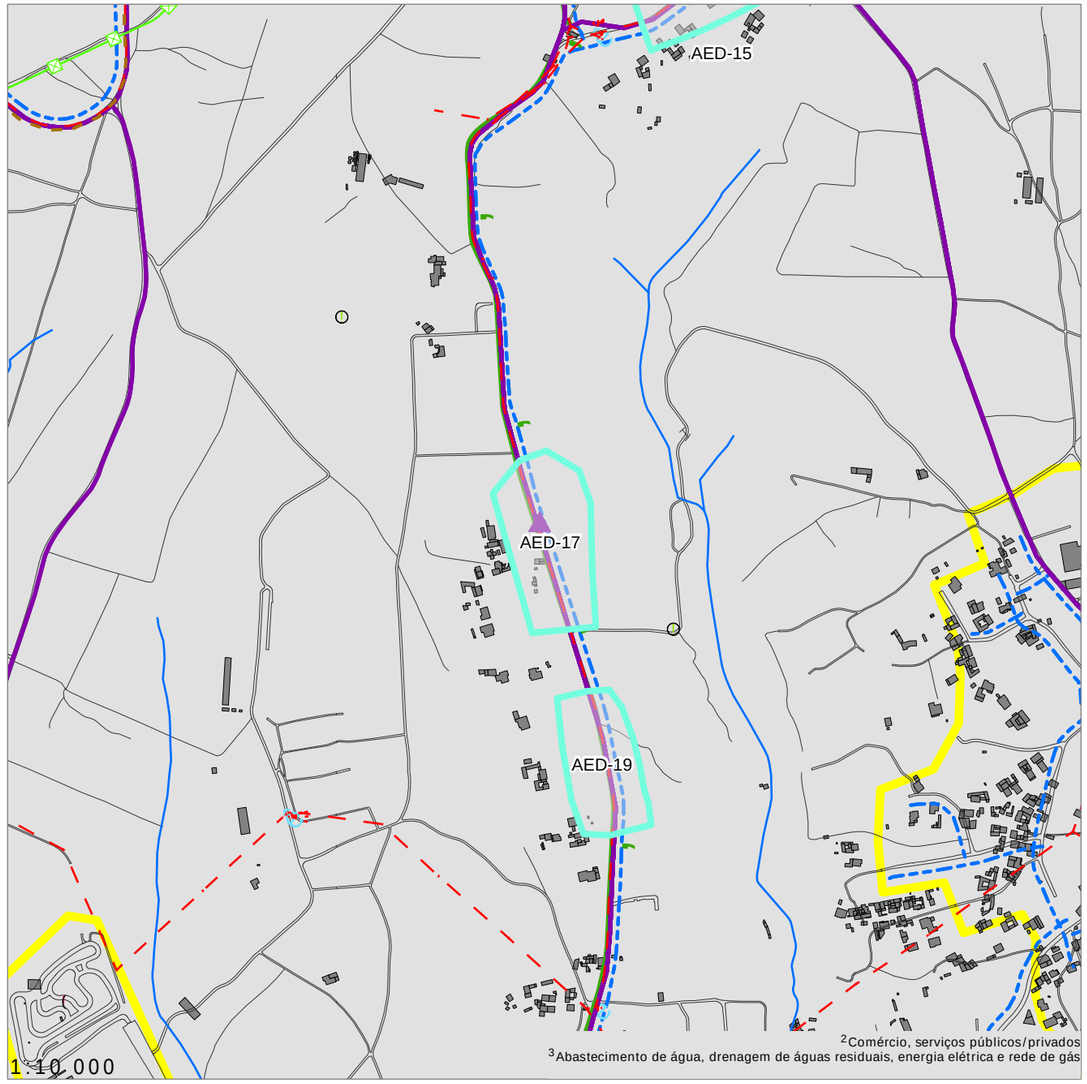
Posteriores a 2015

REN

Áreas com riscos de erosão

Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



Equipamentos

Desportivo

Religiosos

Actividades económicas

Rede de gás

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Gasoduto nacional

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

[2] Comércio, serviços públicos/privados

[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

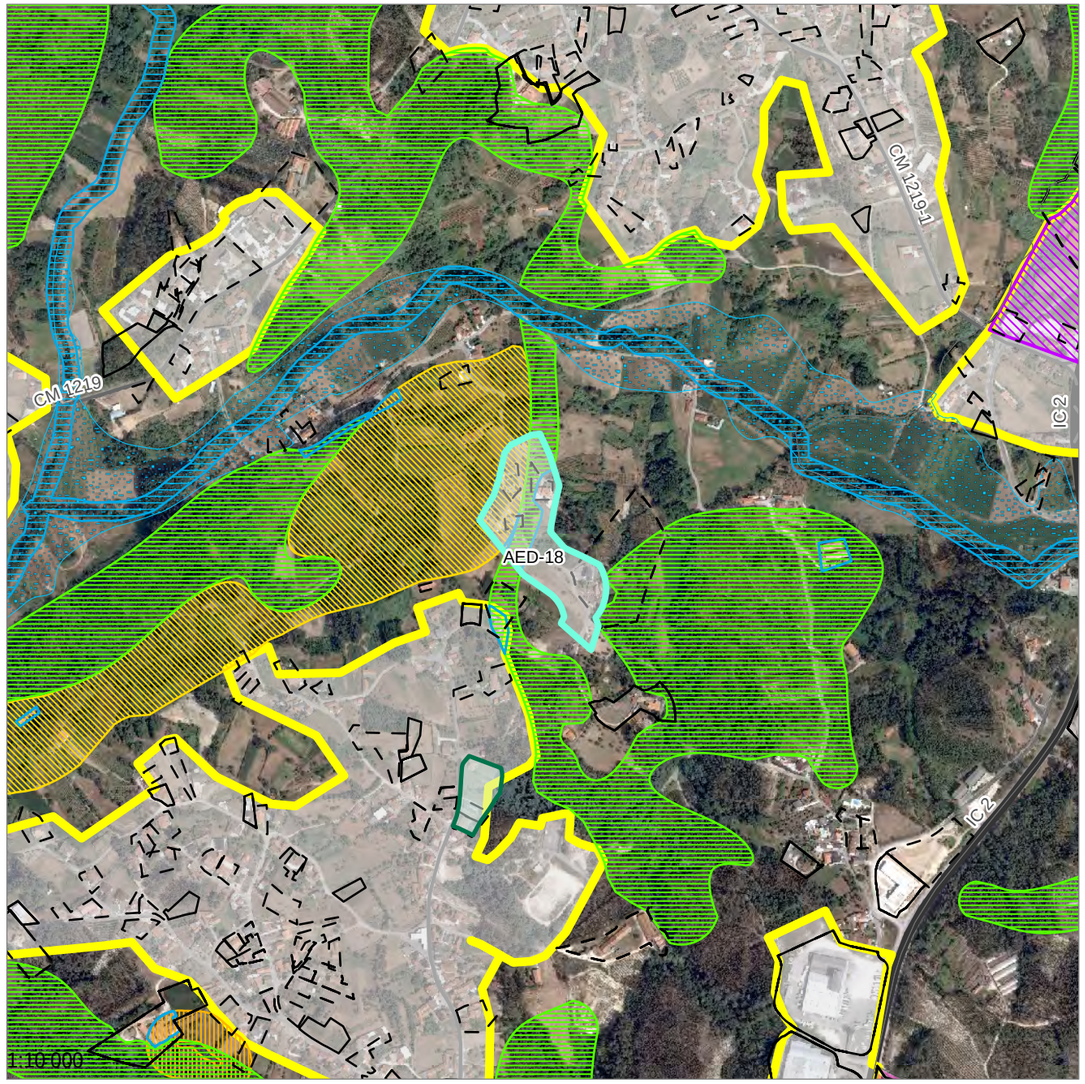


Freguesia | Milagres

Casal dos Martos

AED-18

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



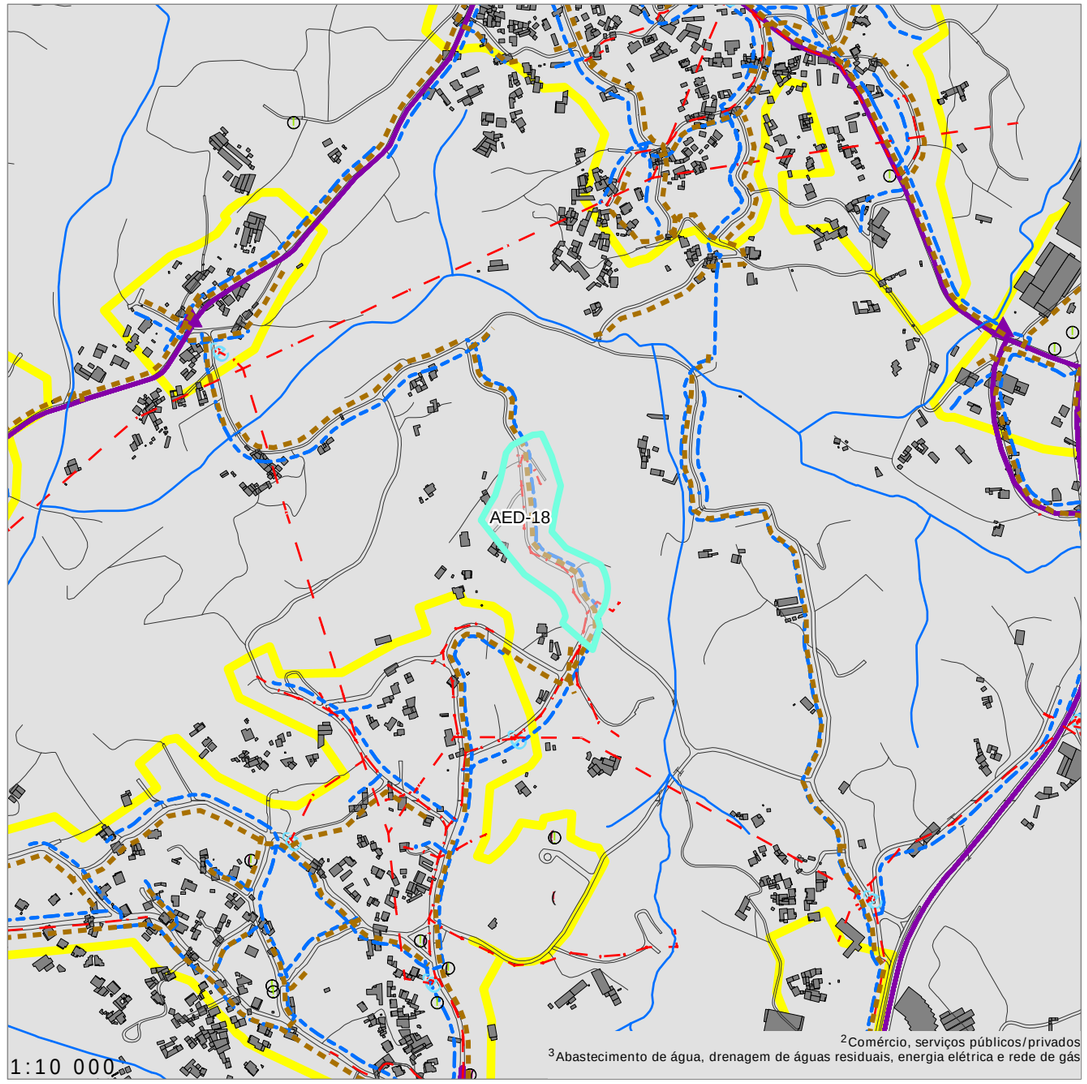
- Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Área comercial e de serviços
- Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT

- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas

- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Área comercial e de serviços

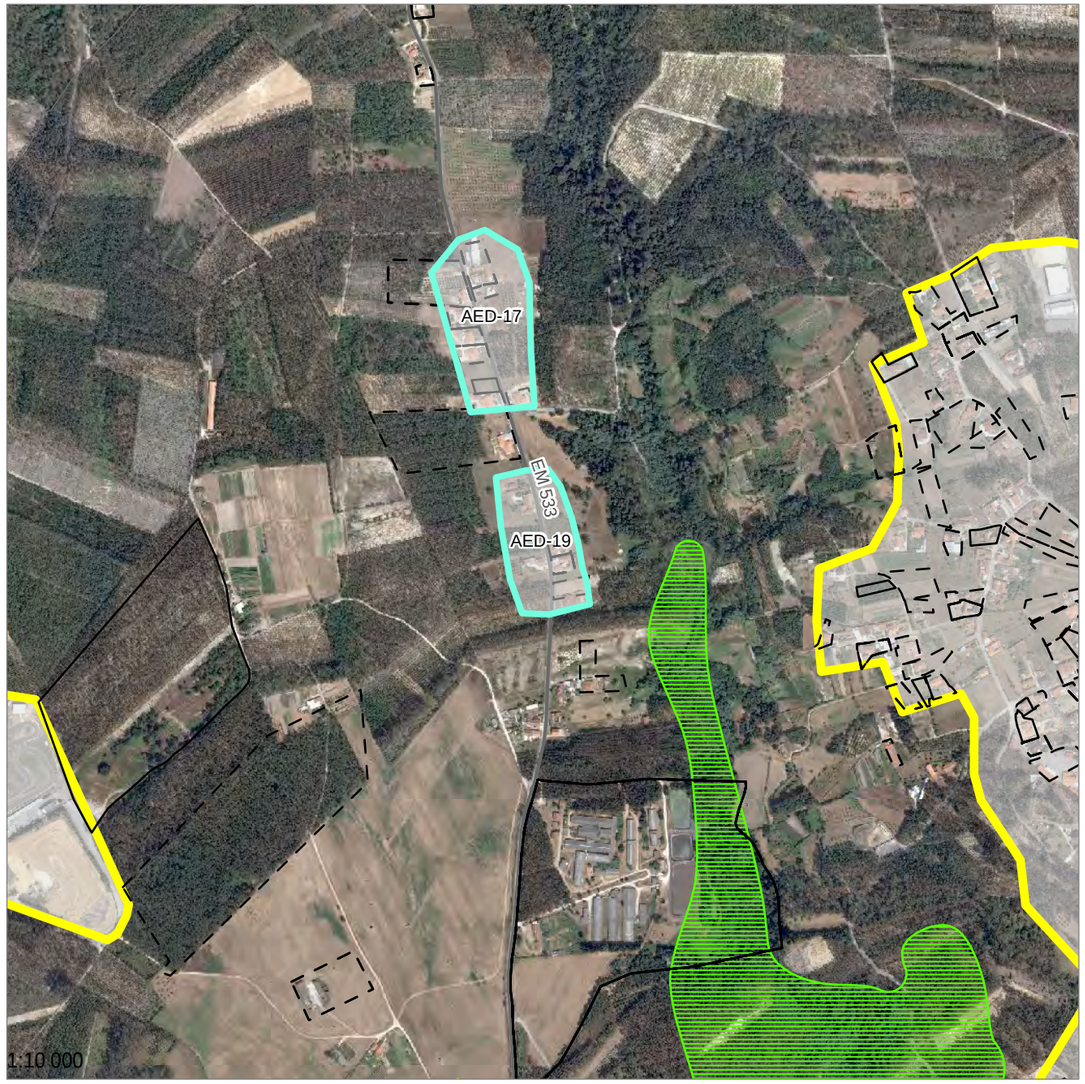


Freguesia | Milagres

Portela da Mata

AED-19

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

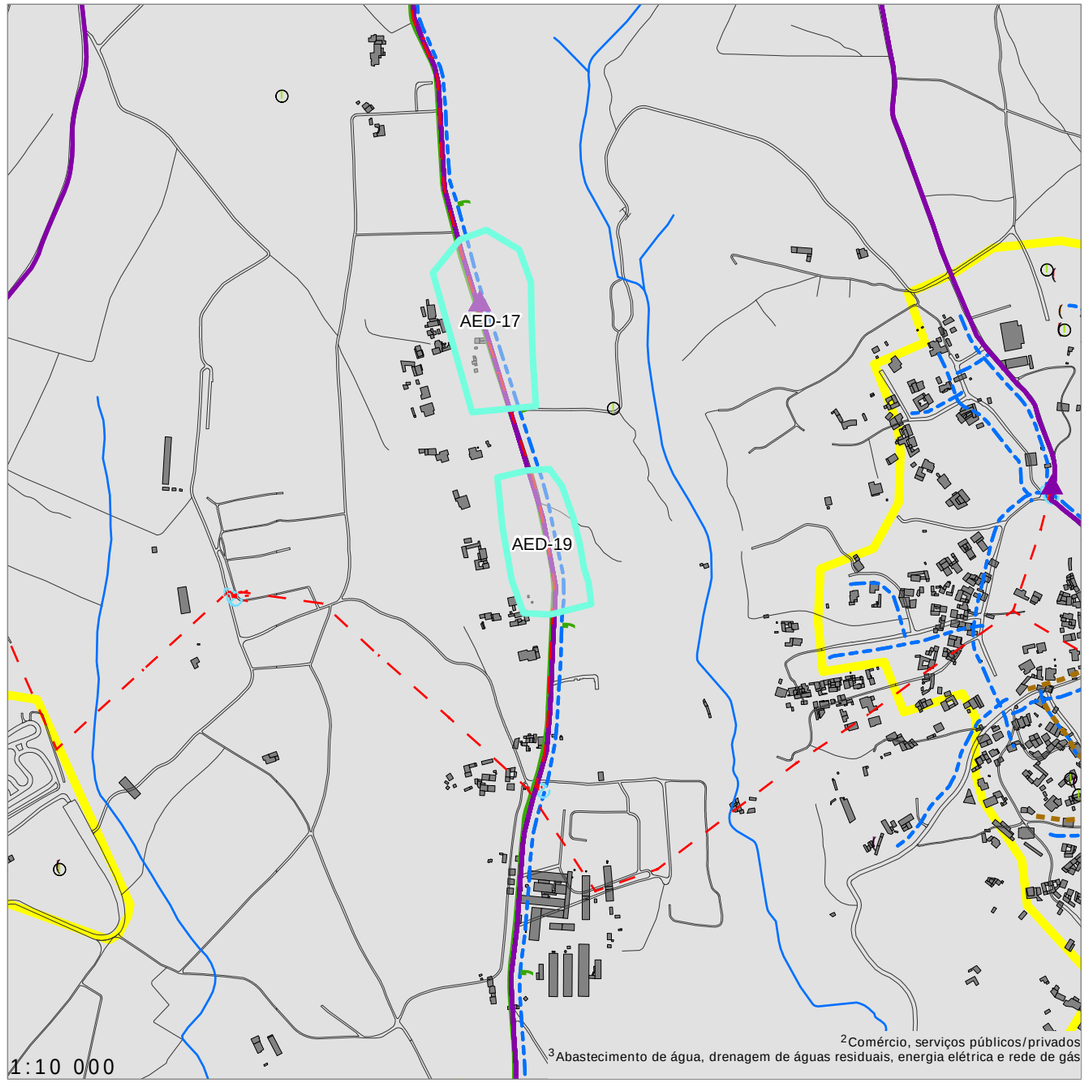
Posteriores a 2015

REN

Áreas com riscos de erosão

Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados

[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

Cultura e lazer

Desportivo

Religiosos

Actividades económicas

Rede de gás

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

UBD-4; UAE-IA-12

Fundamentação



Freguesia | REGUEIRA DE PONTES

PONTE DA PEDRA

A área UBD-4 encontra-se classificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade de acordo com o PDM. É contigua ao solo urbanizado residencial e actividades económicas.

Não possui aglomerados de edifícios, dispondo de infra-estruturas urbanas, apresentando boas condições de desenvolvimento dado estar localizada em área envolvente com existências de significativa actividade económica que potencia a fixação de pessoas.

A sua continuidade irá assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra e conter a fragmentação territorial, num aglomerado urbano em que a área comprometida/ocupada é elevada.

A área UAE-IA-12 de Regueira de Pontes desenvolve-se junto à EN 109, tendo sido criado um acesso paralelo à EN 109 que veio promover a instalação das actividades existentes.

A classificação desta área como urbanizado assegura a coerência do perímetro urbano, assim como a sua área de expansão. Mais se refere que esta área representa 7.8% da área total da Área industrial de Regueira de Ponte que se encontra condicionada a oeste pela linha de caminho de ferro, pelo que esta área é relevante para a fixação de novas atividades económicas

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			190,9	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		9,4	
	Espaços de Atividades Económicas	Áreas de Industria e Armazenagem	6,0	
		Áreas de Comércio e Serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			206,3	
Área Total da UOPG			-	-
Área Comprometida do Perímetro Urbano			101,3	78,5
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	UAE-IA-12 (PARCIAL); UBD-4 (PARCIAL)	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	SIM	

Pontos Fortes

- Áreas confinantes com solo urbanizado;
- Existência de acessos na área;
- Infra-estruturas urbanas adjacentes;
- Área estimada comprometida/ocupada do solo urbanizado de 79%;

Pontos Fracos

Oportunidades

- A UBD-4 permite colmatar o espaço residencial;
- Boas condições de desenvolvimento dado estar localizada em área envolvente com existência de significativa atividade económica que potencia a fixação de pessoas.
- A UAE-IA-12 irá permitir a expansão da área industrial de Regueira de Pontes muito ocupada e condicionada a oeste.

Ameaças

- Taxa de crescimento demográfico entre 2001 e 2011 negativa (-2%).

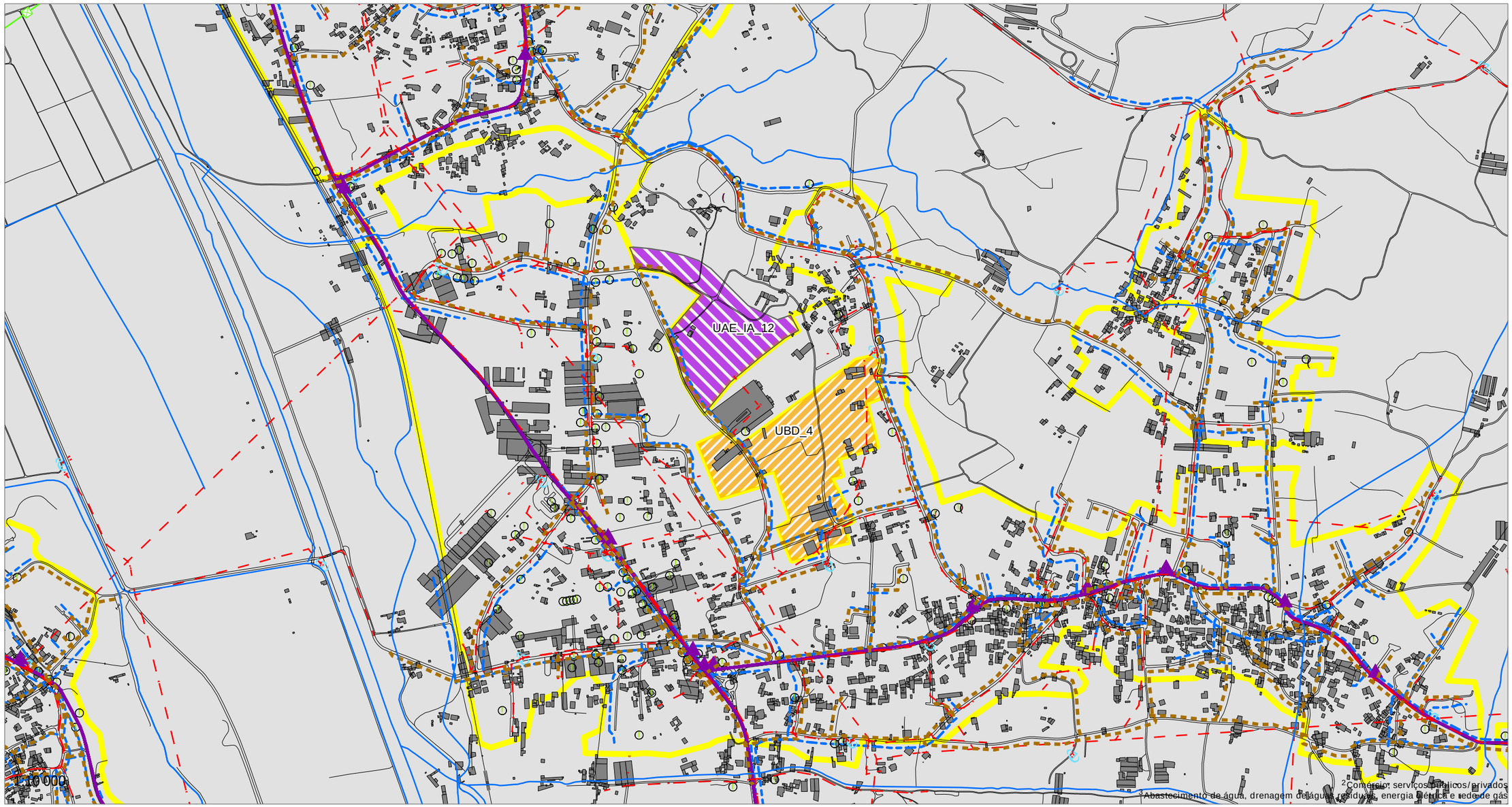


FREGUESIA | REGUEIRA DE PONTES

PONTE DA PEDRA

UBD-4; UAE-IA-12

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2] Comércio; serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Gasoduto nacional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade

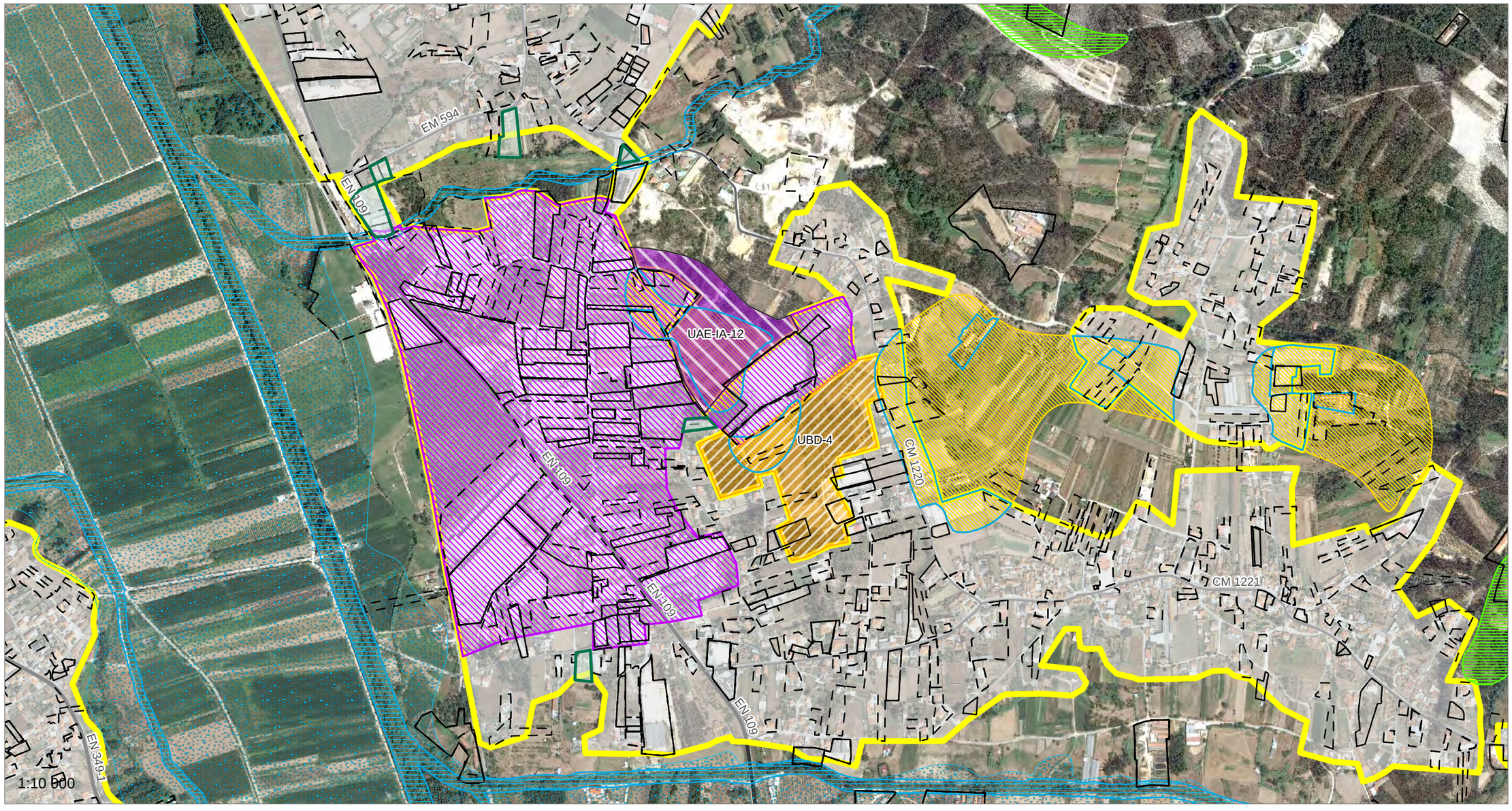


FREGUESIA | REGUEIRA DE PONTES

PONTE DA PEDRA

UBD-4; UAE-IA-12

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água

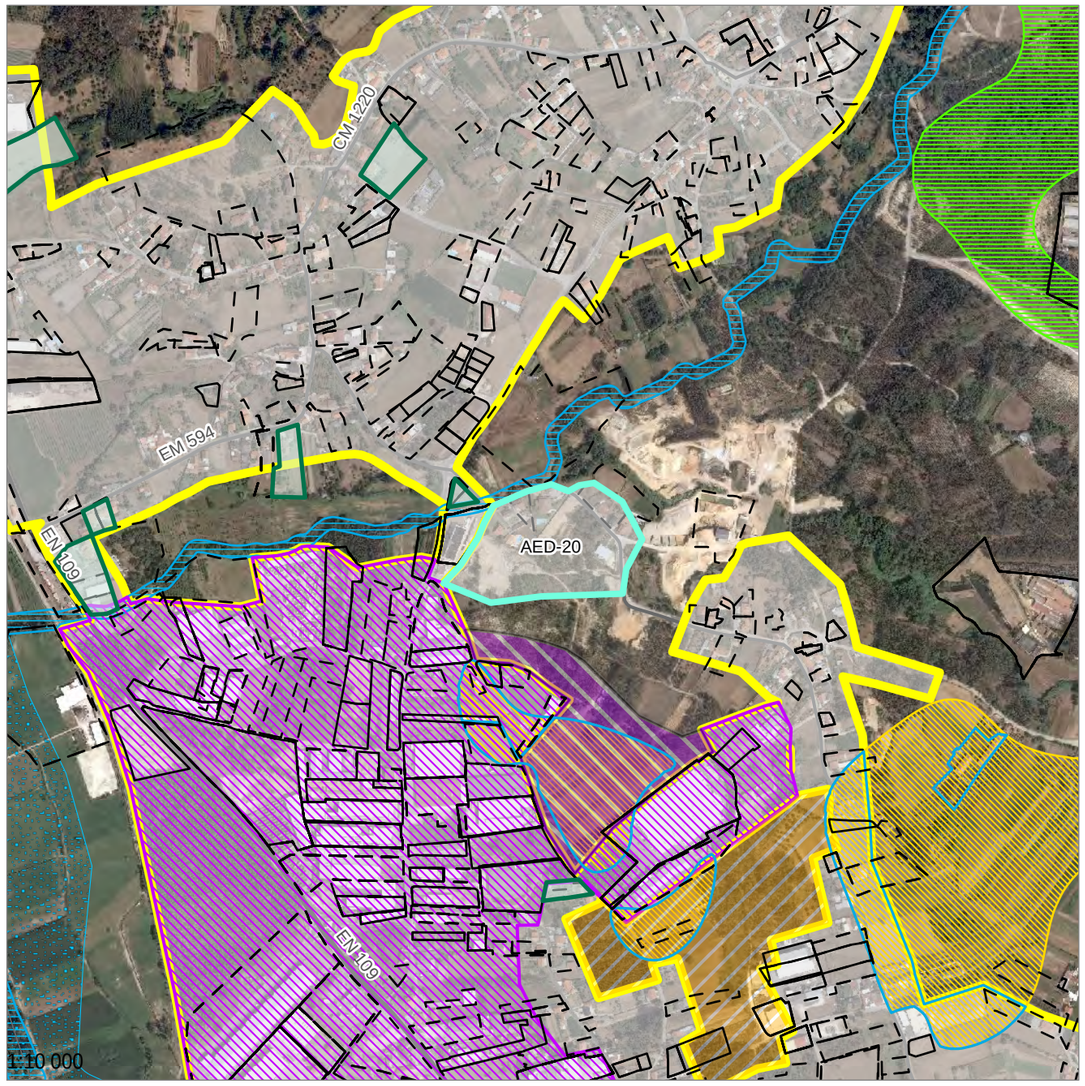


AED-20

Freguesia | Regueira de Pontes

Fonte

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Espaços urbanos de baixa densidade

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

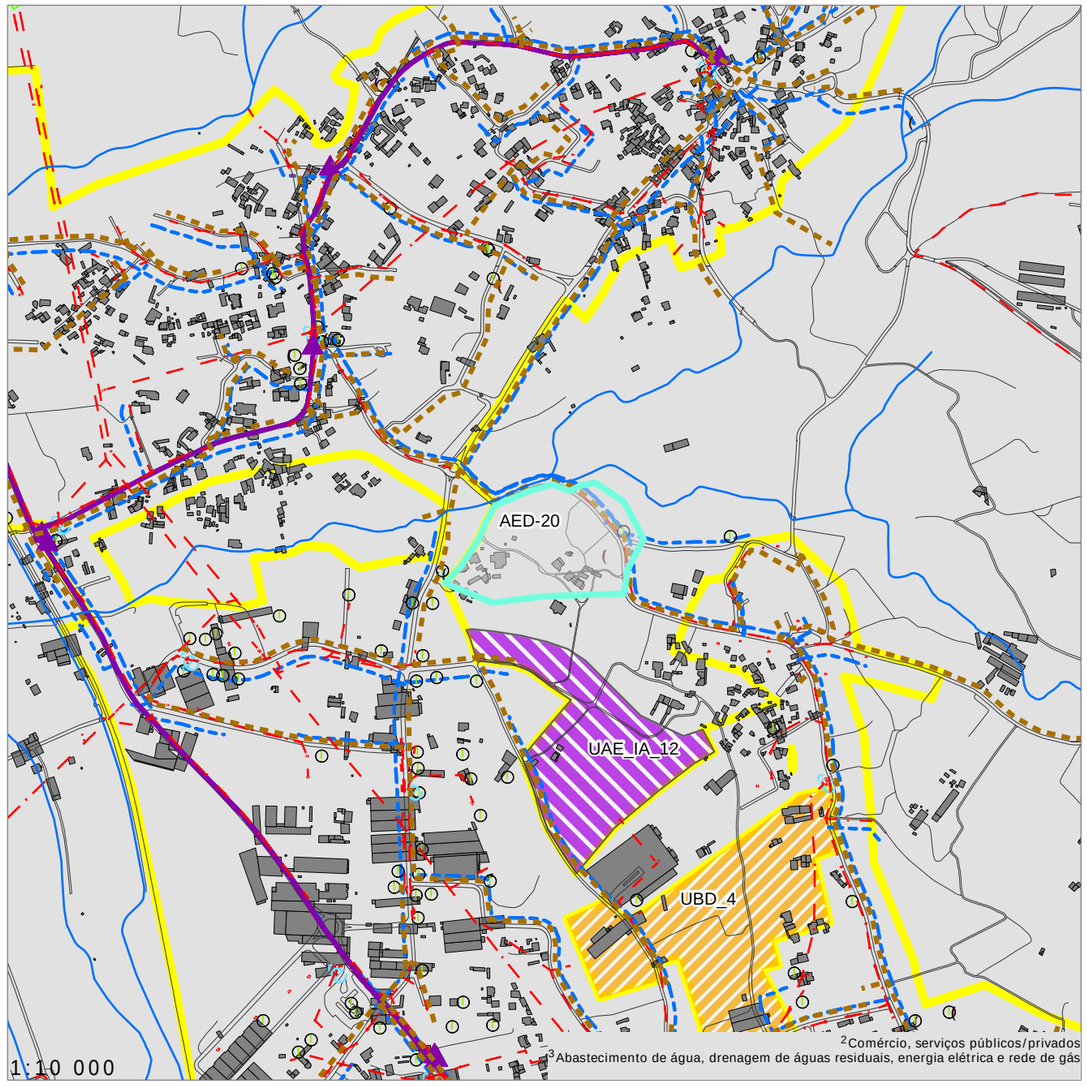
Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE [3] INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados

[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

Solidariedade

Cultura e lazer

Desportivo

Ensino

Religiosos

Saúde

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Gasoduto nacional

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Espaços urbanos de baixa densidade



UAE-IA-13

Fundamentação

Freguesia | COLMEIAS E MEMÓRIA

AGODIM

A área industrial de Agodim tem na sua totalidade 37,8 ha dos quais 14,2 são solo urbanizável.

Encontra-se num local com boa acessibilidade – confina com a EN 1 e junto a uma área industrial que enquadra uma indústria muito importante ao nível local e regional.

Possui infra-estruturas urbanas e pela sua área deverá ser articulada para a ampliação das indústrias existentes na proximidade. A sua continuidade garantirá a coerência deste perímetro urbano e evitará a fragmentação territorial no que se refere às actividades industriais e comerciais.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			23,6	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	14,2	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável			37,8	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Comprometida do Perímetro Urbano			-	60,0
	Inserção no Sistema Urbano			
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Localização com excelentes acessibilidades à EN 1;
- Servida por infra-estruturas urbanas e percursos interurbanos de transportes .

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permite a expansão da área Industrial confinante ;
- Permite a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

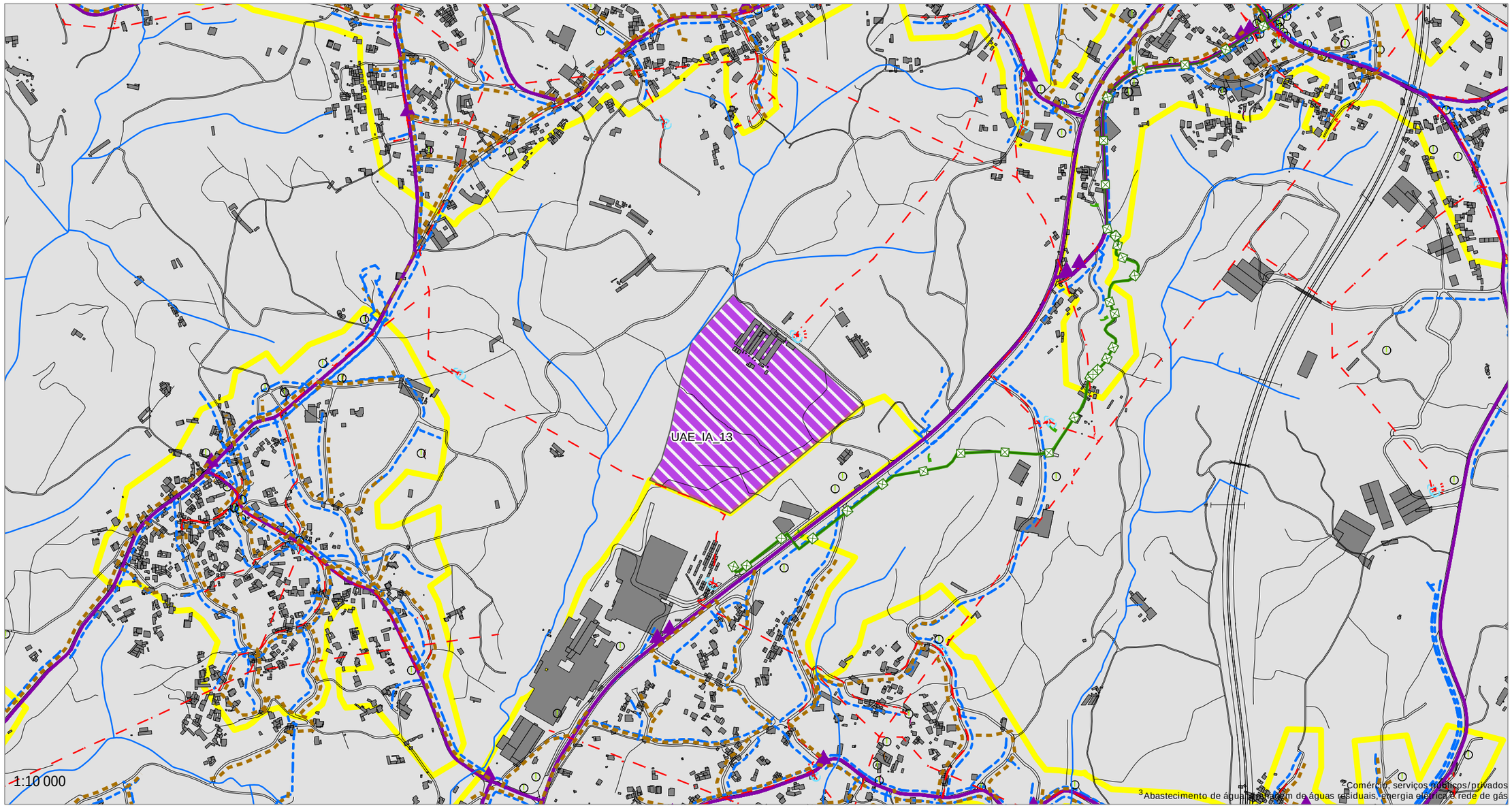


FREGUESIA | COLMEIAS E MEMÓRIA

AGODIM

UAE-IA-13

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Gasoduto regional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

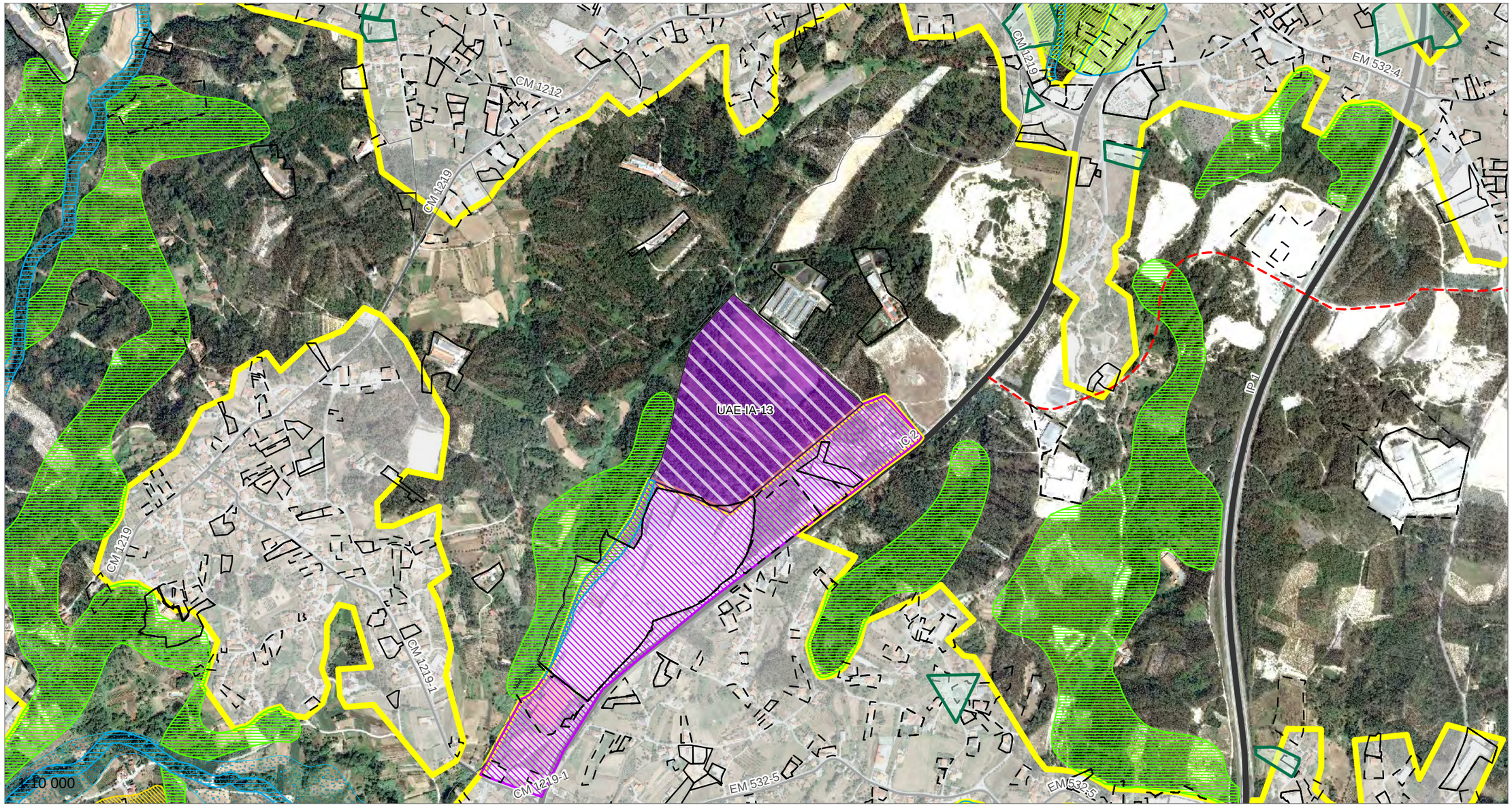


FREGUESIA | COLMEIAS E MEMÓRIA

AGODIM

UAE-IA-13

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Rede de distribuição secundária - proposta

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água



Freguesia | COLMEIAS E MEMÓRIA

VALE DO GROU

UAE-IA-14

Fundamentação

A área industrial das Areias tem na sua totalidade 48,2ha dos quais 12,9 são solo urbanizável.

Encontra-se num local com acessibilidades razoáveis (confina com a A1) e junto a uma área industrial com tecido empresarial relevante, possui infra-estruturas urbanas e pela sua área deverá ser articulada para a ampliação das indústrias existentes na proximidade.

A sua continuidade garantirá a coerência deste perímetro urbano e evitará a fragmentação territorial no que se refere às actividades industriais e comerciais. Esta área assumirá um papel importante ao nível local pois encontra-se na estrada que liga Boa Vista a Colmeias.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			35,3	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	12,9	
		Areas de Comércio e serviços	-	-
Área total do solo urbanizado e urbanizável			48,2	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	65,0
	Inserção no Sistema Urbano			
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Localização com acessibilidades, confinando com a A1;
- Existência de infra-estruturas urbanas.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permite a expansão da área Industrial confinante ;
- Permite a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

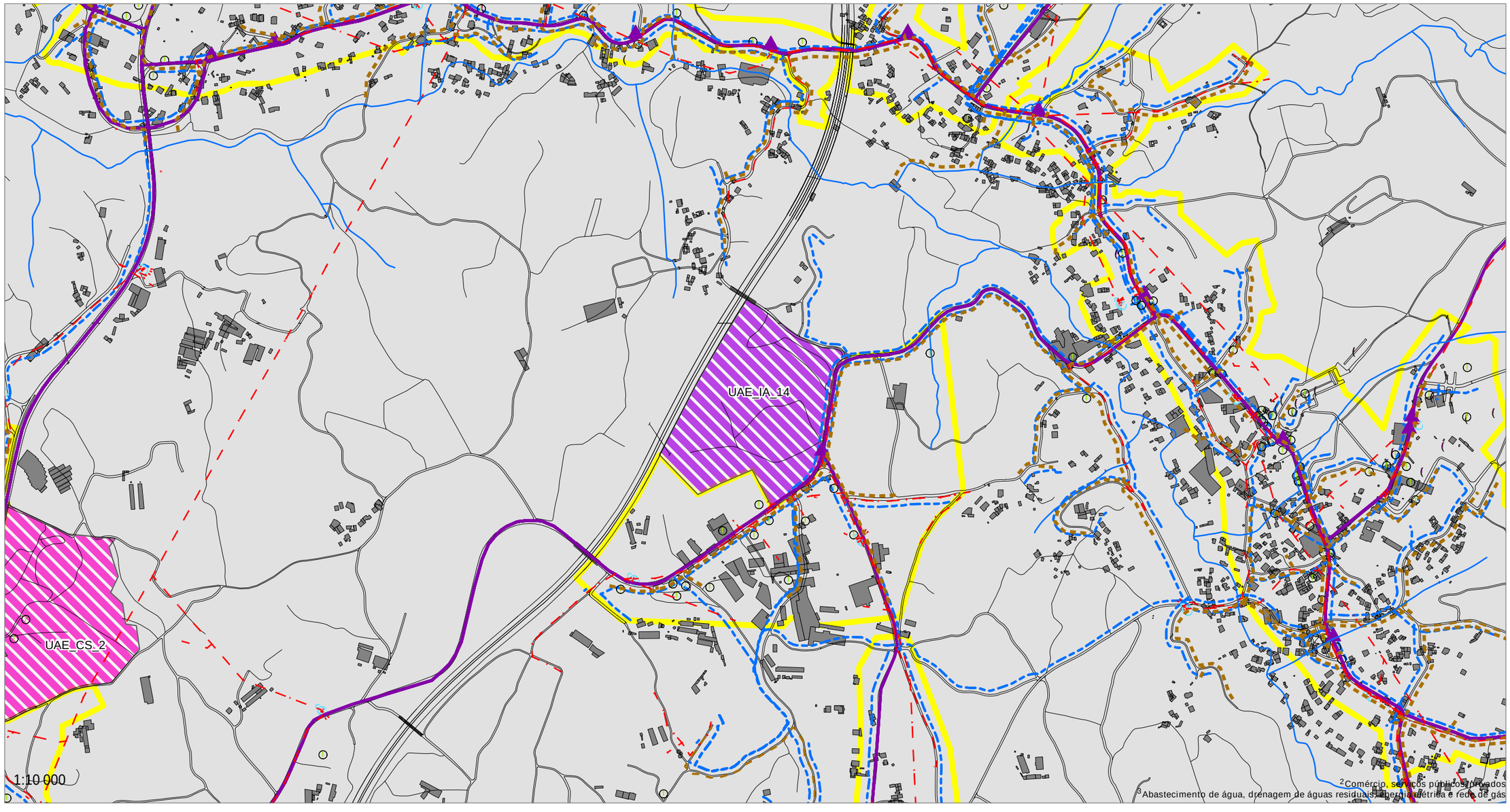


FREGUESIA | COLMEIAS E MEMÓRIA

VALE DO GROU

UAE-IA-14

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área comercial e de serviços
- Área industrial e armazenagem

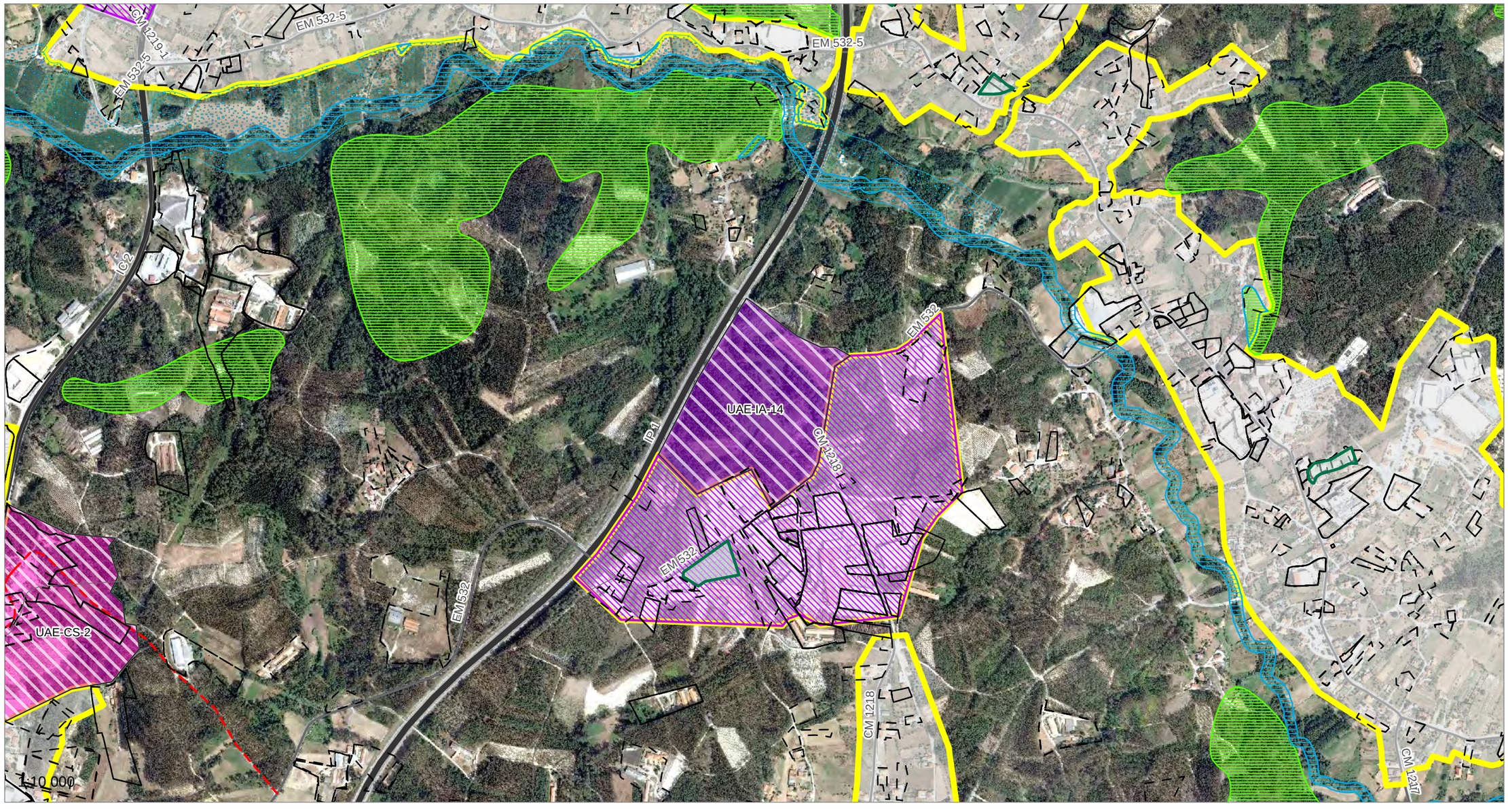


FREGUESIA | COLMEIAS E MEMÓRIA

VALE DO GROU

UAE-IA-14

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição secundária - proposta

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área comercial e de serviços

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

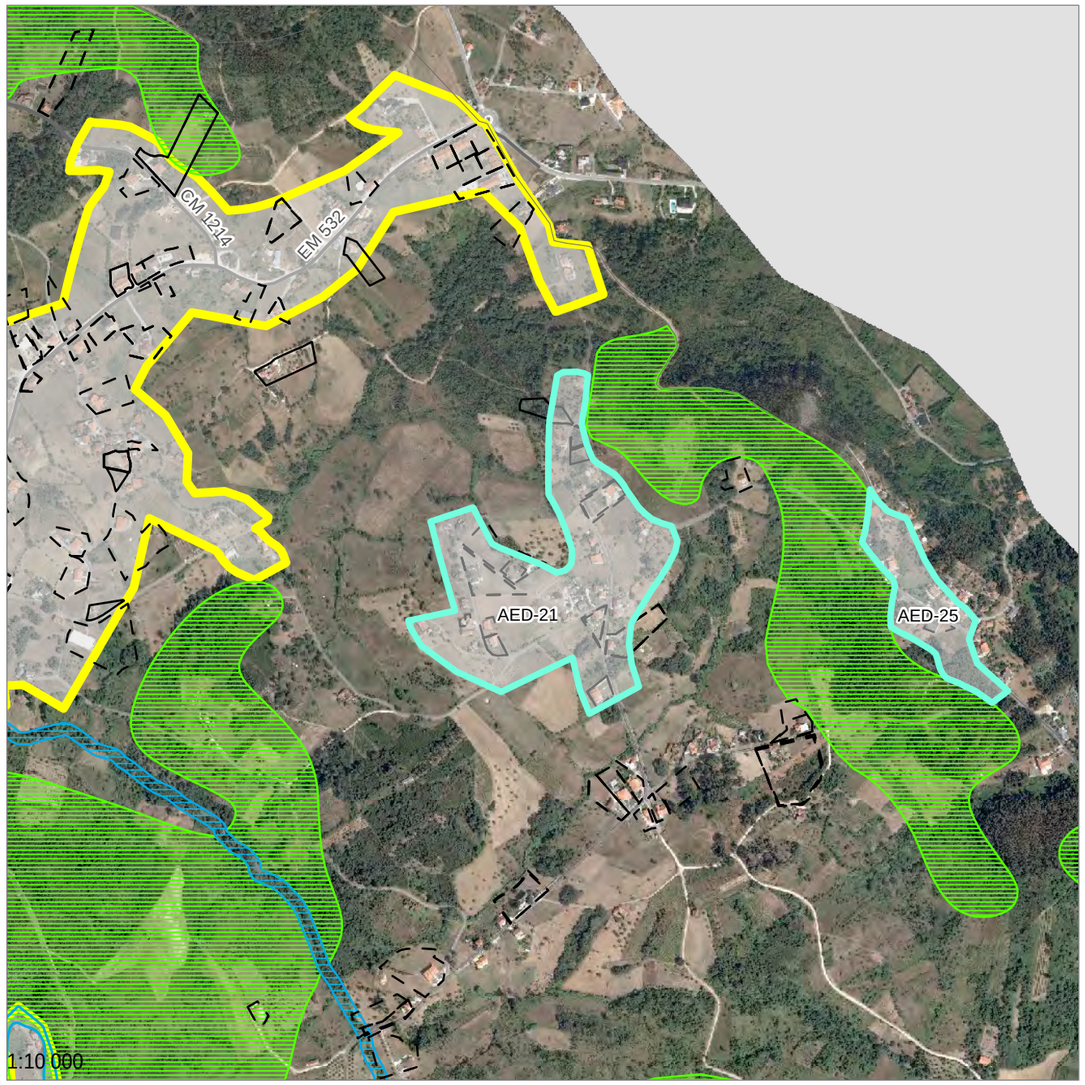


Freguesia | Colmeias e Memória

Regueira do Freixo

AED-21

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

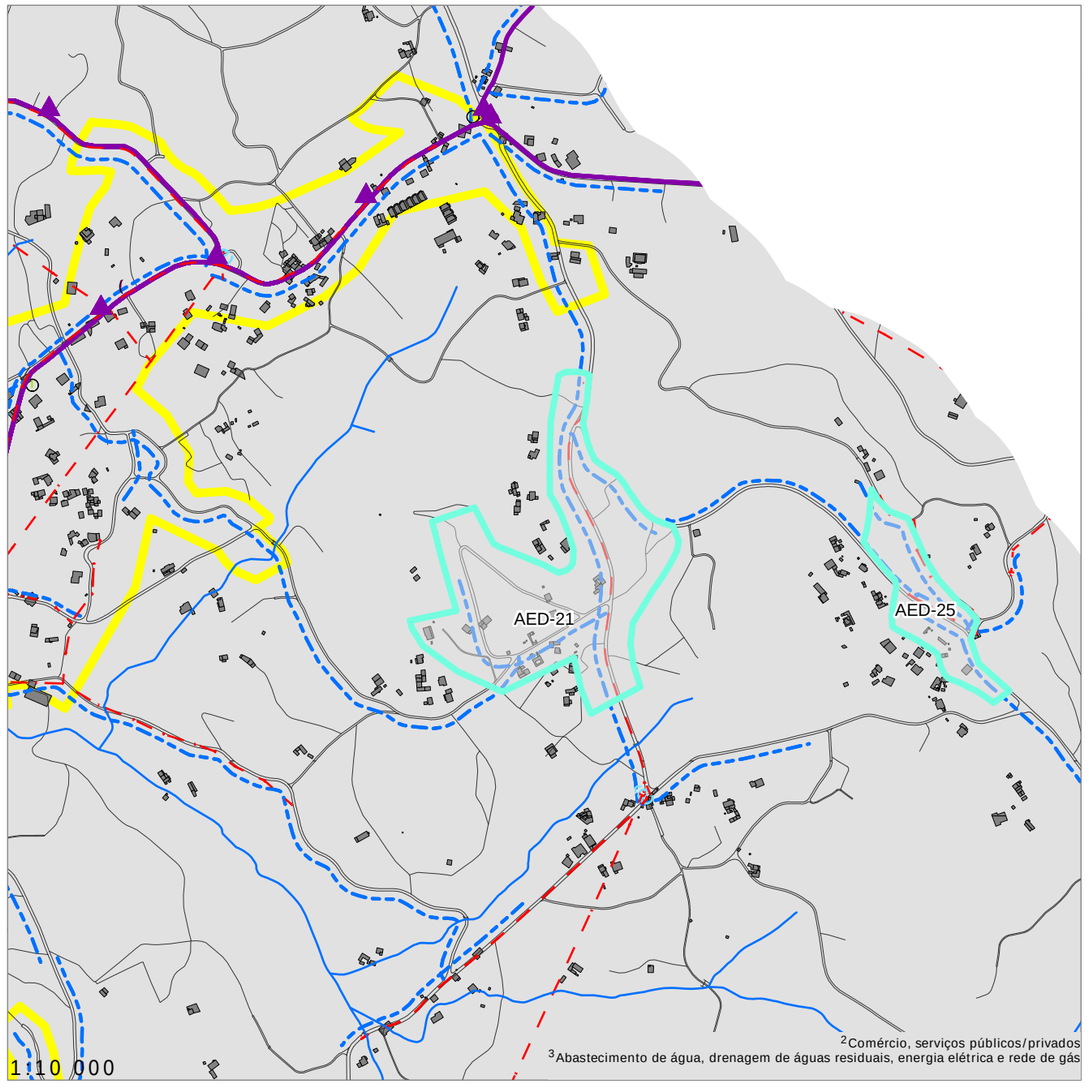


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS,[2] EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

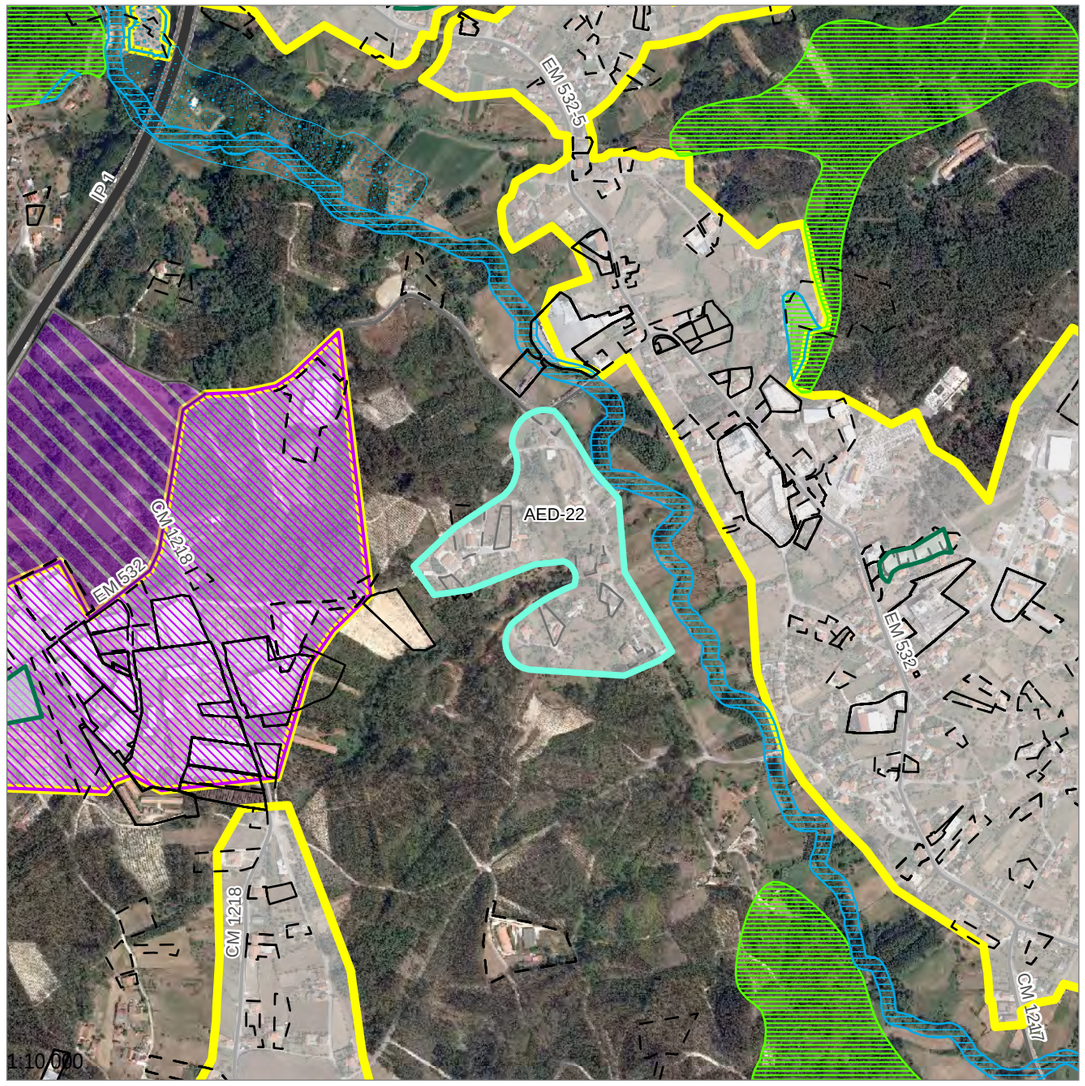


Freguesia | Colmeias e Memória

Colmeias

AED-22

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável

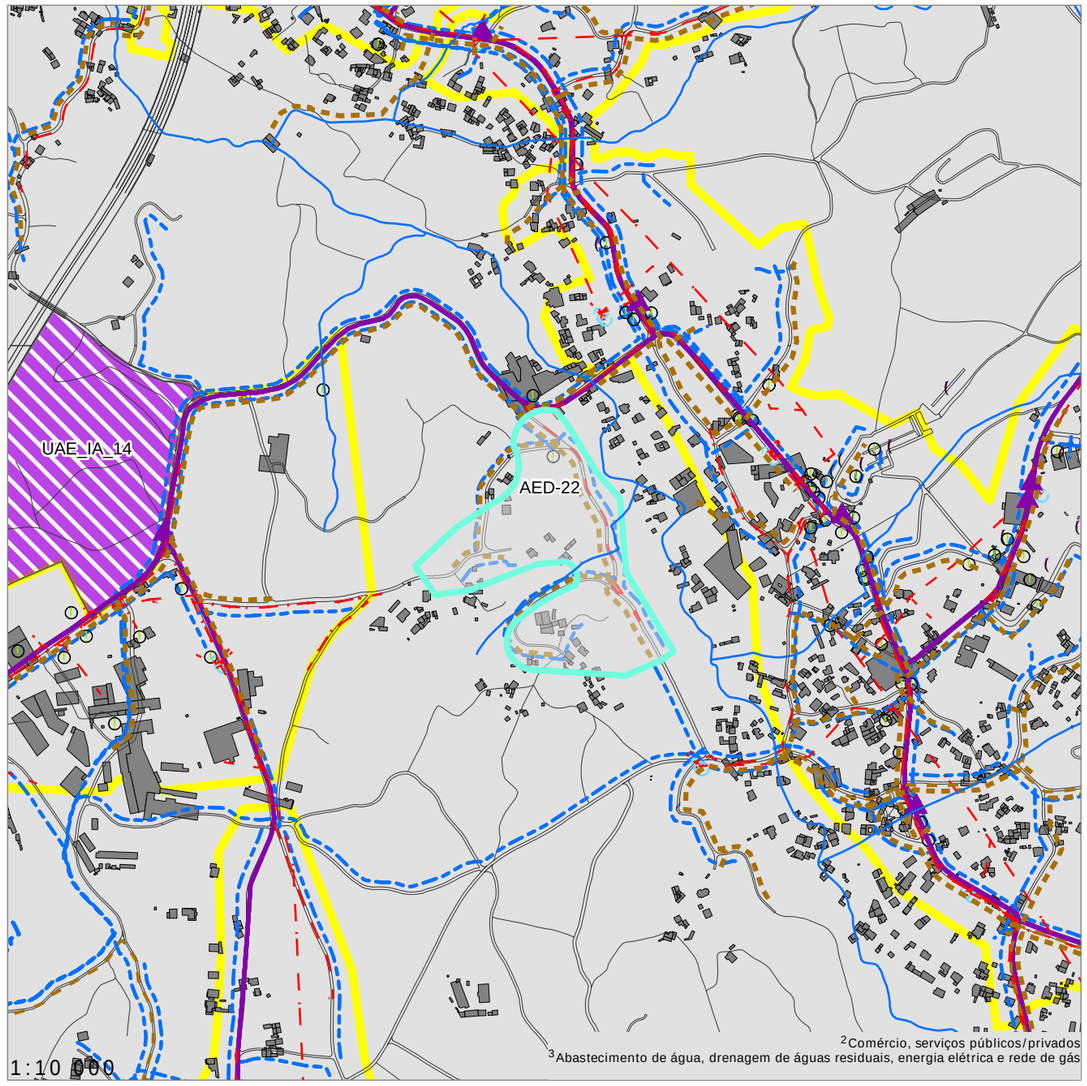
- Área industrial e armazenagem

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN

- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados

[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável

- Área industrial e armazenagem

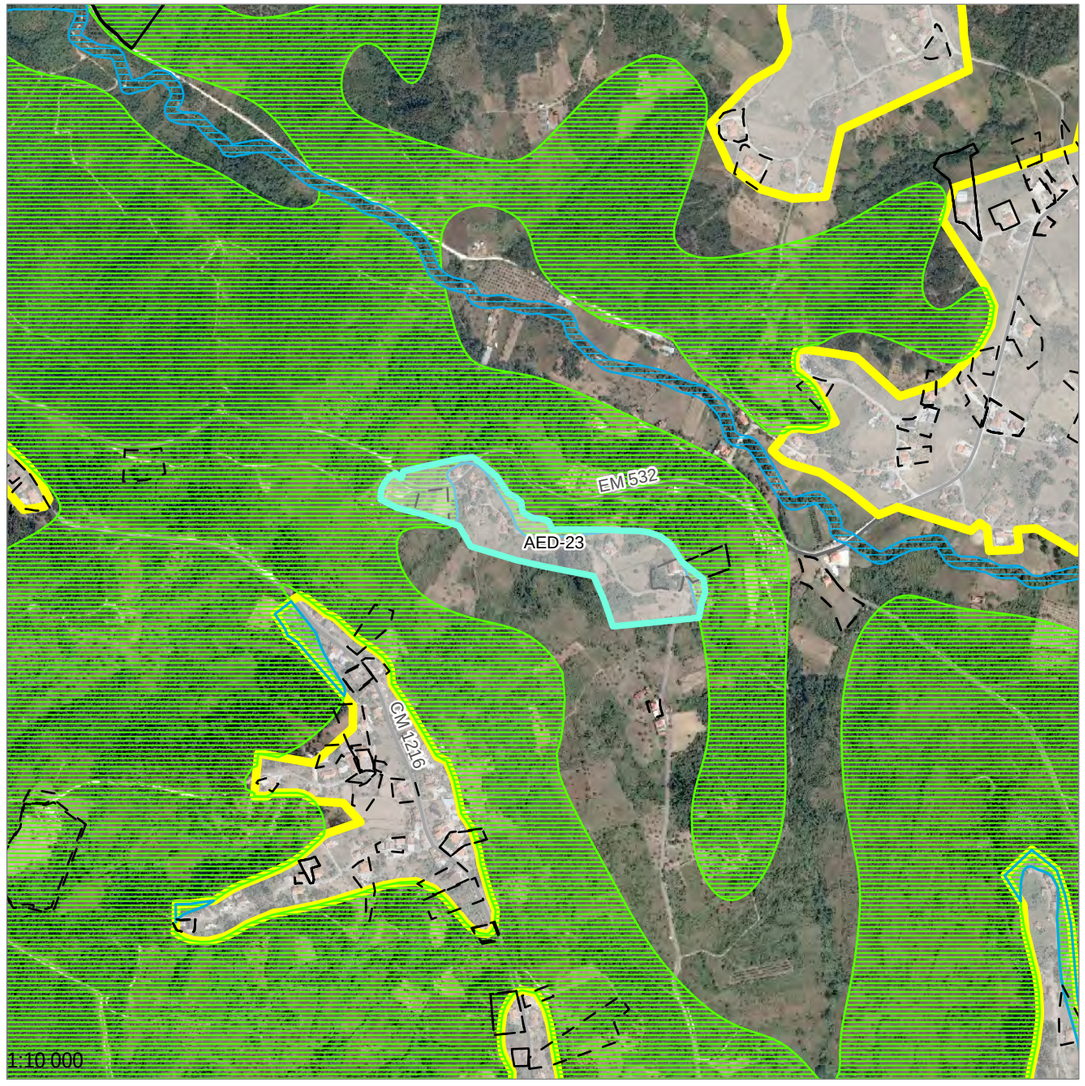


Freguesia | Colmeias e Memória

Ladeiras

AED-23

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

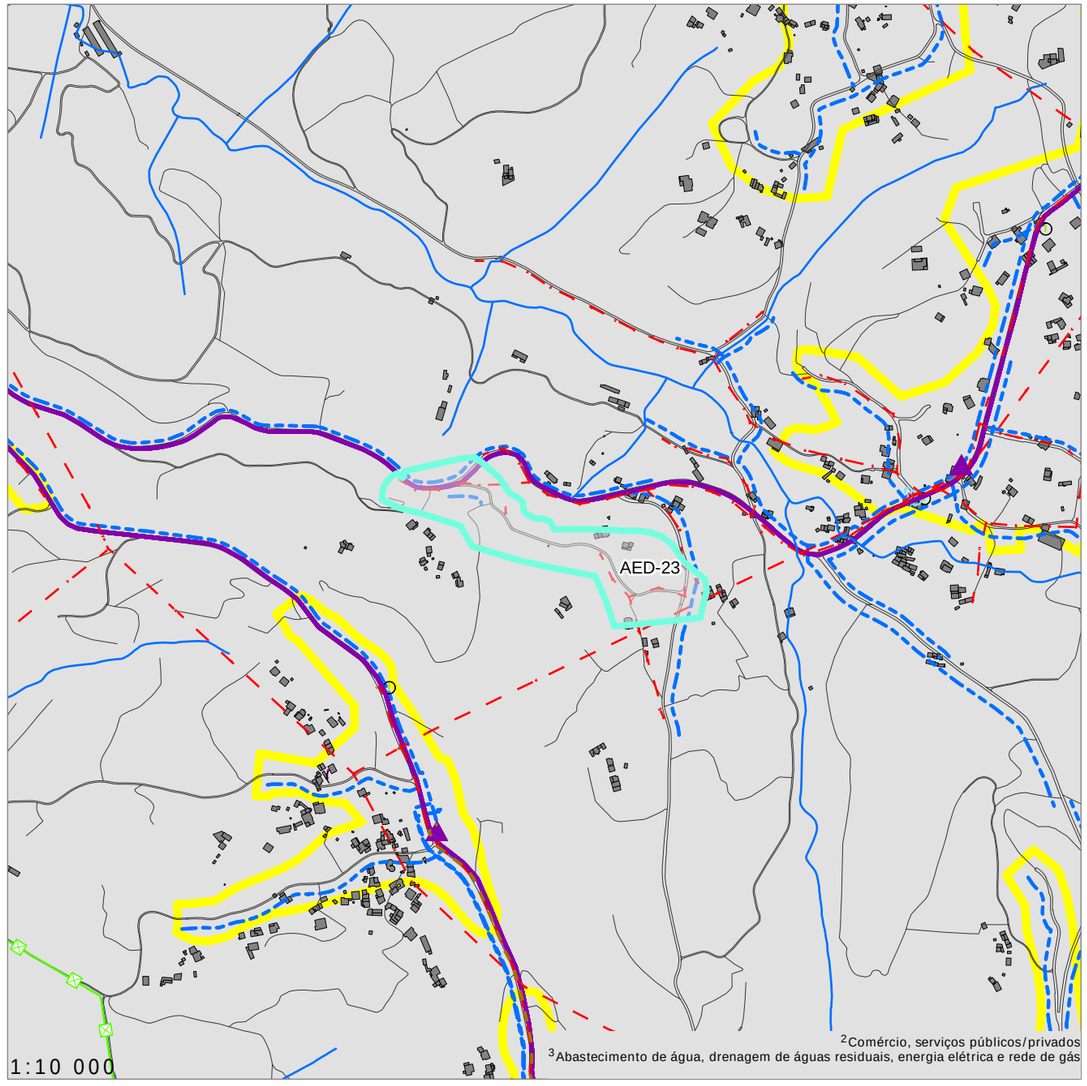


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Gasoduto nacional
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

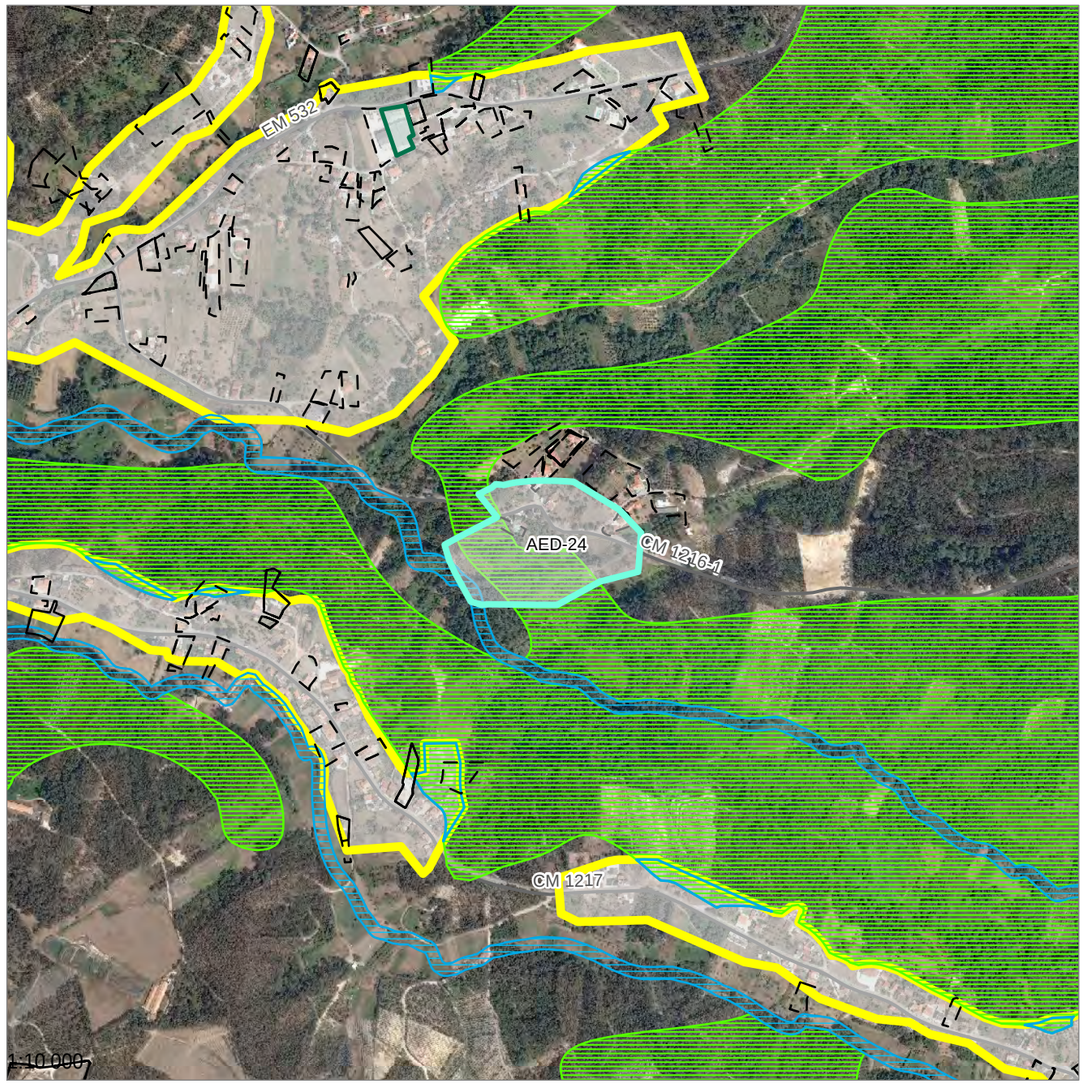


Freguesia | Colmeias e Memória

Outeiro da Lameiria

AED-24

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



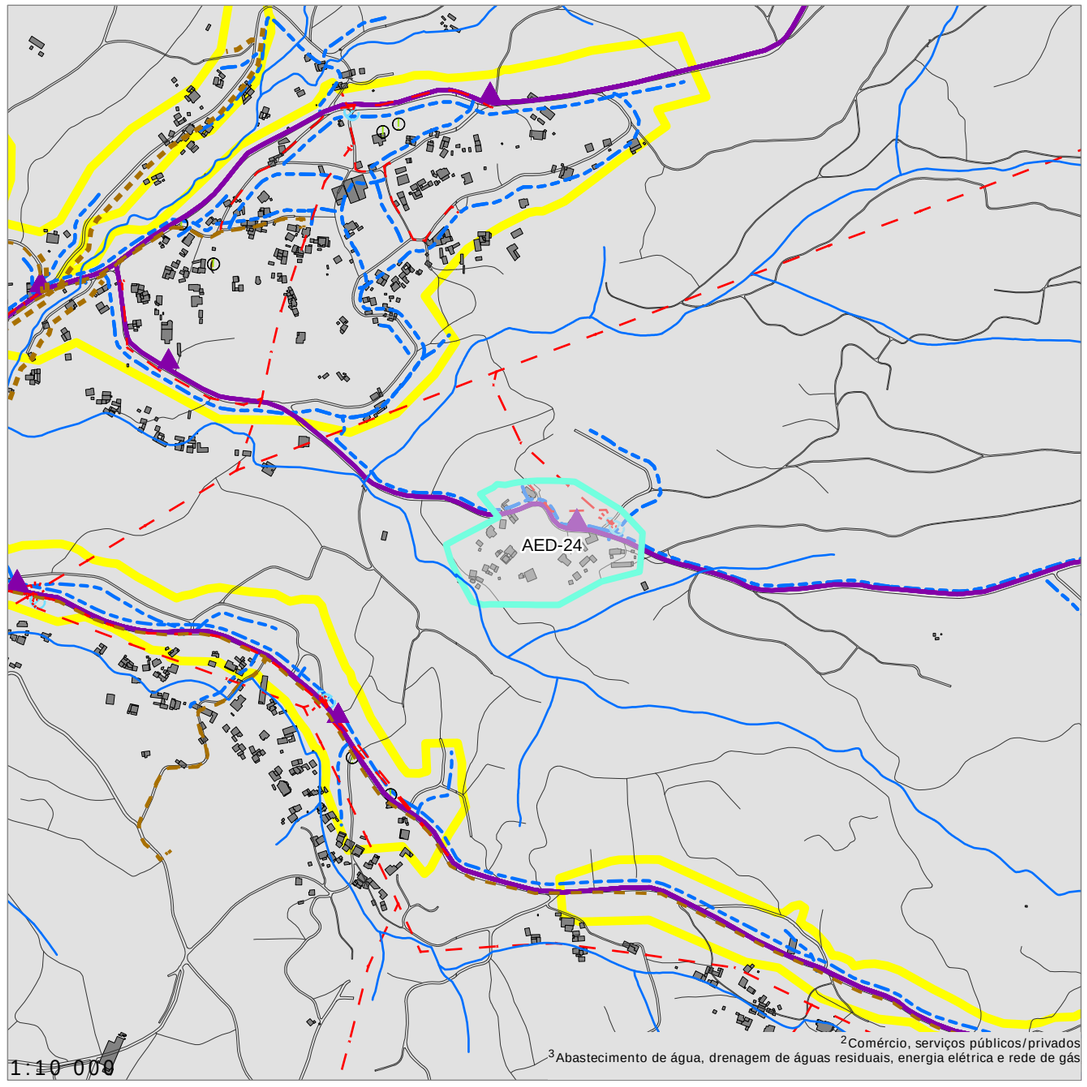
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

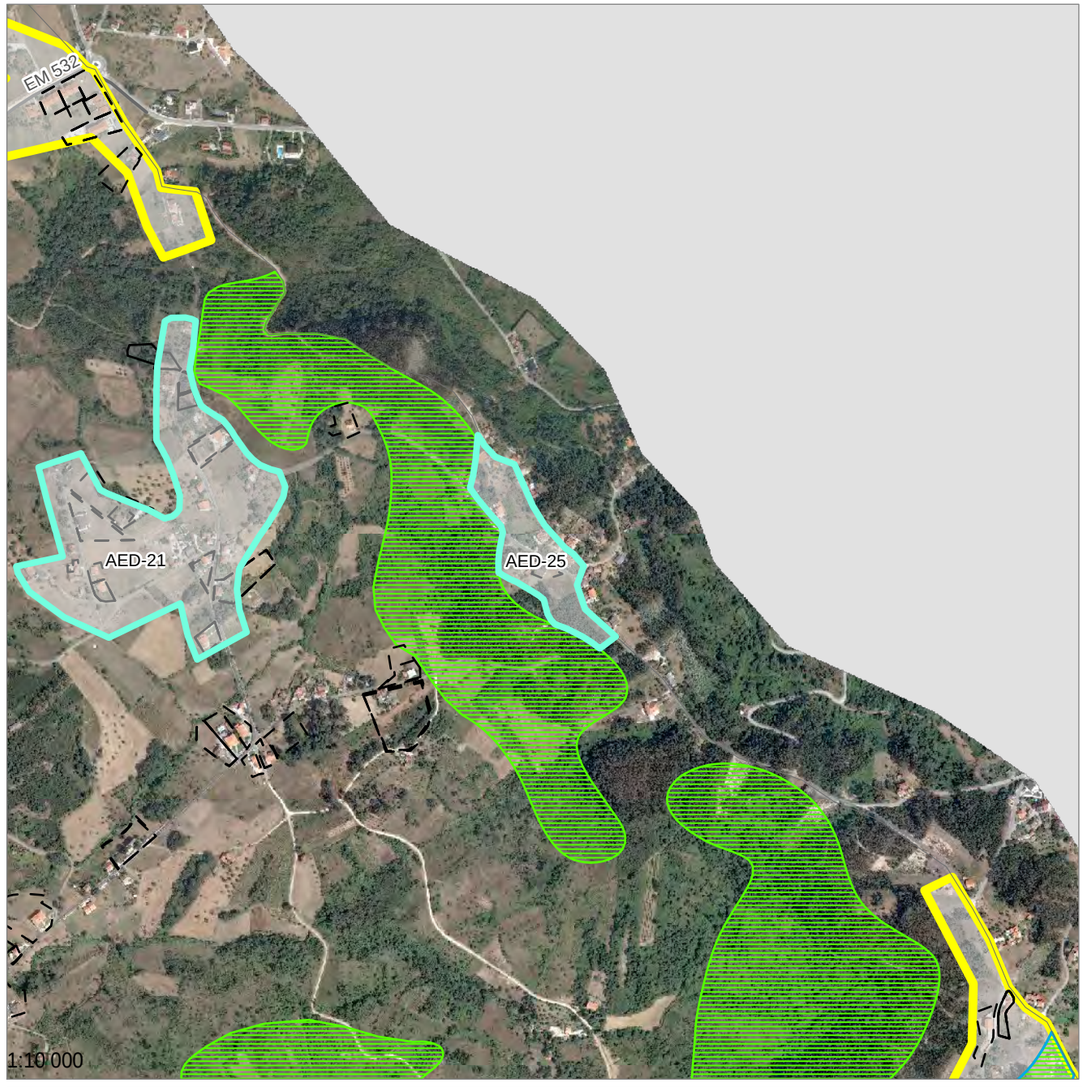


Freguesia | Colmeias e Memória

Barrosa

AED-25

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

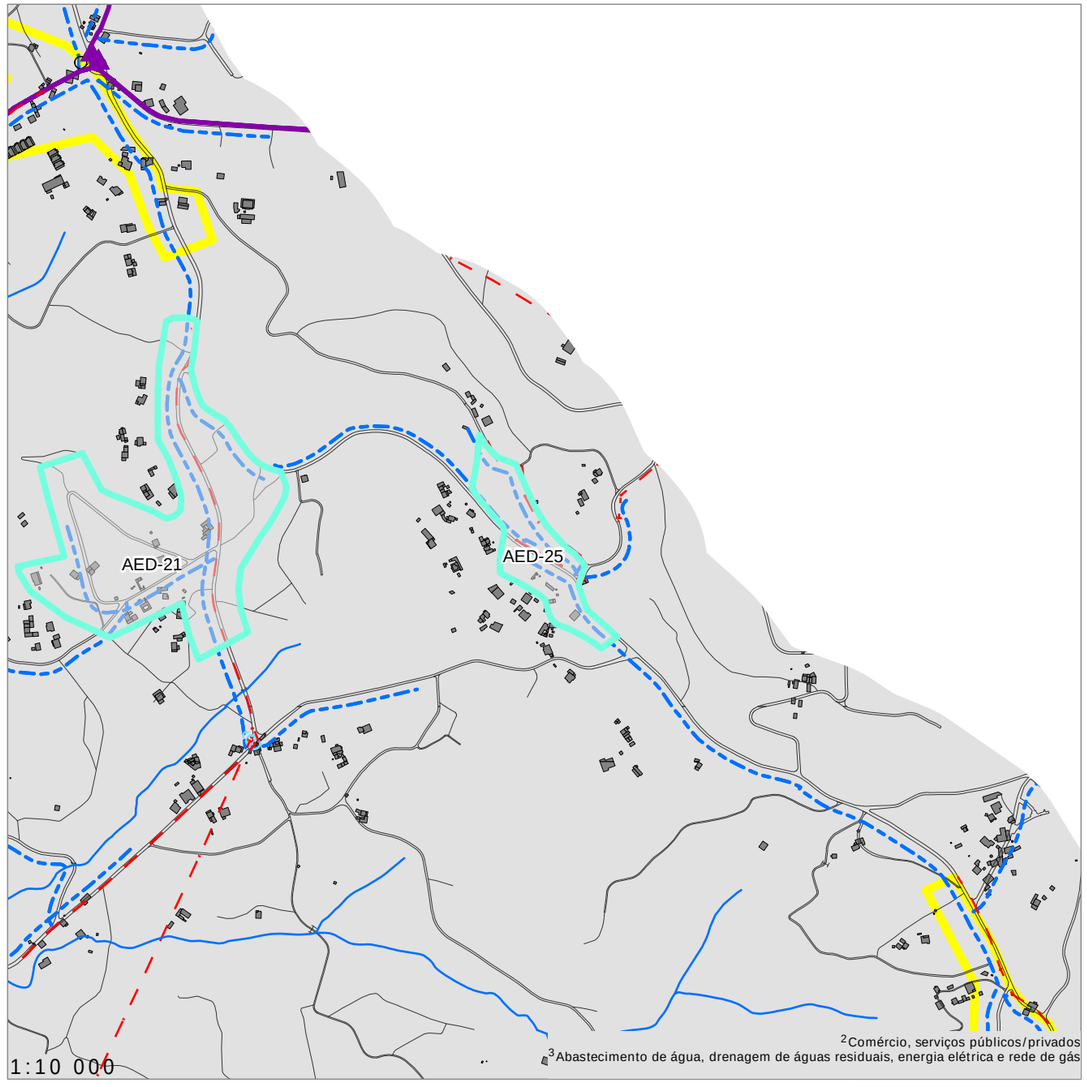
Pedidos de exclusão da REN

REN

Áreas com riscos de erosão

Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados

[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

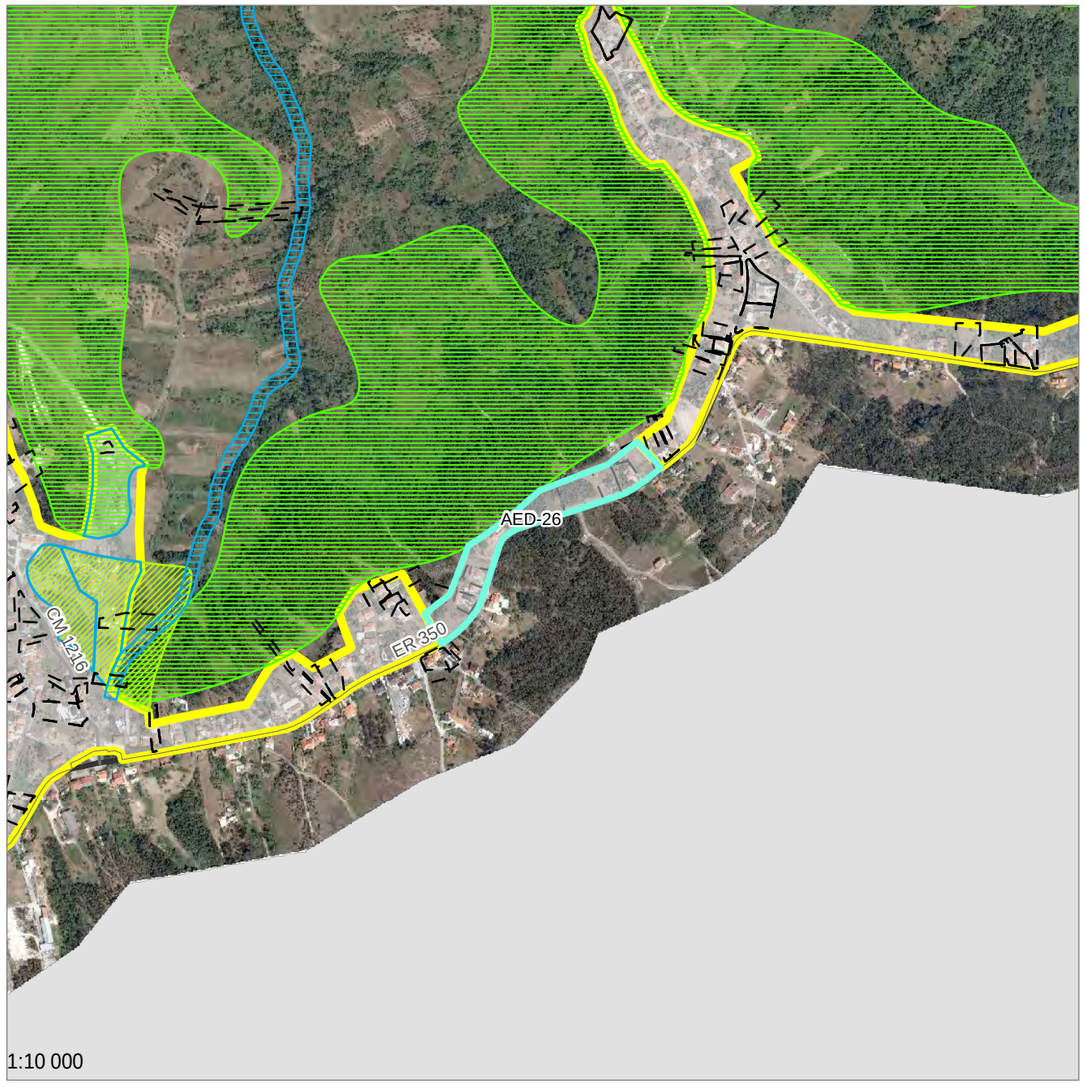


Freguesia | Colmeias e Memória

Terra do Brejo

AED-26

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

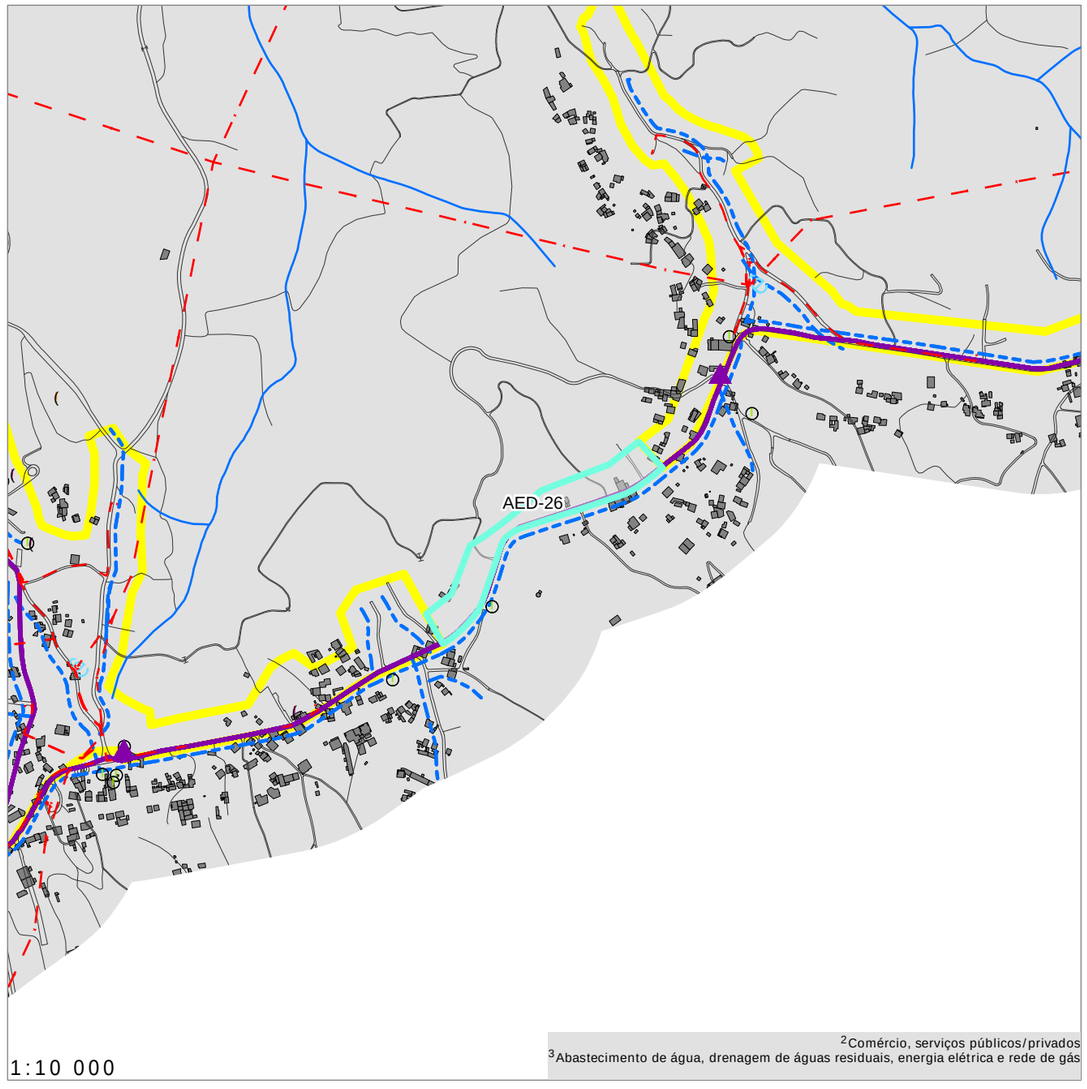


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

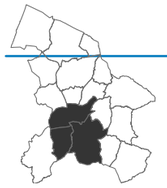
[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica

- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES
PARCEIROS E AZÓIA
MARRAZES E BAROSA

UOPG LEIRIA

Fundamentação

A UOPG de Leiria, de acordo com o previsto no Regulamento do Plano Diretor municipal de Leiria, orienta-se por um conjunto de objetivos dos quais se destacam:

- Redefinir o espaço urbano, visando a manutenção, colmatação, requalificação e expansão do parque edificado, no sentido de dar resposta às necessidades e desejada qualificação da área de intervenção;
- Fomentar o desenvolvimento turístico da UOPG;
- Dotar a cidade de um conjunto de equipamentos e espaços adequados à função de capital de distrito, de forma a contribuir para a melhora da qualidade de vida da população residente no concelho e nos concelhos vizinhos;
- Propor projectos ou outras dinâmicas que permitam captar investimentos para o desenvolvimento económico com potencial tecnológico;

As áreas que constituem a UOPG de Leiria integram várias categorias do uso do solo: Espaços Residenciais de Grau I (URG-I-2, URG-I-3, de Grau II (URG-II-11, URG-II-12, URG-II-13, URG-II-14, URG-II-15, URG-II-16, URG-II-17, URG-II-18, URG-II-19, URG-II-20, URG-II-21, URG-II-23), Espaços Uso Especial de Turismo (UUET-2) e Espaços de Uso Especial de Equipamento (UUEE-2, UUEE-4).

Tratam-se de áreas, que na sua maioria se encontram dotadas de infra-estuturas e de rede viária, transportes públicos, algumas já foram alvo de intenções de construção e são áreas que vêm garantir a coerência do aglomerado urbano. Encontram-se junto ao solo urbanizado residencial, num aglomerado onde o crescimento populacional tem sido elevado e com uma pressão imobiliária grande.

A área UUET-2 encontra-se condicionada por REN na tipologia de Áreas com Riscos de Erosão.

A UUEE-2 e a UUEE-4, são áreas classificadas como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Situam-se contiguas ao solo urbanizado.

Usos do solo			Área (ha)	%
SOLO URBANIZADO DA UOPG			2116,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I	37,9	
		Grau II	164,9	
	Espaços de Uso Especial	Turismo	10,0	
		Áreas de Equipamento	40,9	
Área total do solo urbanizado e urbanizável da UOPG			2370,2	
Área do Solo rural da UOPG			241,8	
Área total da UOPG			2612,1	
Área comprometida da UOPG			1760,0	73,7
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		X	
	Existência de Aglomerados de Edifícios			X
	Atividades Geradoras de Fluxos		X	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	X	
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	X	
		Energia e Telecomunicações	X	
	Equipamentos com Acesso da População		X	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		X	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	URG-II-15	
		Areas com Riscos de Erosão	UUET-2	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	-
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	-
		Leito do Curso de Água	-	-
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	-
		Proposta de Exclusão	URG-II-15	UUET-2

Pontos Fortes

- Taxa de crescimento demográfico entre 2001 e 2011 de 12% na freguesia de Marrazes e Barosa e de 24% na União das freguesias de Parceiros e Azoia;
- Área estimada comprometida/ocupada do solo urbanizado de 74%;
- Confinantes com solo urbanizado;
- Acessibilidade e existência de infra-estruturas e transportes públicos.

Pontos Fracos

- A área correspondente à UUET-2 encontra-se parcialmente condicionada por Reserva Ecológica Nacional.

Oportunidades

- O desenvolvimento concertado destas áreas colmatará a área urbana da permitndo um crescimento sustentado, criando novos eixos viários de ligação;
- Existência de diversos processos de Edificações e Loteamento.
- Oportunidade para desenvolver as ligações de modos suaves de circulação – ex: ciclovia- percursos pedonias.
- Colmatar e reforçar o crescimento de Parceiros, numa zona privilegiada quanto às condições fisicas, onde ainda é possível estruturar um ordenamento local consistente e sustentado e de ligação à cidade.

Ameaças

- O desenvolvimento isolado de cada uma destas áreas criará constrangimentos negativos relativamente à mobilidade local e da envolvente.

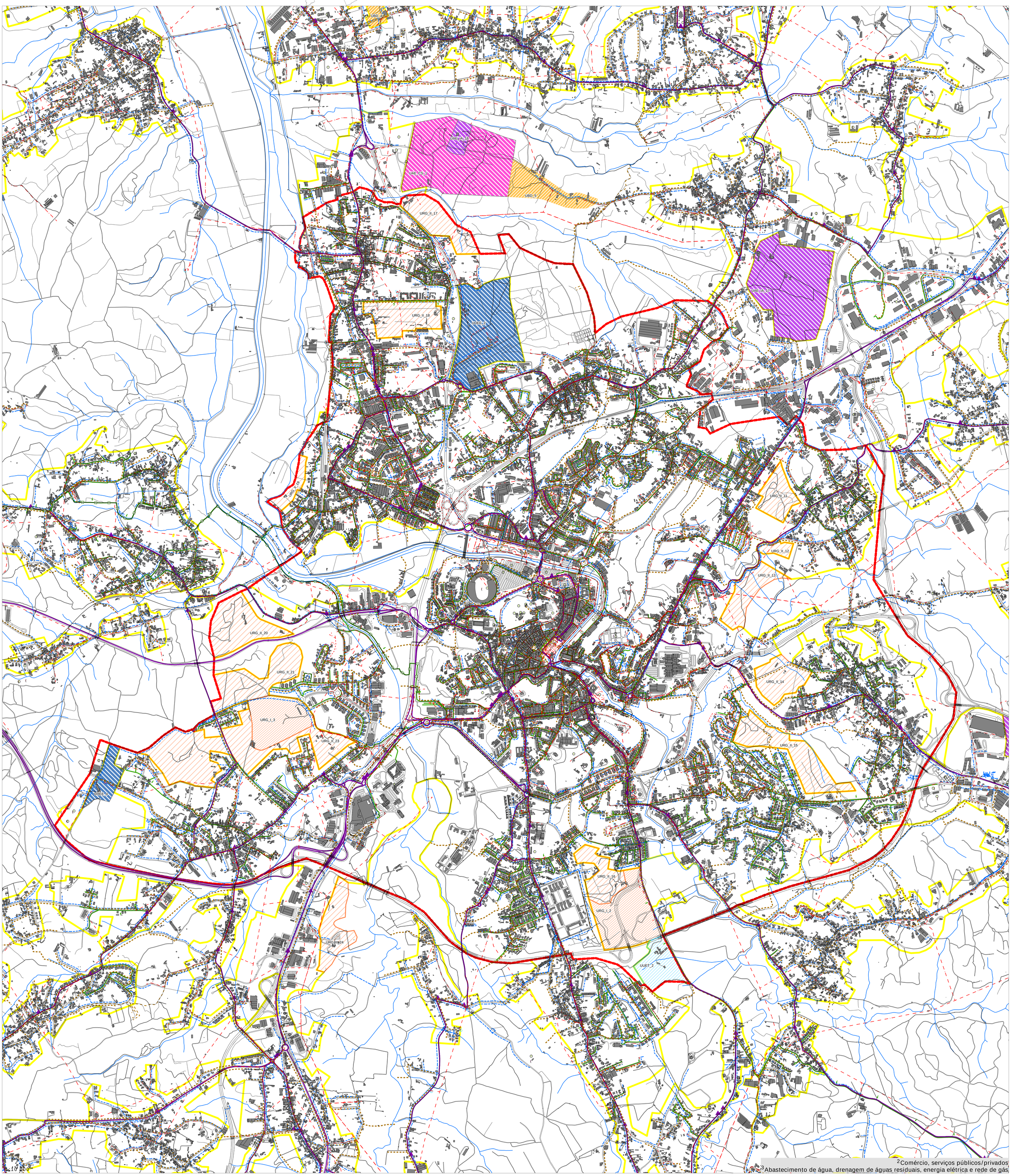
UOPG LEIRIA

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]

Freguesia | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES
PARCEIROS E AZÓIA
MARRAZES E BAROSA



UOPG LEIRIA



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

Actividades económicas
Rede de gás
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas
Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Gasoduto regional
Rede hidrográfica

Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Residencial de grau I
- Residencial de grau II
- Área comercial e de serviços
- Área industrial e armazenagem

Área de equipamentos
Turismo
Espaços urbanos de baixa densidade
Eixos de via
GeoLeiria_5A_PDM.SDE.EdificadoTotal

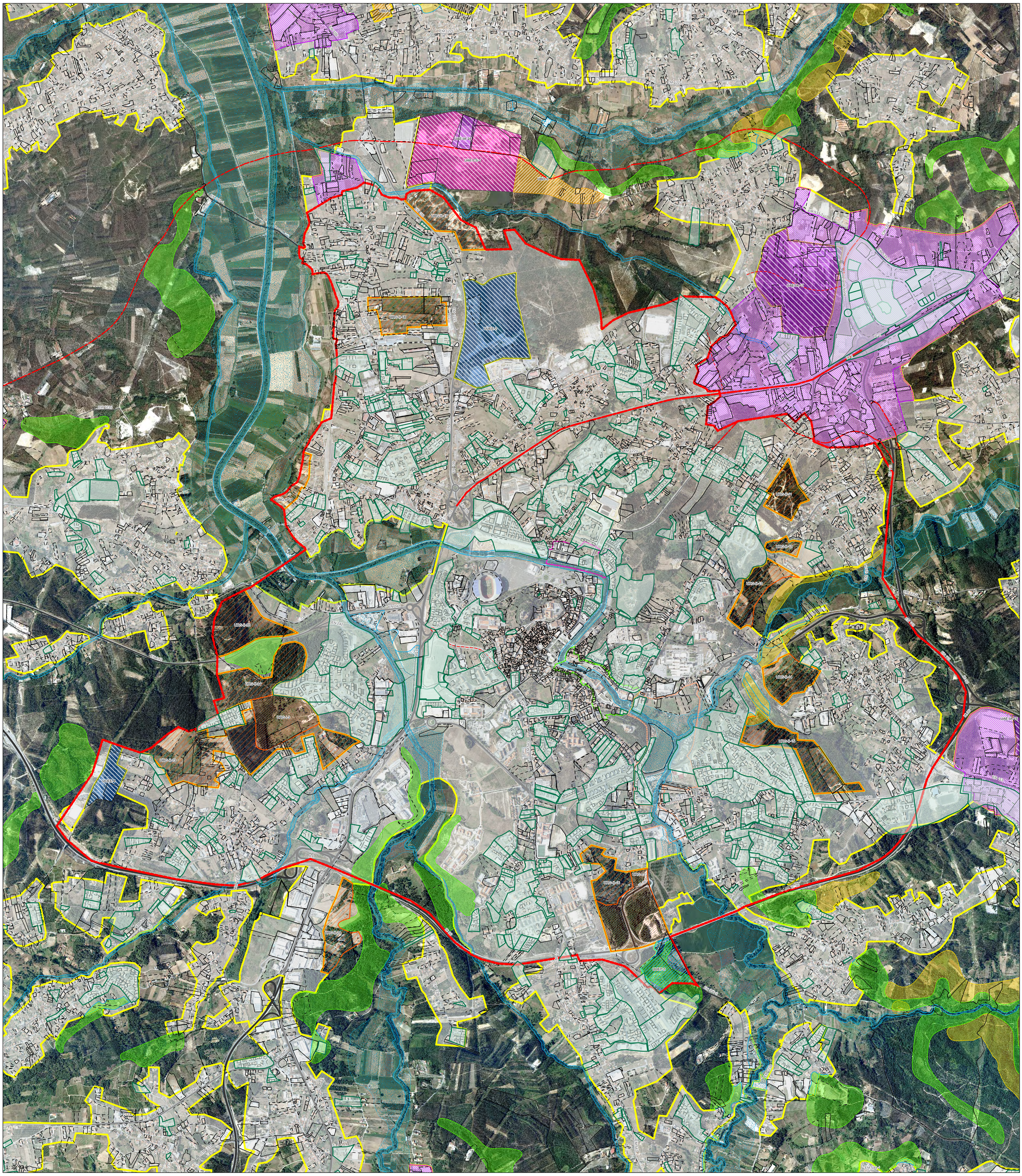
UOPG LEIRIA

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

Freguesia | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES
PARCEIROS E AZÓIA
MARRAZES E BAROSA

UOPG LEIRIA





UUEE-1

Fundamentação



Freguesia | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA, CORTES

VALE DA GARCIA

A UUEE-1, é uma área classifcada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Situa-se contgua ao solo urbanizado de equipamento.

De acordo com o referido no RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio) o Plano Diretor municipal assume-se como um instrumento de defnição da estratégia municipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional, sendo os mesmos os únicos instrumentos passíveis de determinar a classifcação e qualifcação do uso do solo, bem como a respetva execução e programação. De acordo com o art.º.º 72º , mais precisamente o seu nº 6 refere que quando se trata de solo para execução *"…. e de equipamentos de utlização coletva processa-se através de procedimentos de alteração do PDM, no qual é fxado o respetvo prazo de execução…"*.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			6,0	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento	7,3	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			13,3	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometda do solo urbano confnante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		Não	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Áreas confnantes com solo urbanizado – Área de equipamento;
- Acessibilidade confnante em condições favoráveis e existência de infra-estruturas adjacentes.

Pontos Fracos

- Linha Elétrica de Muito Alta Tensão a norte.

Oportunidades

- Permitrá a expansão da área urbanizada confnante – equipamento.

Ameaças

- ´Confnante com áreas forestais de média perigosidade de incêndios.

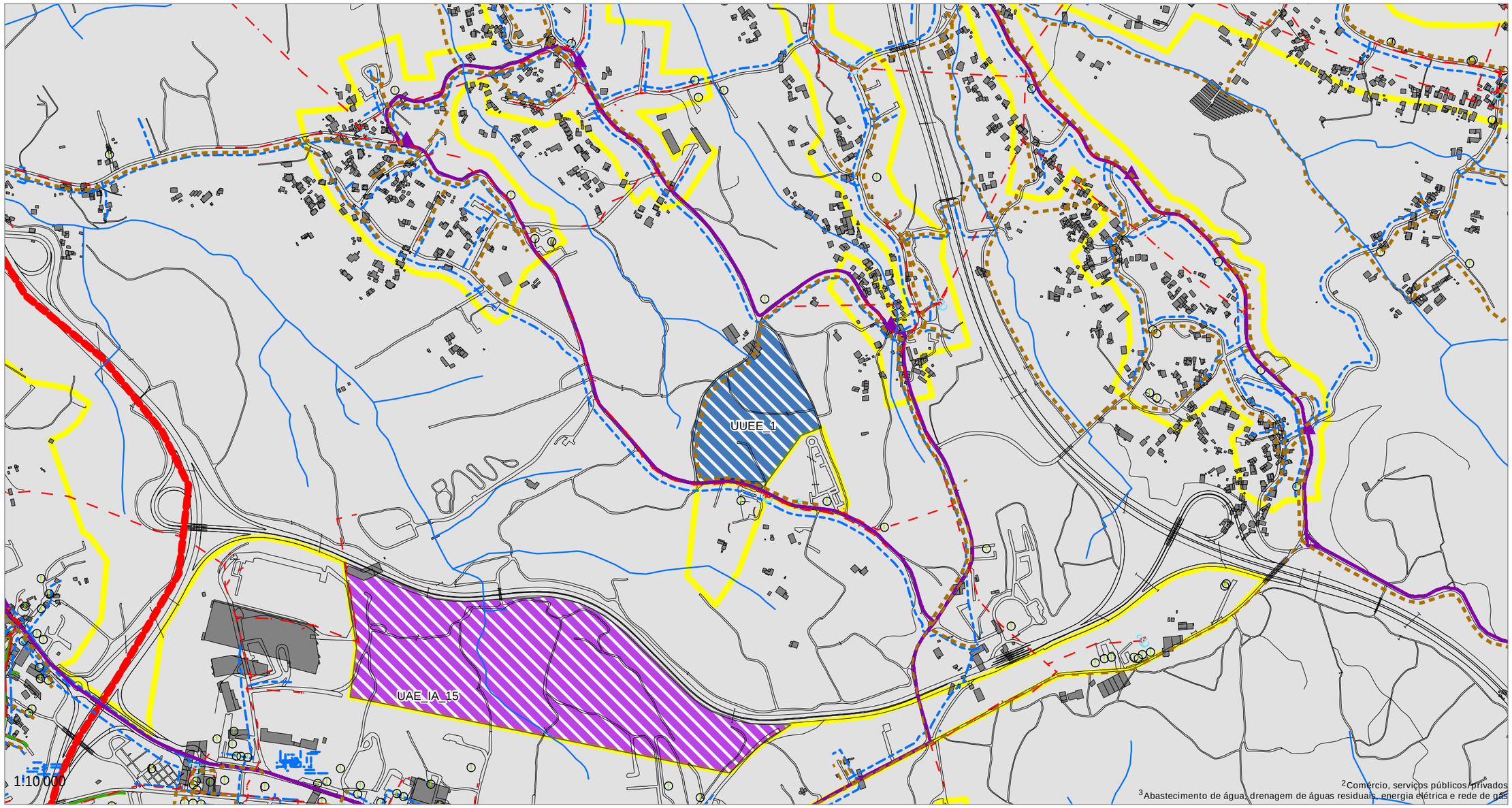


FREGUESIA | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

VALE DA GARCIA

UUEE-1

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos

Actividades económicas
Rede de gás
Energia elétrica - PT
Energia elétrica

Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas
Paragens interurbanas
Percursos interurbanas

Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios
Solo urbanizado

UOPG Leiria

Solo urbanizável
Área industrial e armazenagem
Área de equipamentos

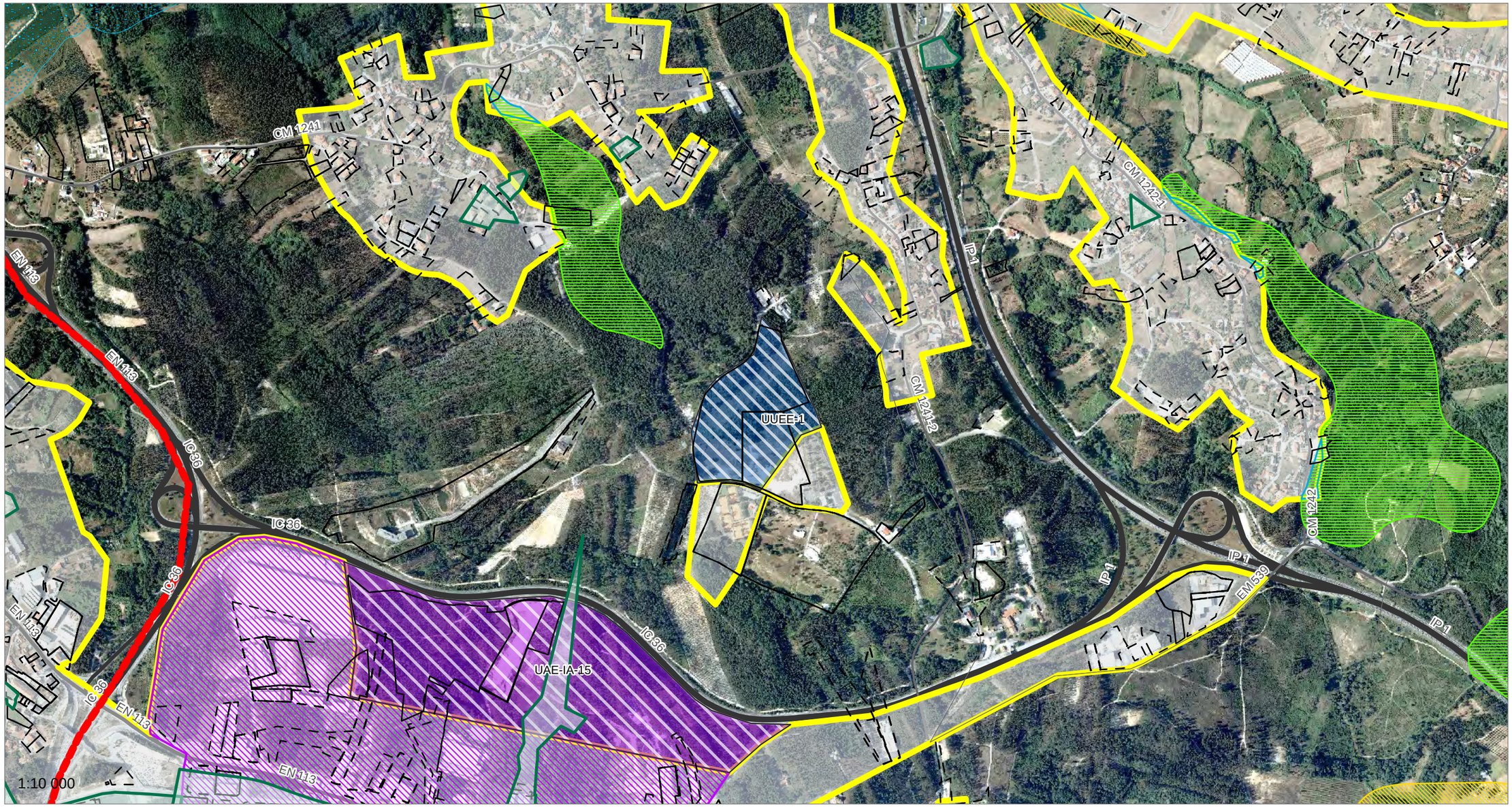


FREGUESIA | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

VALE DA GARCIA

UUEE- 1

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Leiria

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Área de equipamentos

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão



Freguesia |LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

CANHESTRO

UAE-IA-15

Fundamentação

A área industrial de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes tem uma área de 93,7 ha dos quais 25,8 são área urbanizável. Esta área encontra-se ocupada por indústrias ou armazéns de comércio, evidenciando-se uma franja preenchida ao longo da EN 113 (eixo estruturante). Esta área industrial situa-se num local estratégico no que se refere às acessibilidades.

A área é servida pelas infra-estruturas urbanas e vem assegurar a coerência deste perímetro urbano proporcionando uma frente "publicitária" importante (acesso à A1).

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			71,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	25,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área Total do Solo Urbanizado e Urbanizável Confnante			97,3	
Área Total do Perímetro Urbano			-	-
Área Comprometda do Perímetro Urbano			-	60,0
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		Não	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Acessibilidade confnante em condições favoráveis e existência de infra-estruturas adjacentes.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Assegurar a coerência do perímetro urbano e permitr a expansão da área Industrial confnante já bastante ocupada.
- Existência de Industrias na área urbanizável.

Ameaças

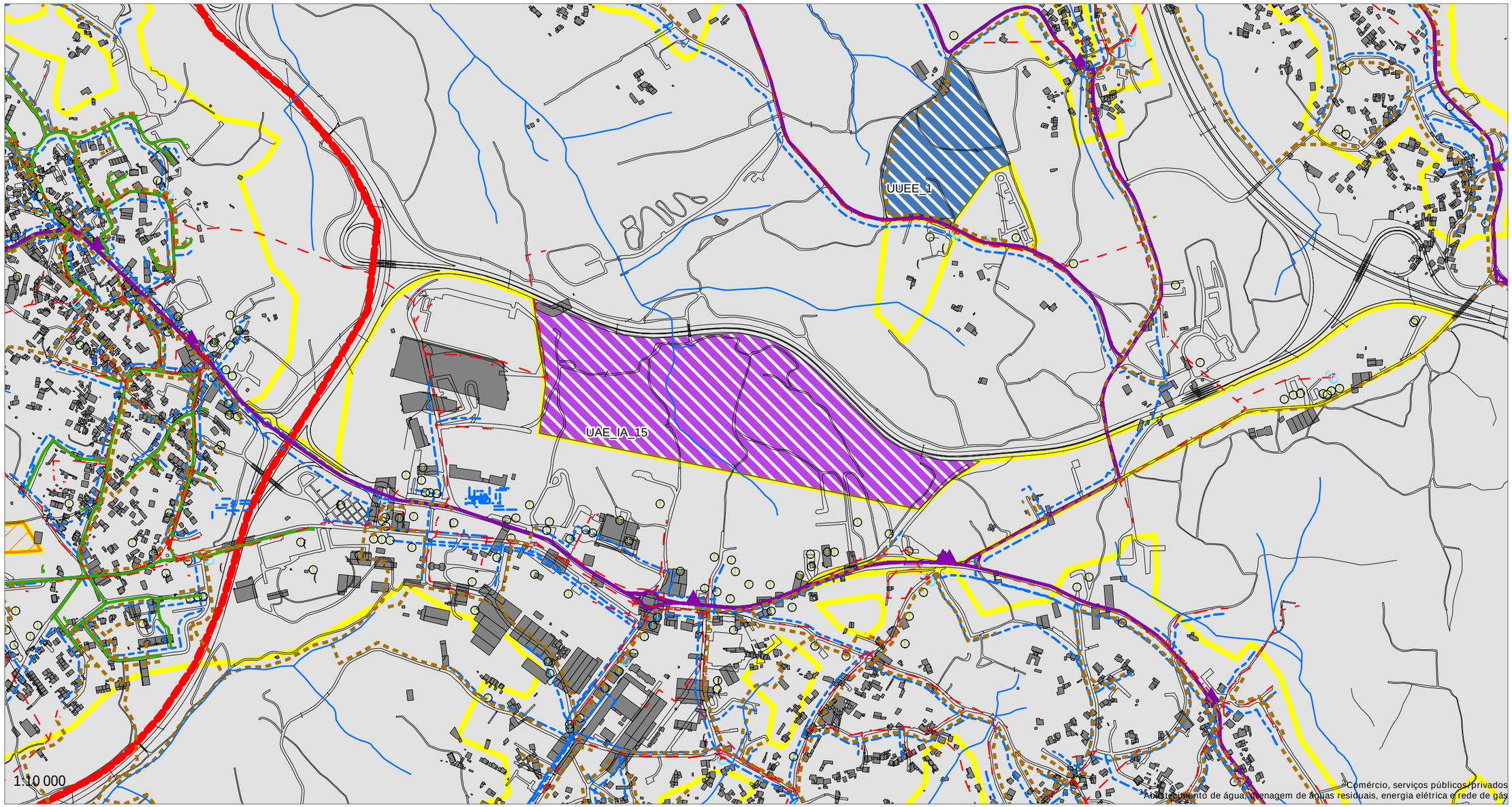


FREGUESIA | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

CANHESTRO

UAE-IA-15

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2] Comércio, serviços públicos privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Leiria

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem
- Área de equipamentos

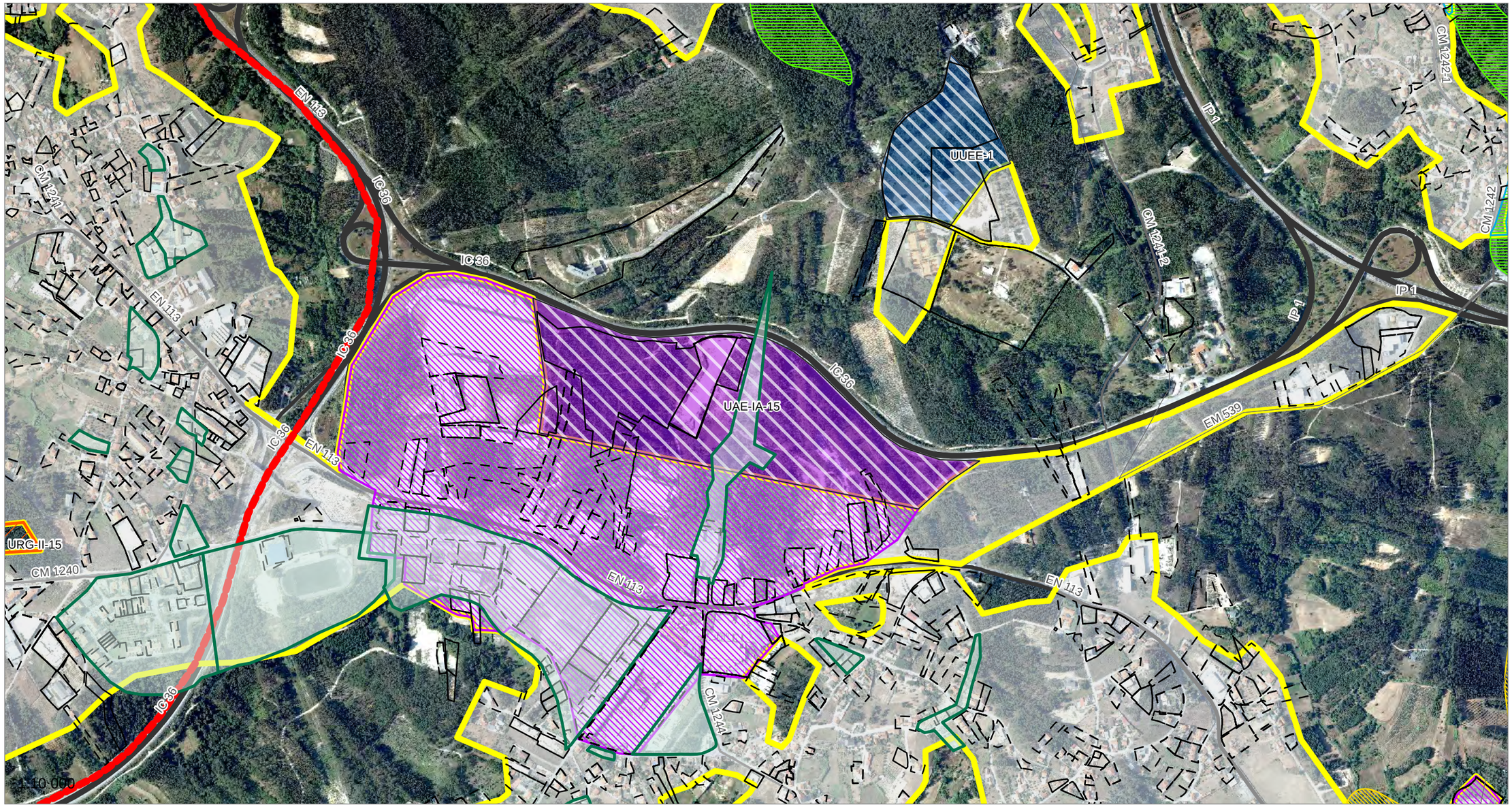


FREGUESIA | LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

CANHESTRO

UAE-IA-15

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
Loteamentos aprovados
Área de equipamentos
UOPG Leiria
Urbanizado - Área industrial e armazenagem
Pedidos de exclusão da REN
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Solo urbanizável
Residencial de grau II
Área industrial e armazenagem
REN
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão

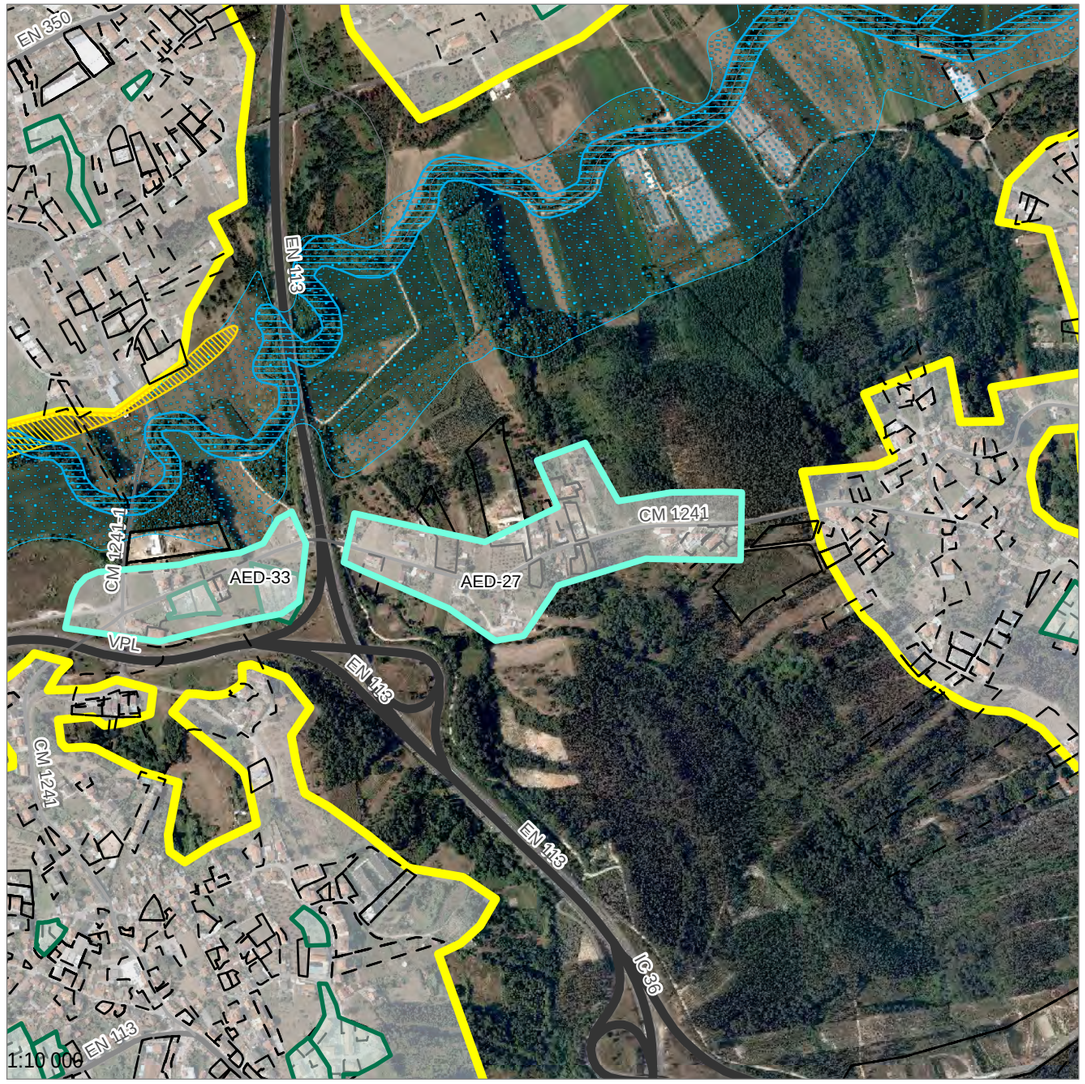


AED-27

Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal das Abertas

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

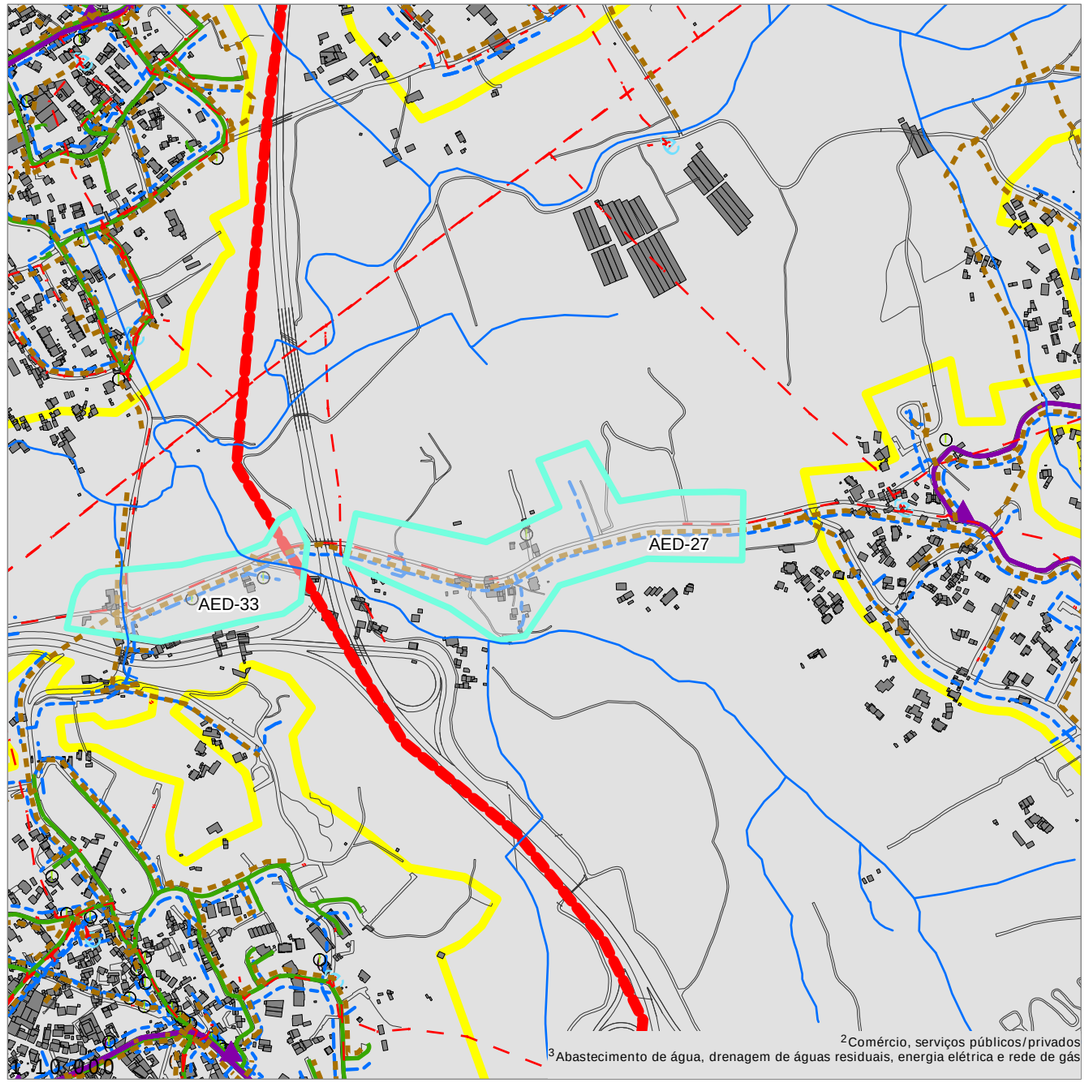


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE [3] INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas

- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

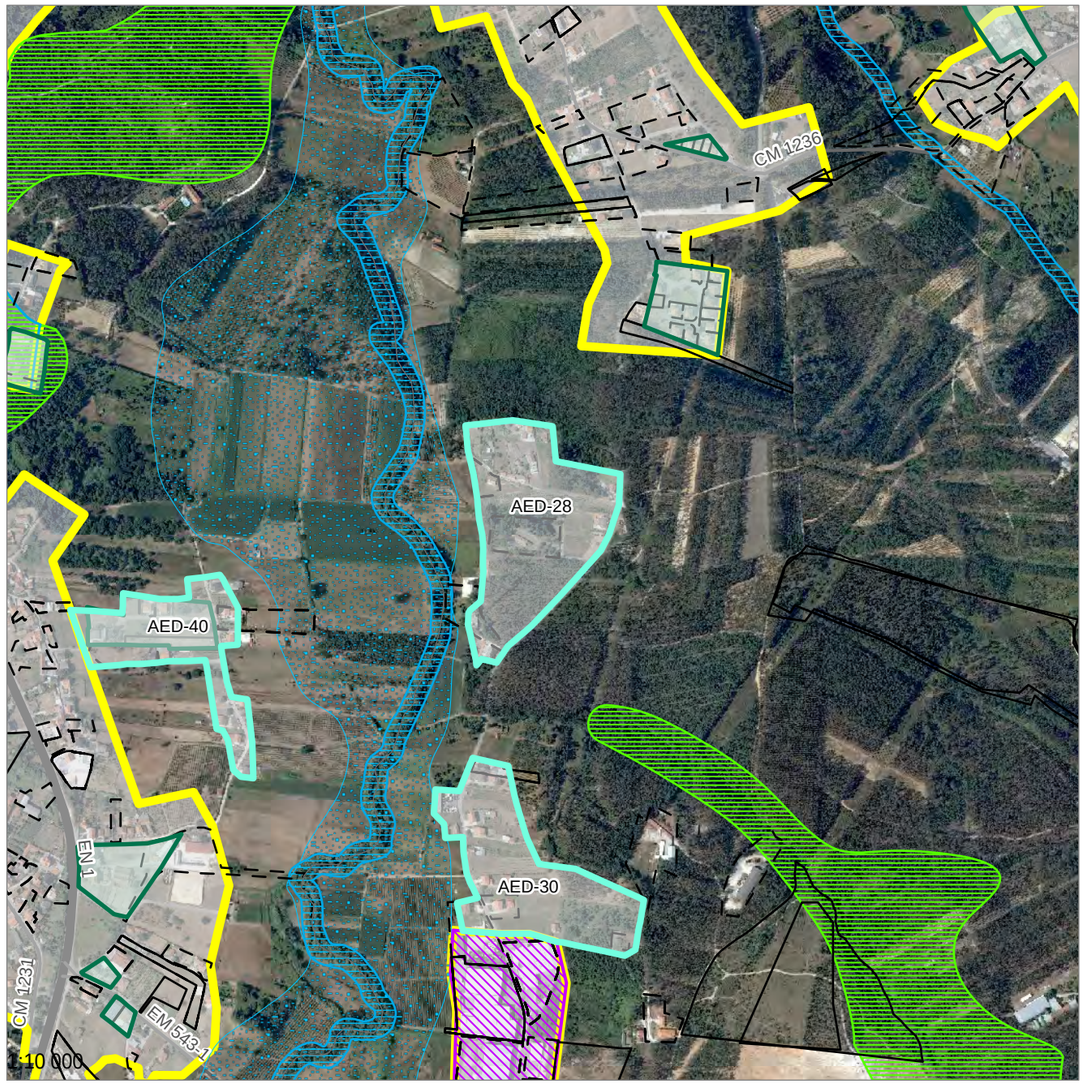


Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal da Mourã

AED-28

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

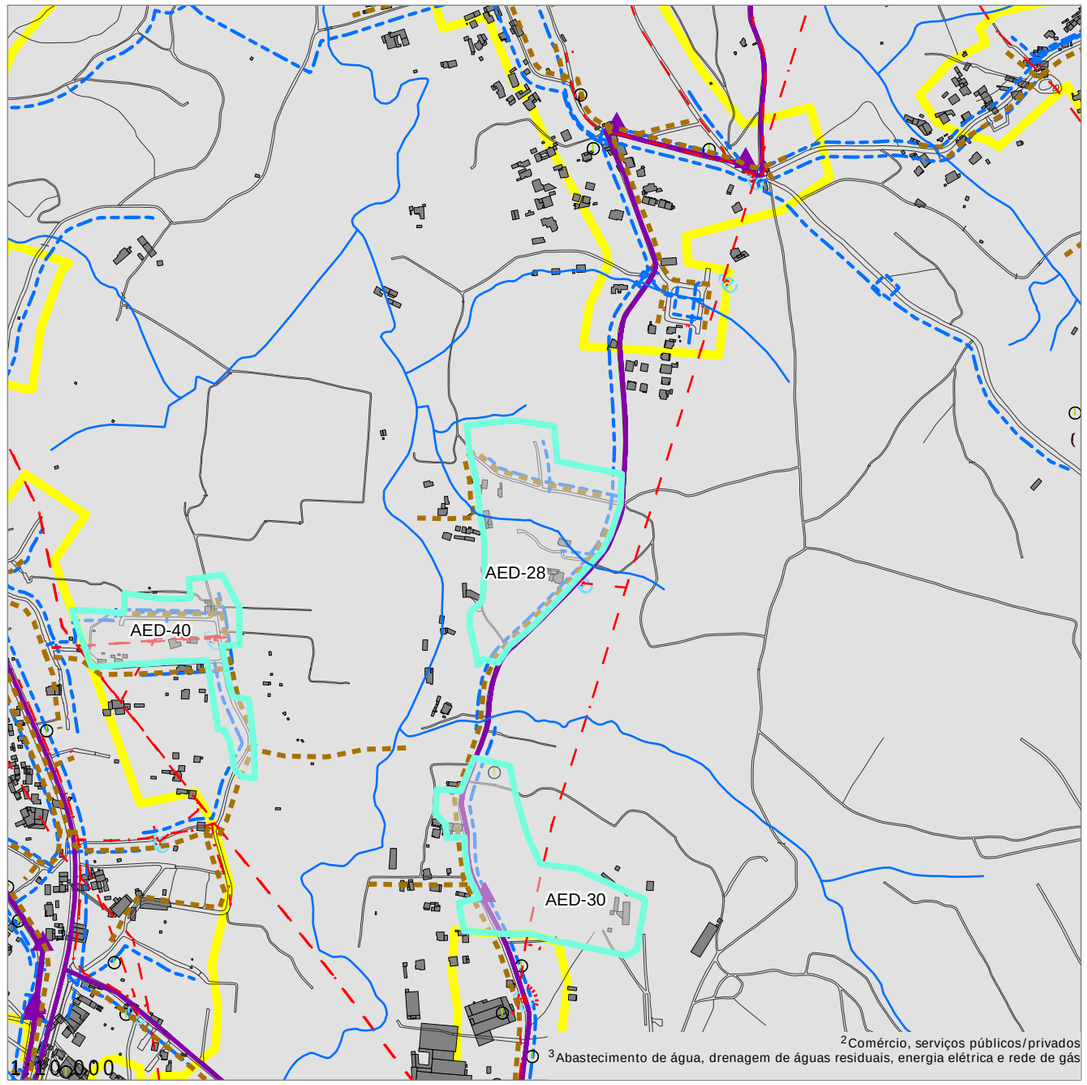
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

- Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN

- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Serrada

AED-29

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

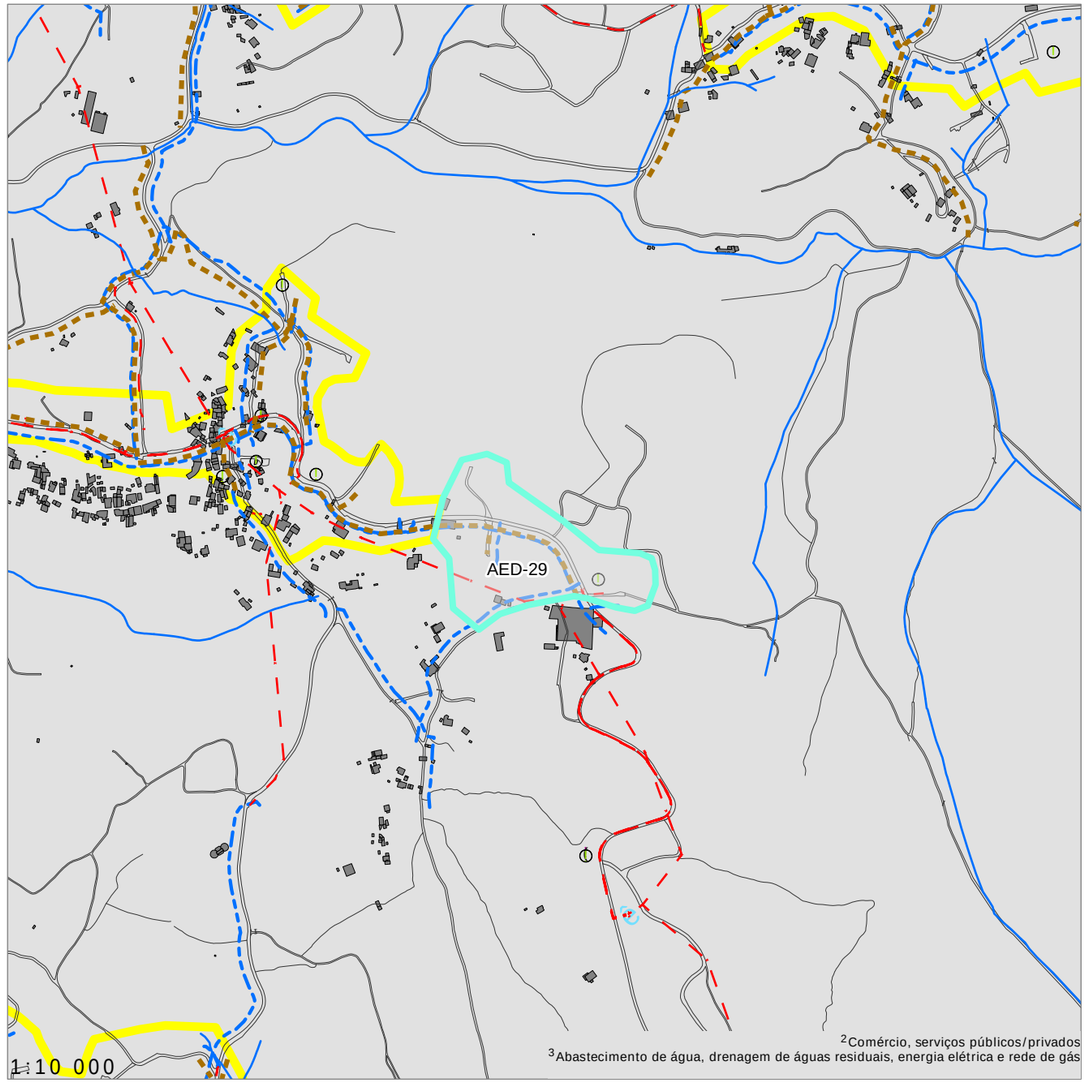


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE [3] INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Religiosos
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

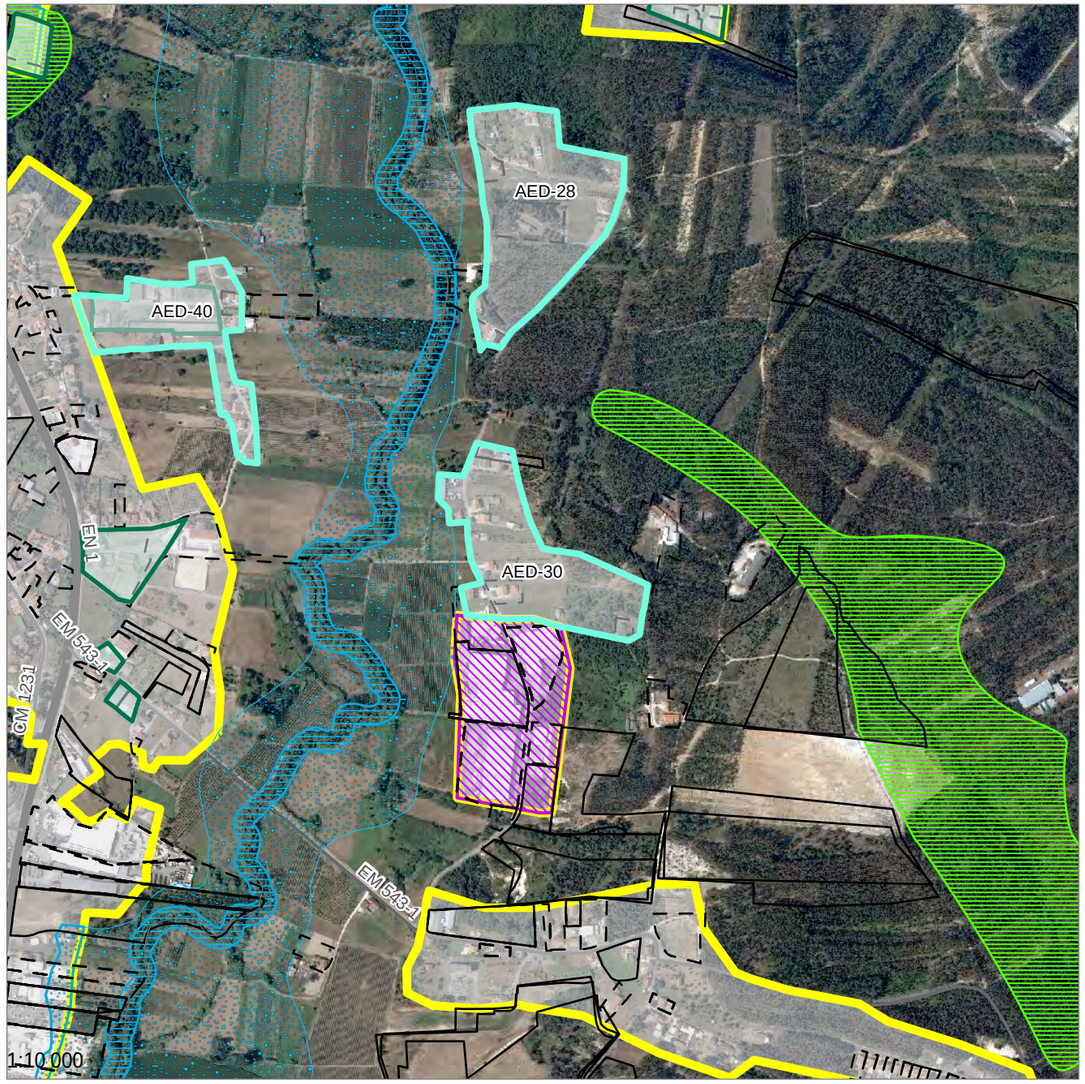


Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal do Vale Seco

AED-30

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



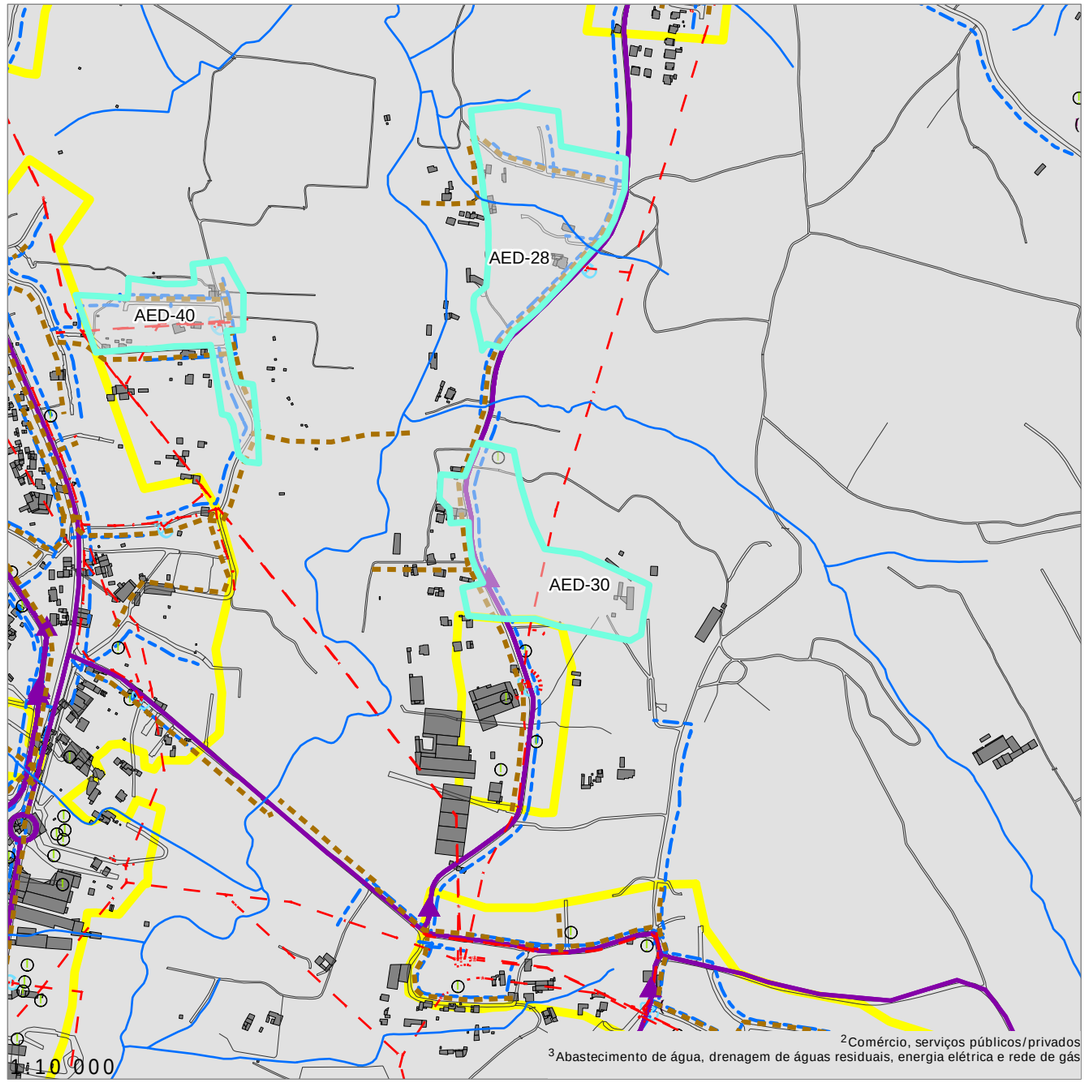
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Religiosos
- Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

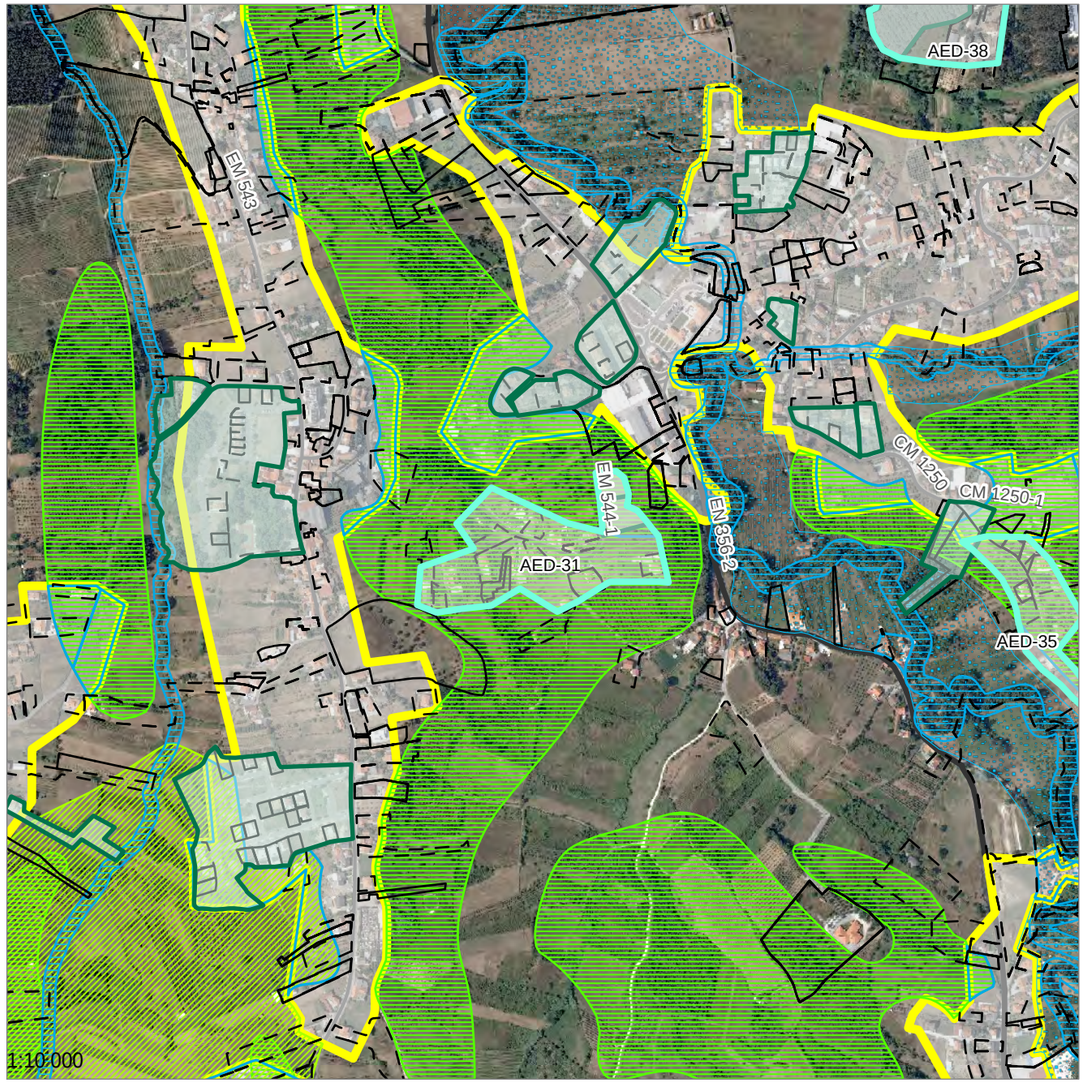


Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Cantomilo

AED-31

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

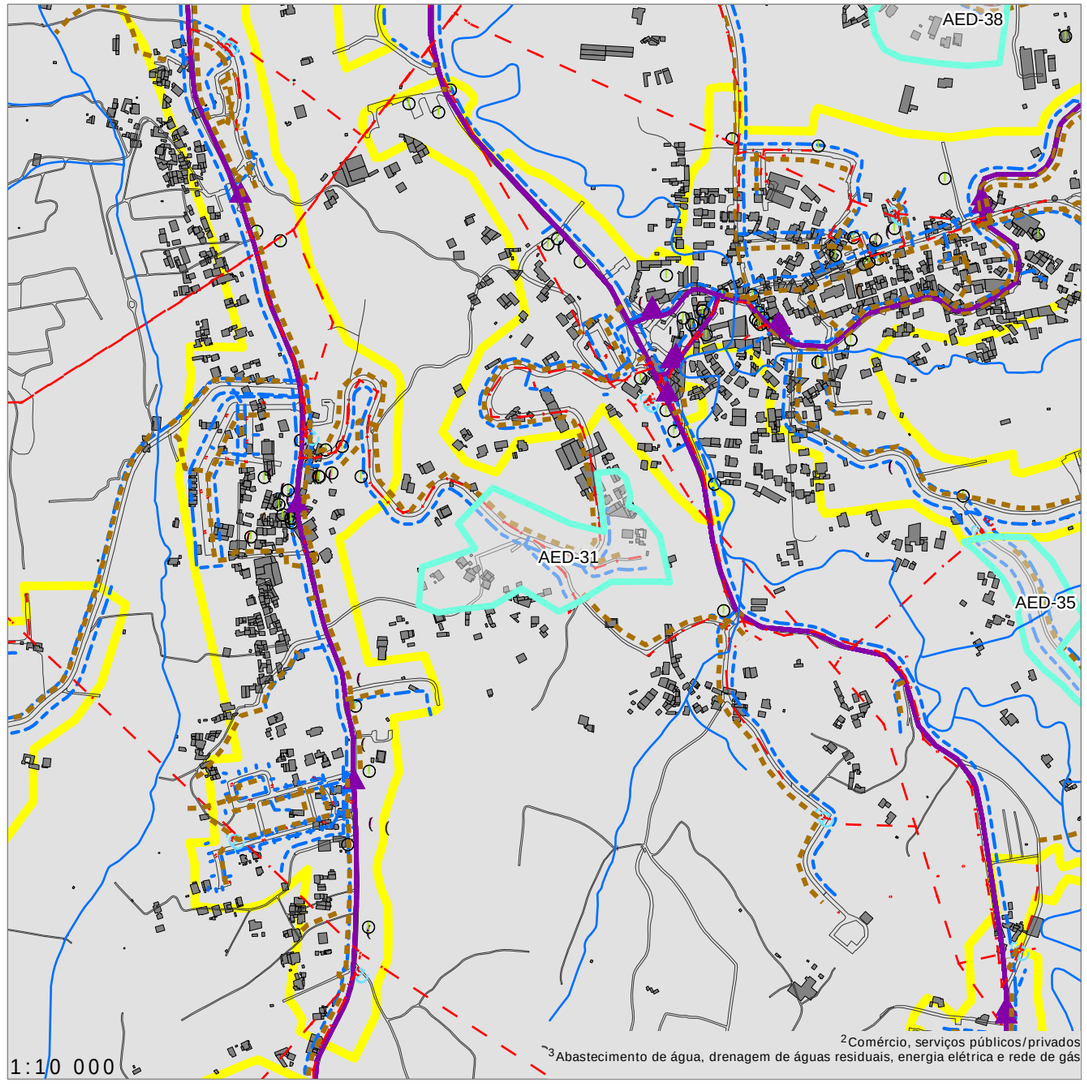


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

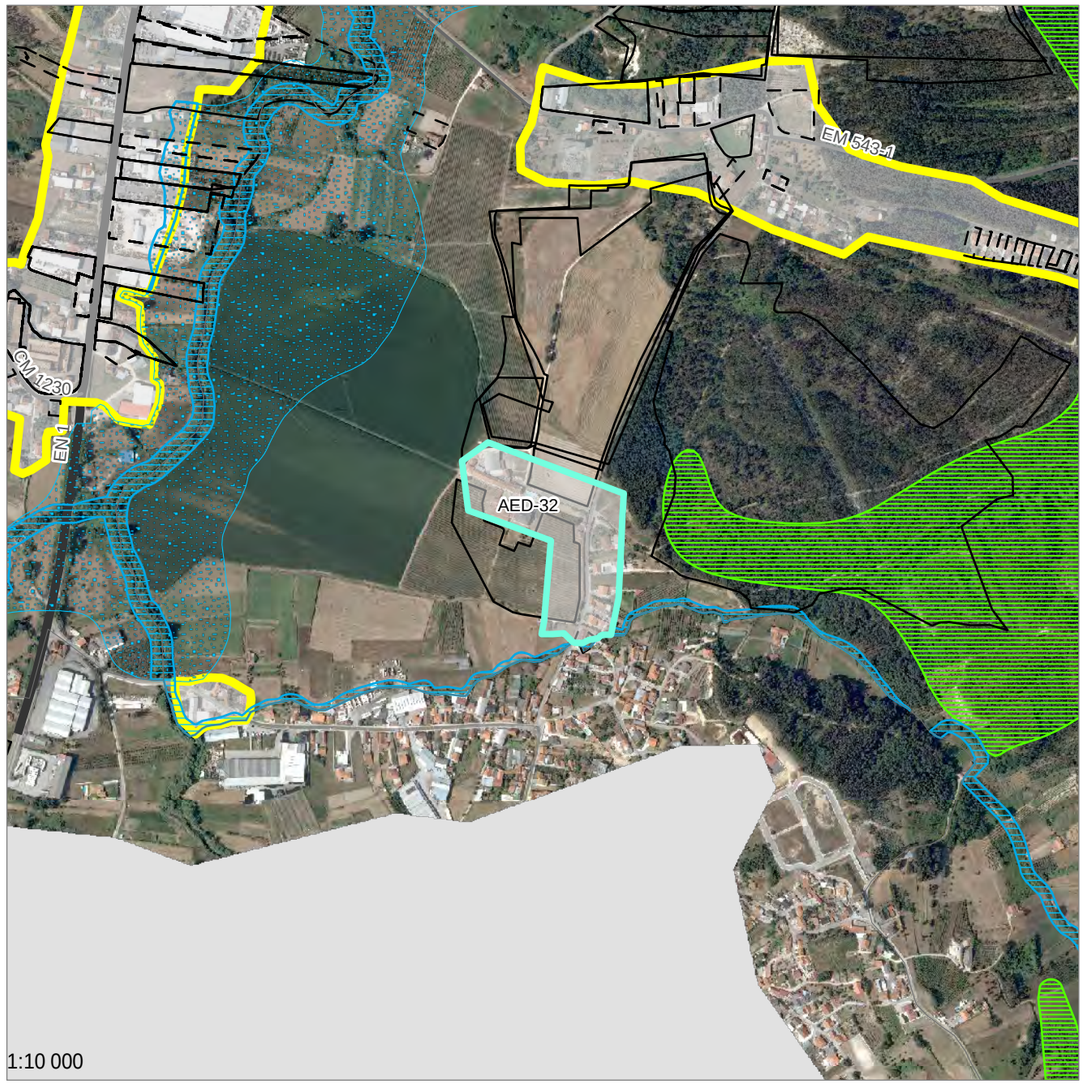


AED-32

Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Quinta da Cortiça

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



1:10 000

Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Pedidos de exclusão da REN

REN

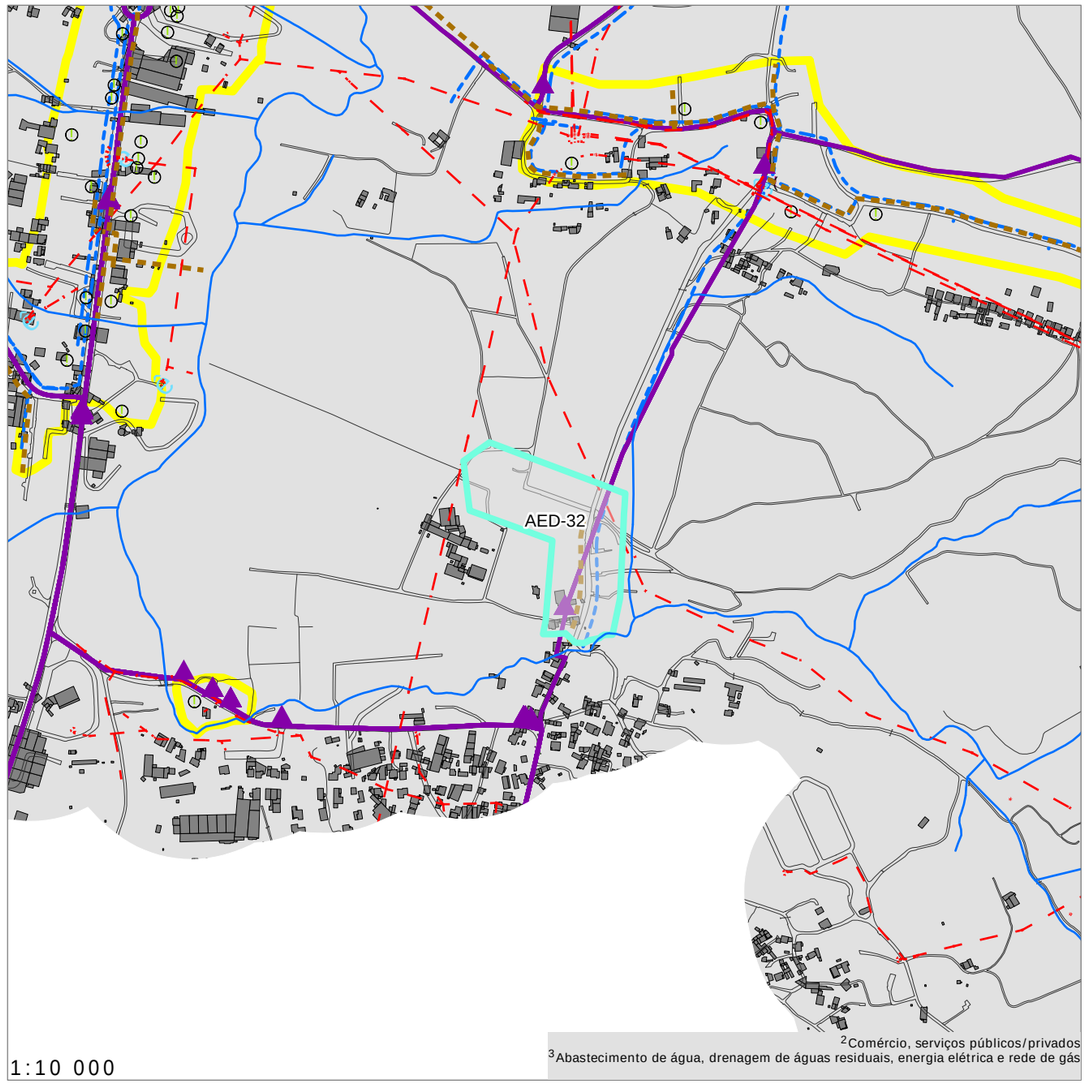
Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



1:10 000

[2]Comércio, serviços públicos/privados

[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

Religiosos

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

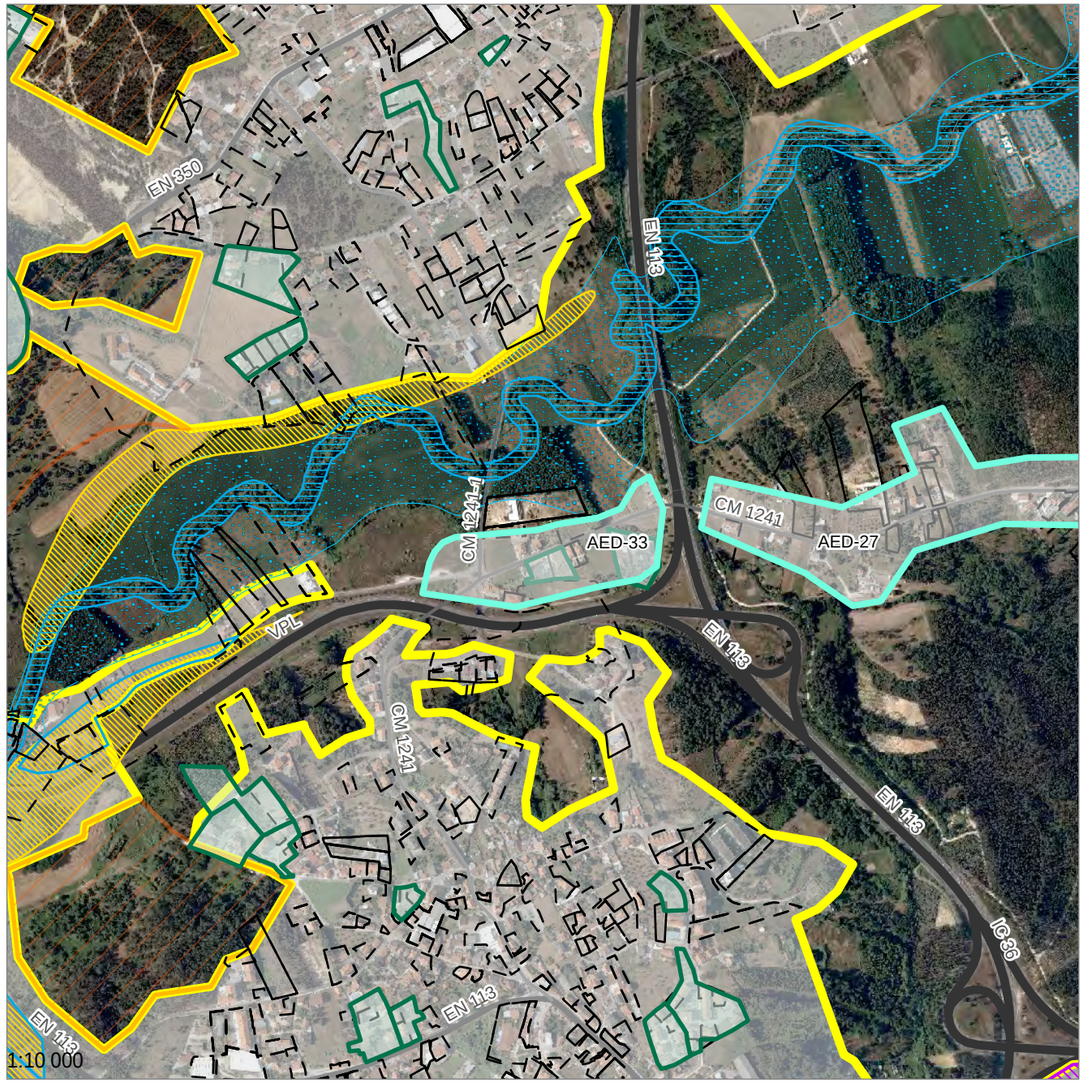


AED-33

Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal das Boticardas

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

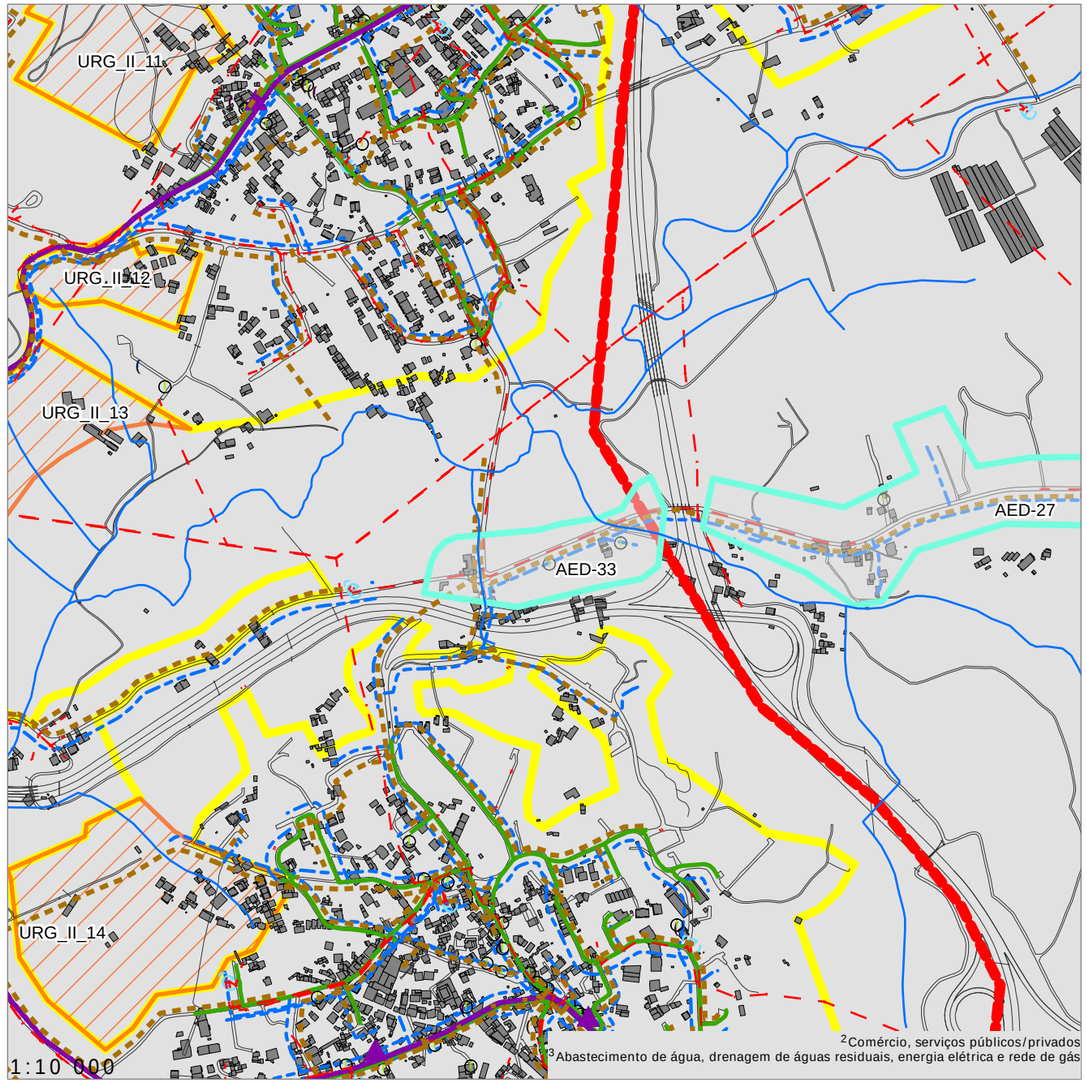
Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE [3] INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas

- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Residencial de grau II

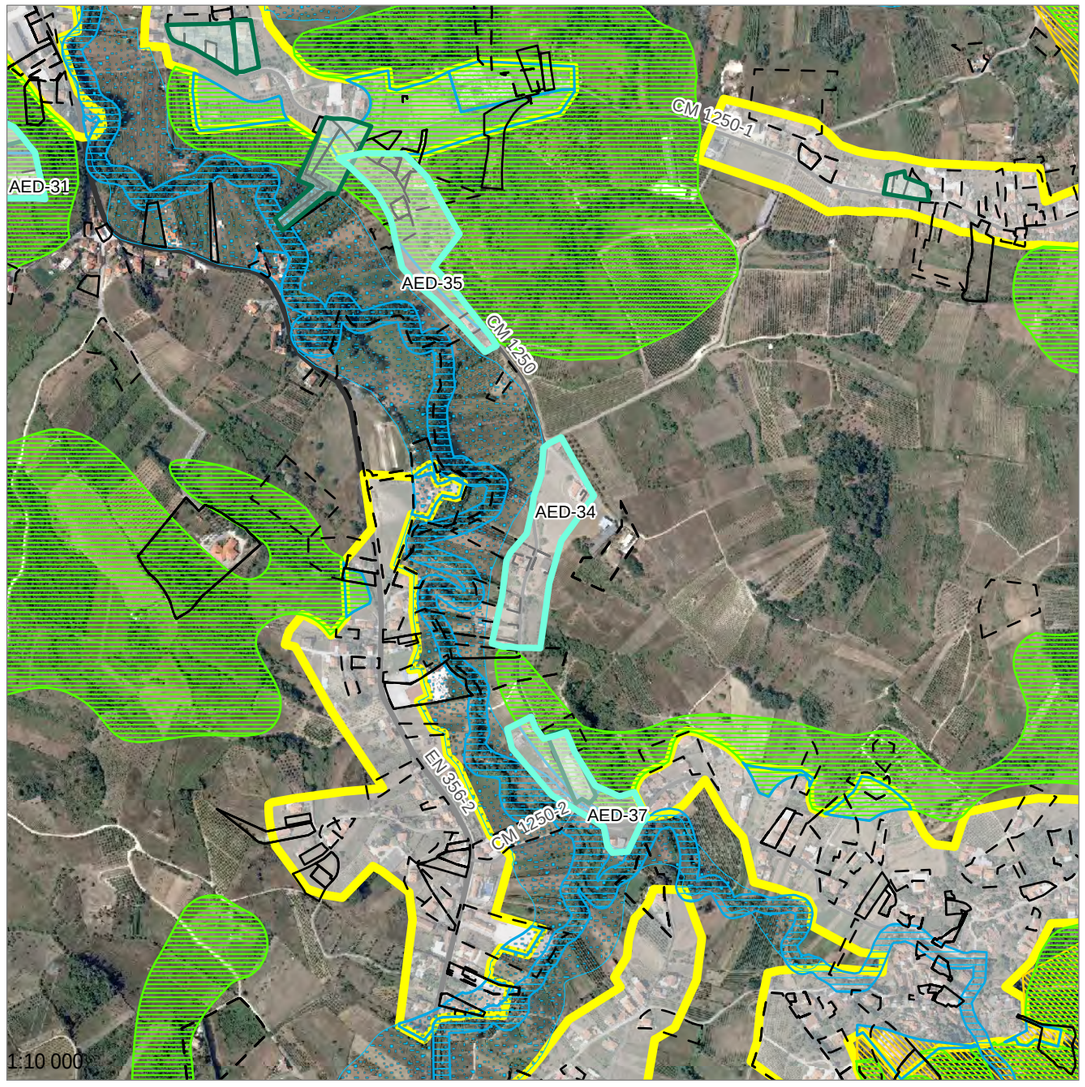


Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal Vale Pereiro

AED-34

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

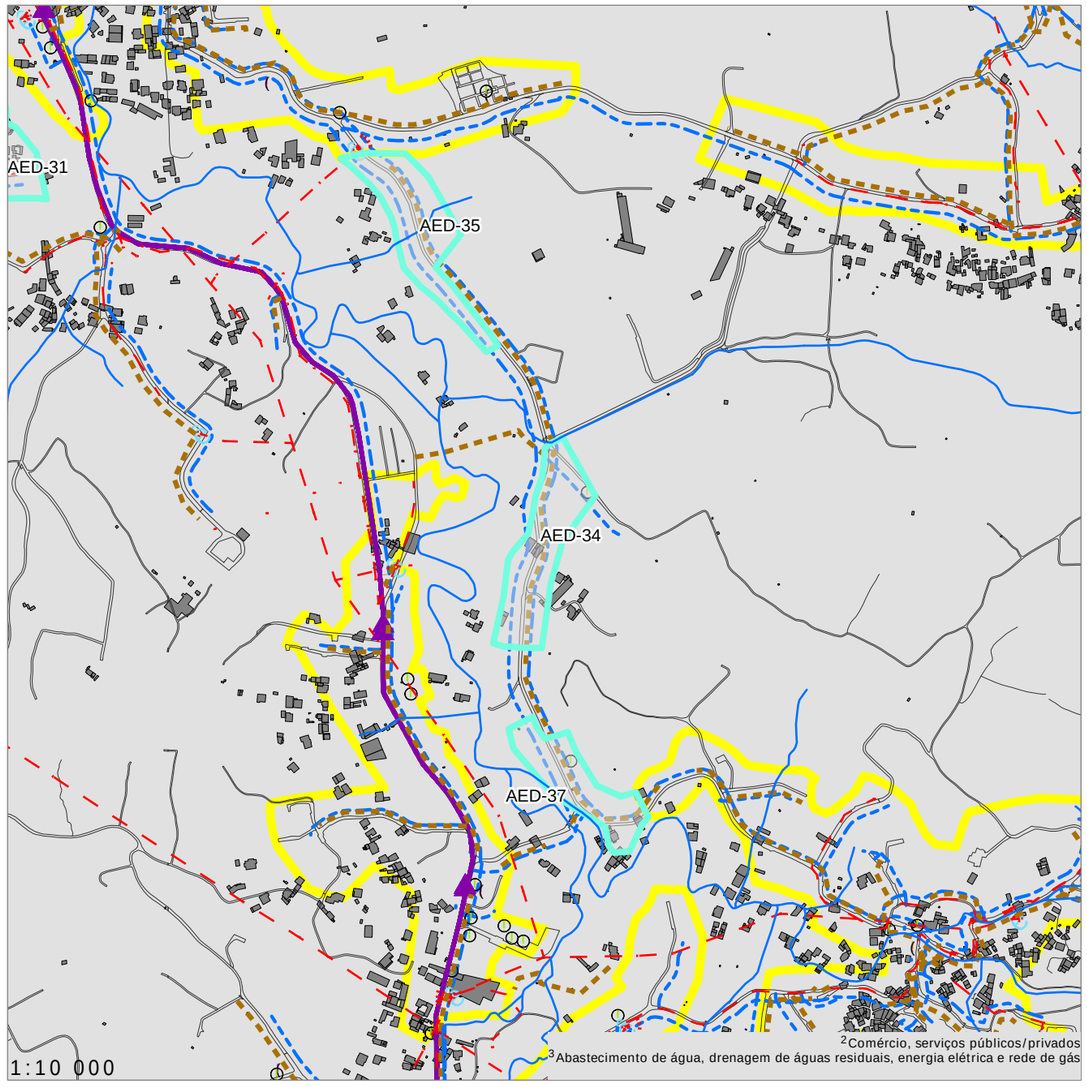


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

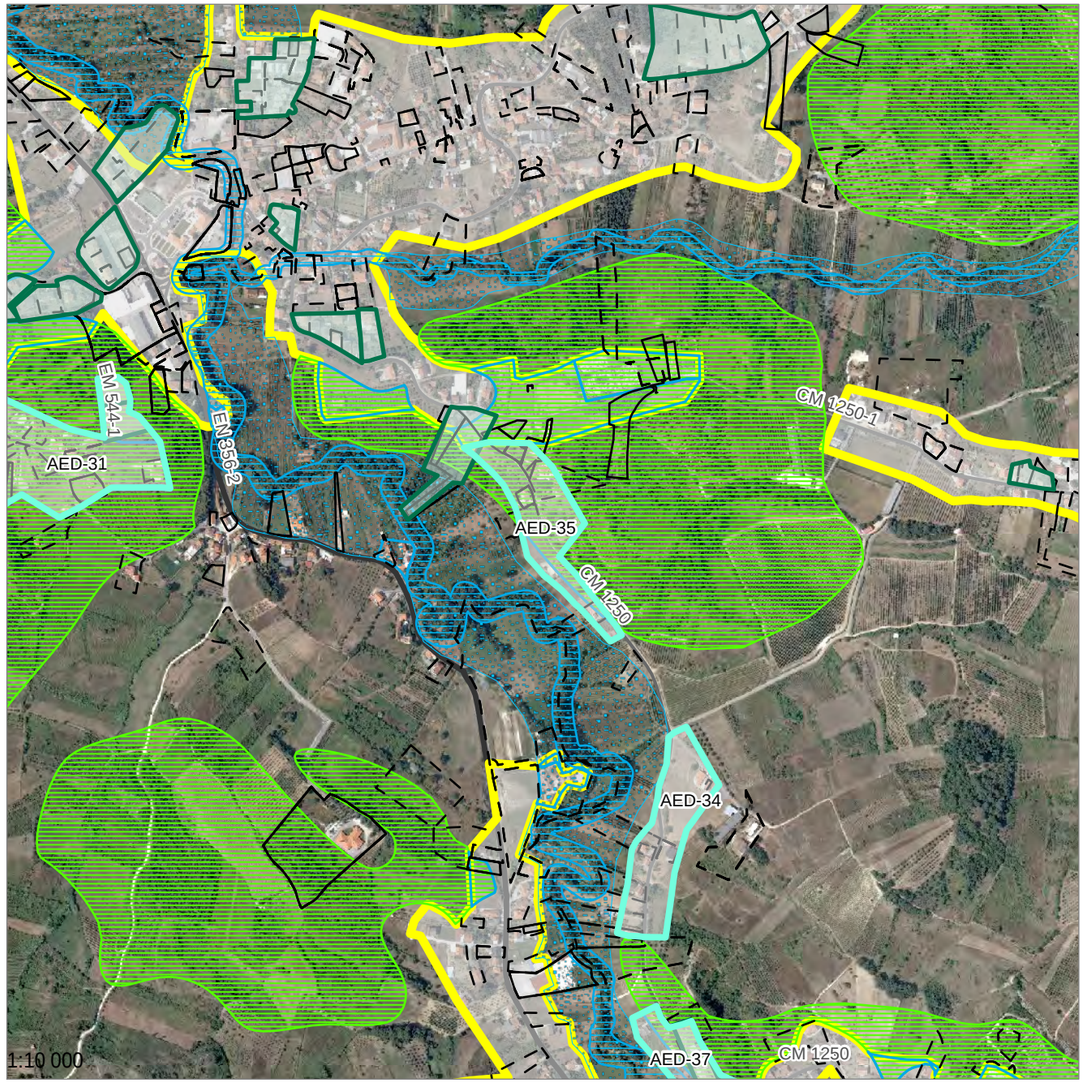


Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal Branco

AED-35

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

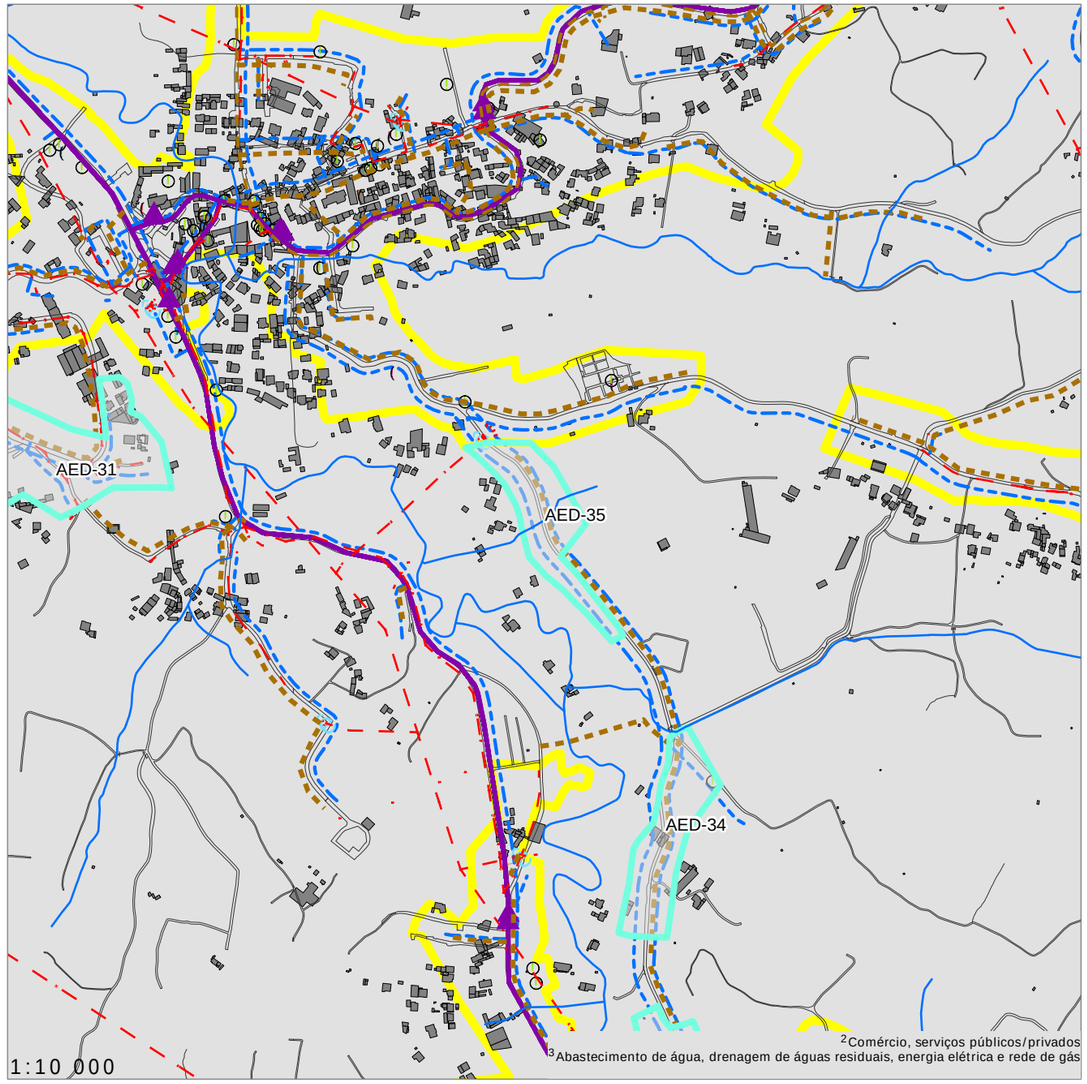


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Hortas

AED-36

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



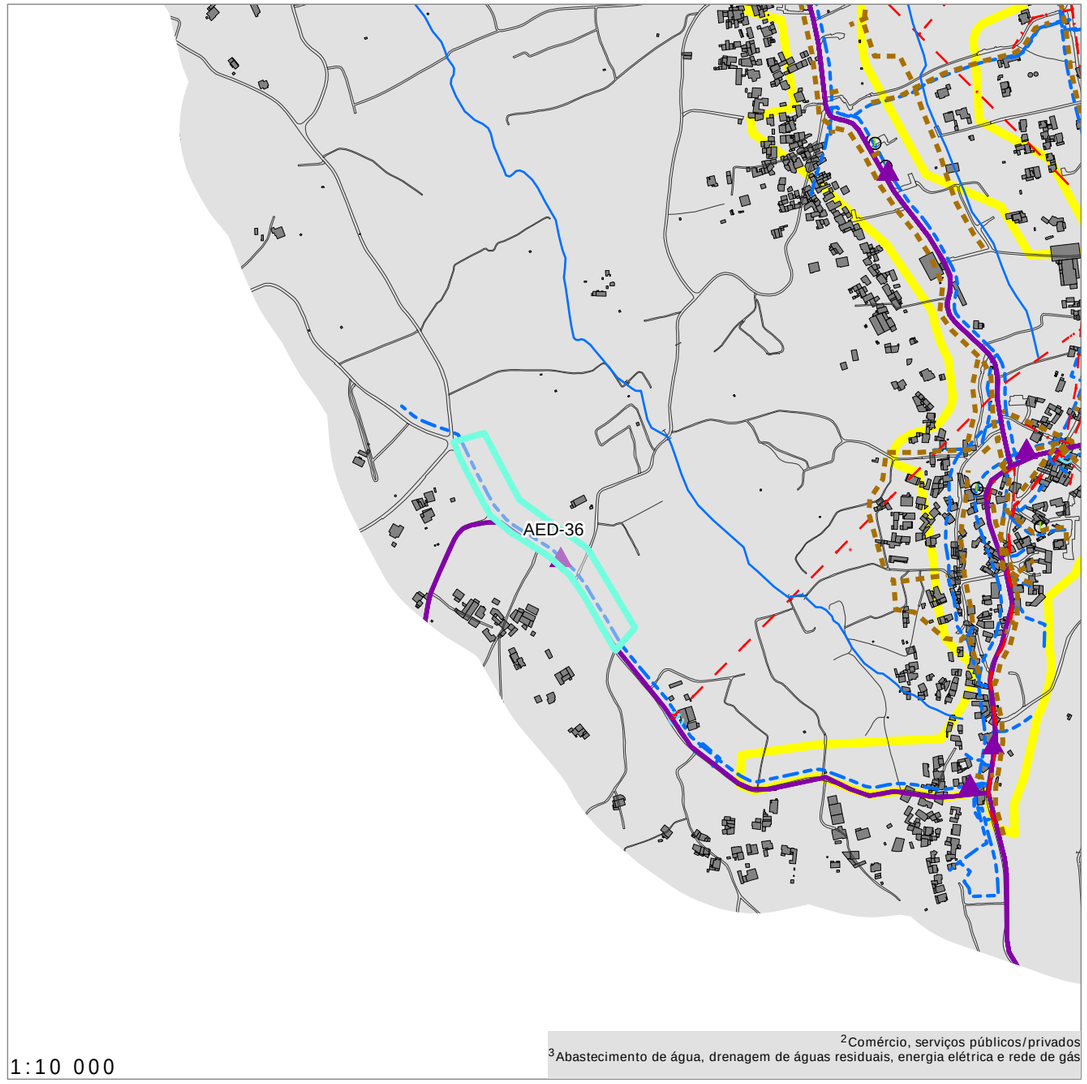
1:10 000

Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

1:10 000

Equipamentos
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

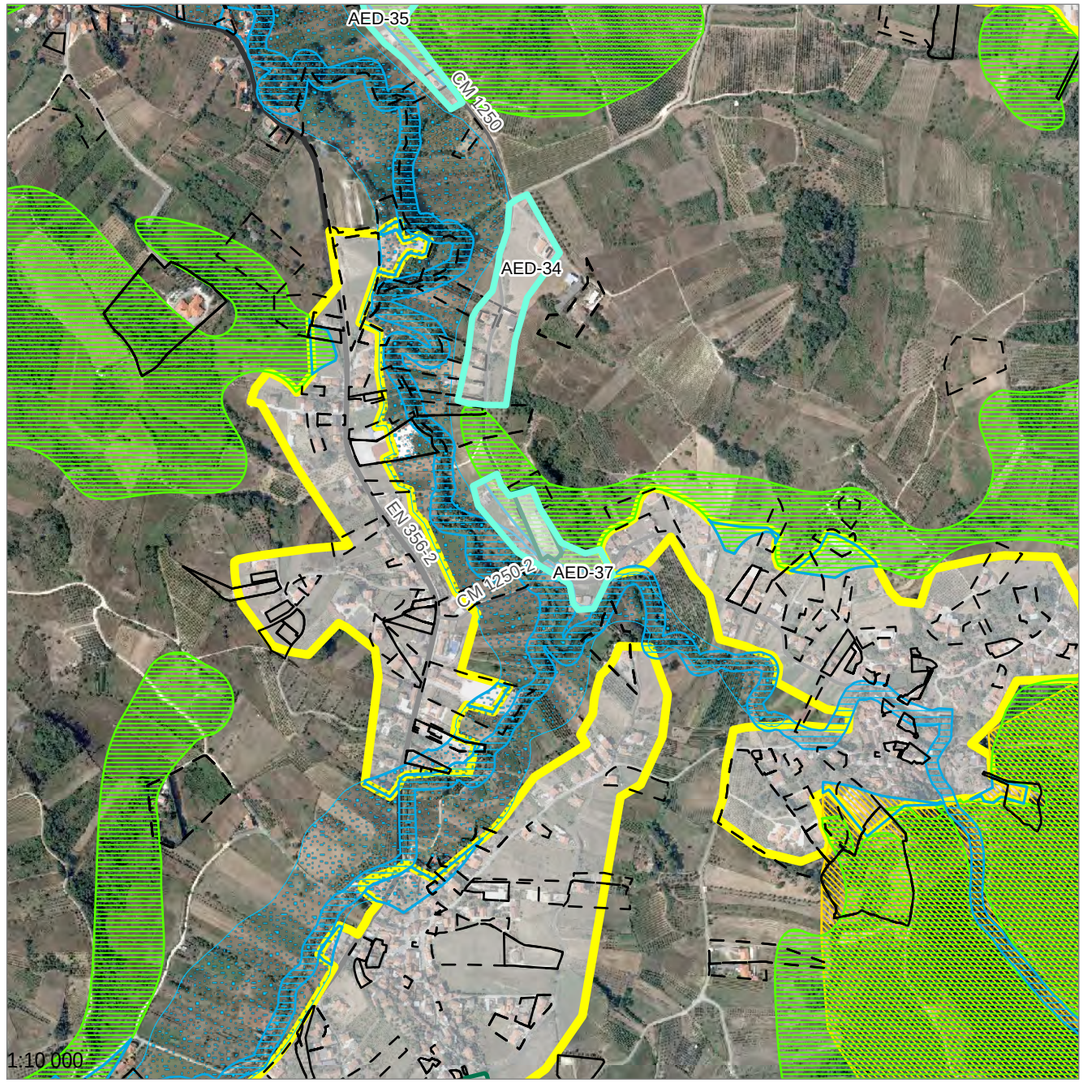


AED-37

Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Casal Vale Pereiro

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

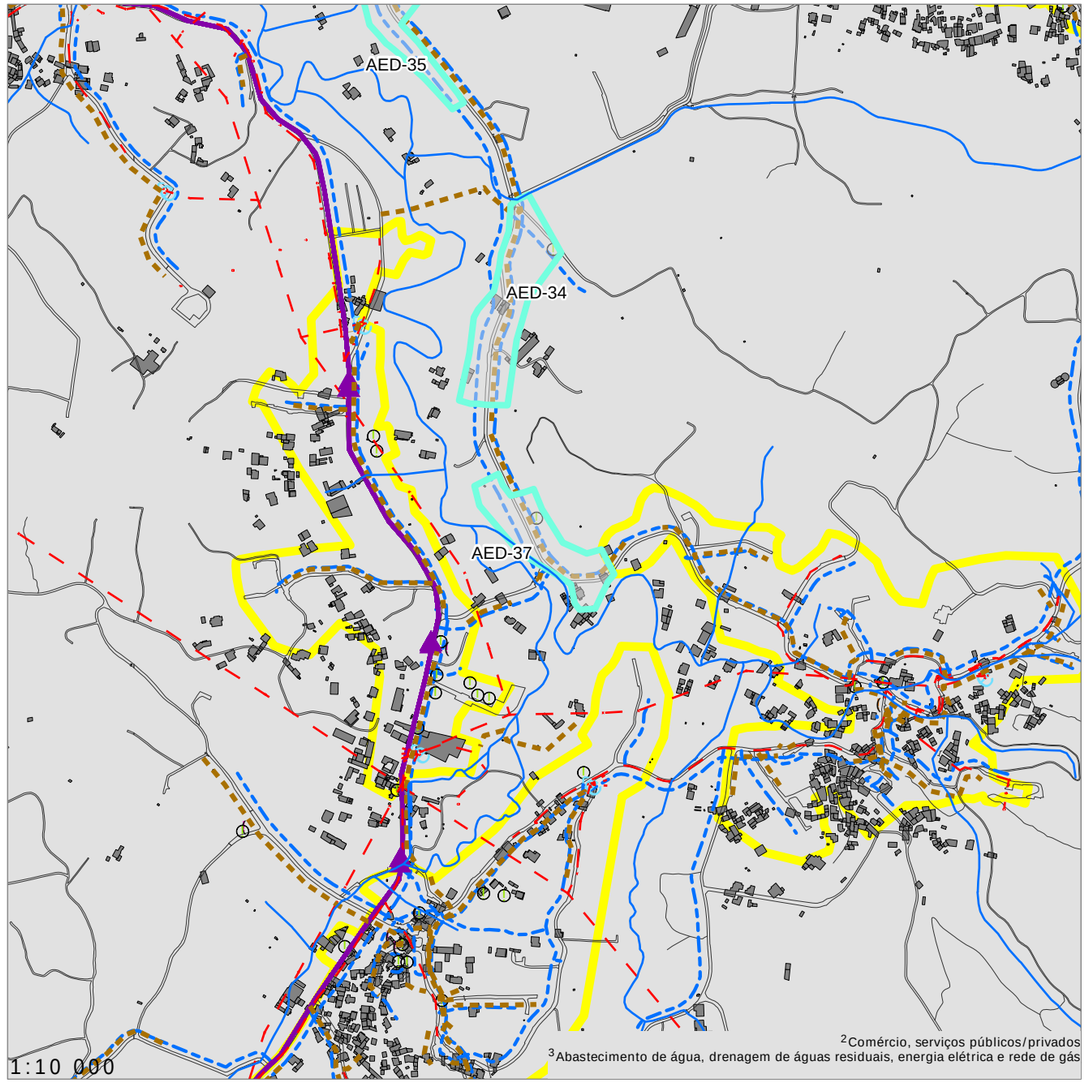


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE [3] INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

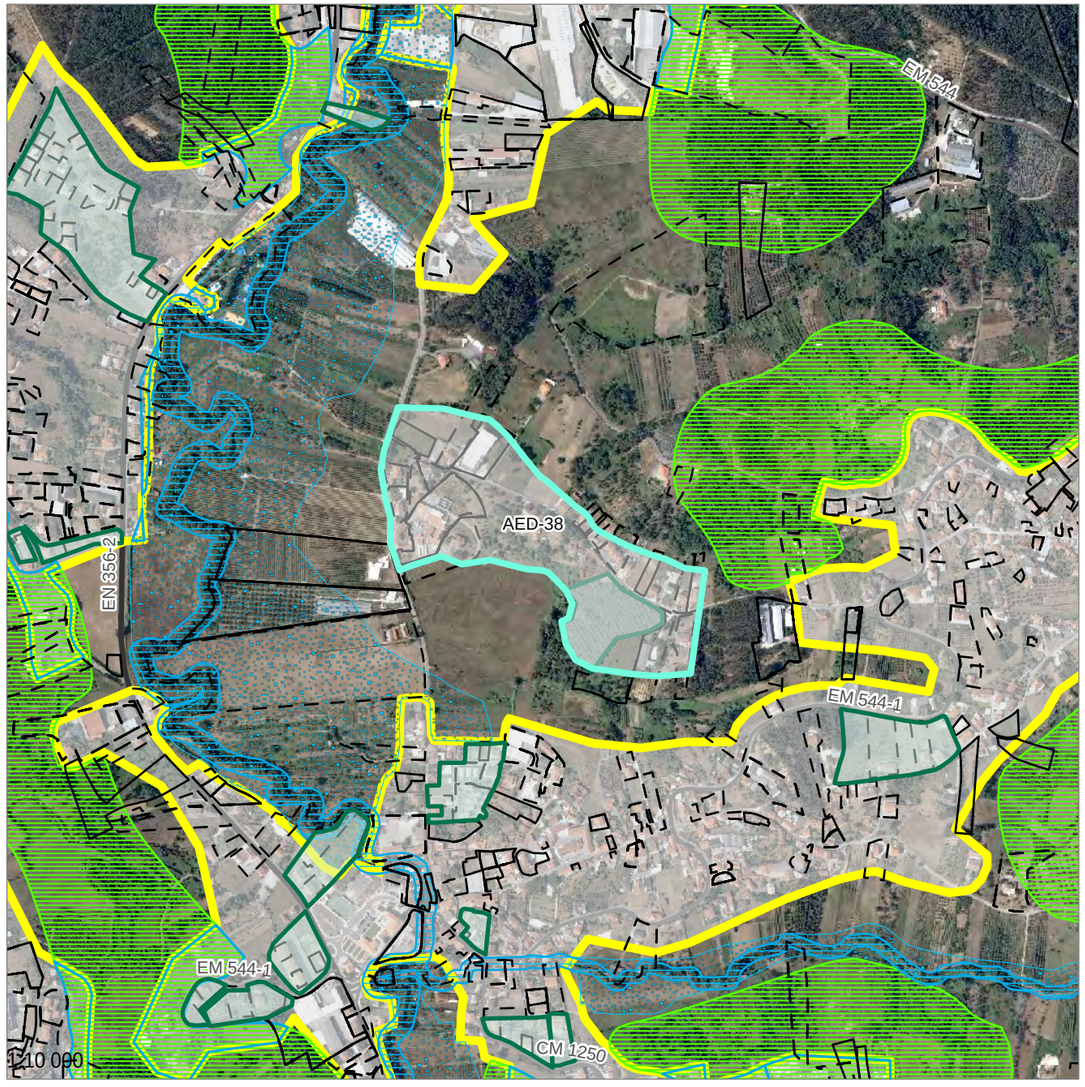


AED-38

Freguesia | Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

Quinta do Cónego

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

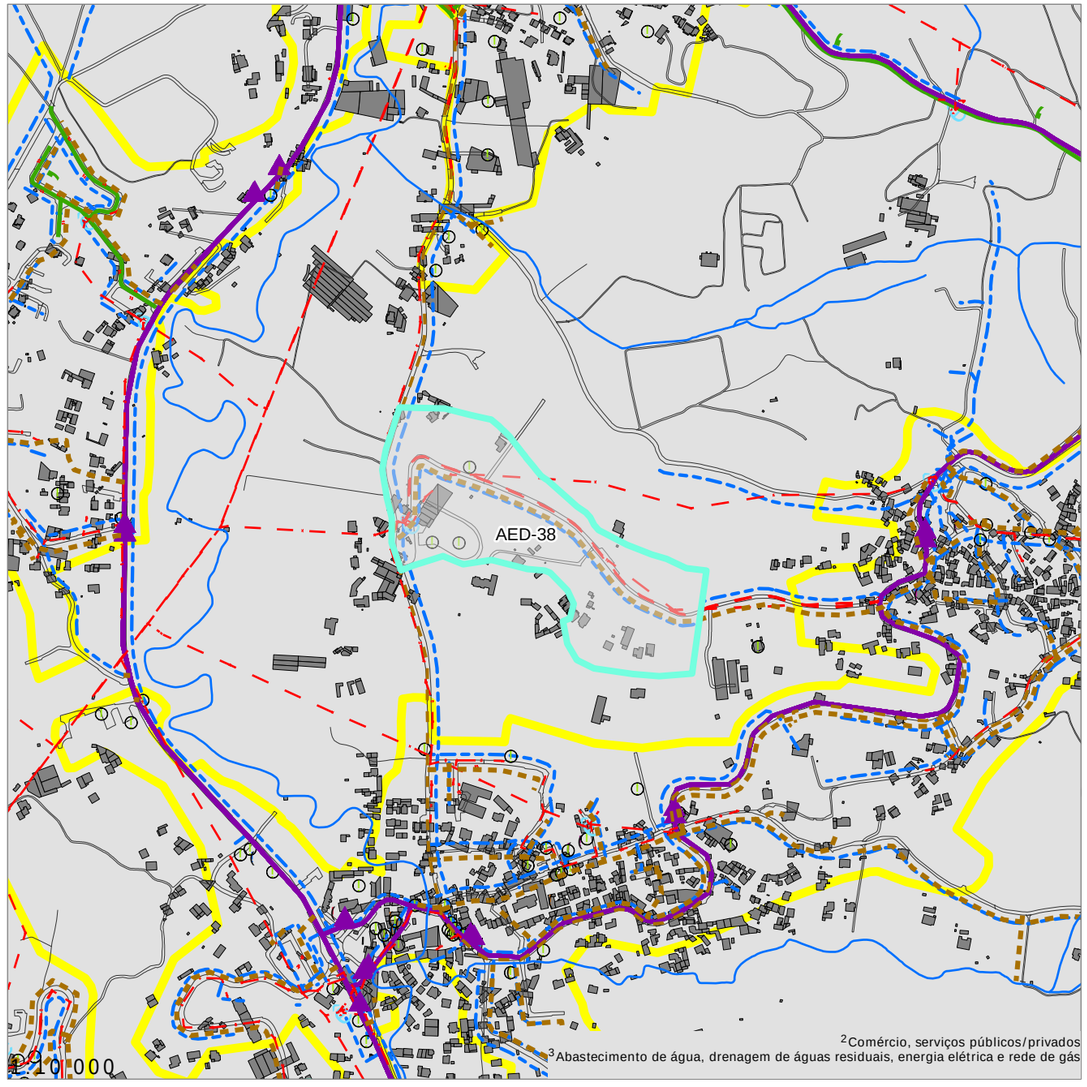


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

UAE-IA-11; UAE-IA-18; UAE-IA-19

Fundamentação



Freguesia | MARRAZES E BAROSA

CARREIRA D' ÁGUA

A UUEE-1, é uma área classifcada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Situa-se contgua ao solo urbanizado de equipamento.

De acordo com o referido no RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio) o Plano Diretor municipal assume-se como um instrumento de defnição da estratégia municipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional, sendo os mesmos os únicos instrumentos passíveis de determinar a classifcação e qualifcação do uso do solo, bem como a respetva execução e programação. De acordo com o art.º.º 72º , mais precisamente o seu nº 6 refere que quando se trata de solo para execução *"…. e de equipamentos de utlização coletva processa-se através de procedimentos de alteração do PDM, no qual é fxado o respetvo prazo de execução…"*.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			72,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	115,7	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			188,2	
Área total da UOPG			-	-
Área compromet da do solo urbano confnante				40,0
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		UAE-IA-18;UAE-IA-19	UAE-IA-11
	Existência de Aglomerados de Edifcios		UAE-IA-18;UAE-IA-19	UAE-IA-11
	Atvidades Geradoras de Fluxos		UAE-IA-18;UAE-IA-19	UAE-IA-11
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	UAE-IA-18;UAE-IA-19	UAE-IA-11
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	UAE-IA-18;UAE-IA-19	UAE-IA-11
		Energia e Telecomunicações	X	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		UAE-IA-18;UAE-IA-19	UAE-IA-11
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	UAE-IA-19	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	SIM	

Pontos Fortes

- Áreas confnantes ou próximas de solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Localização com excelentes acessibilidades à EN242 e à A8;
- Existência de infra-estruturas urbanas no local e adjacentes..

Pontos Fracos

Oportunidades

- Existências de actvidades económicas já instaladas.
- Permite a expansão da industria existente e a deslocalização de actvidades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações;

Ameaças

- Áreas forestais confnantes;
- Proximidade da área residencial condiciona o tpo de Industrias a instalar.

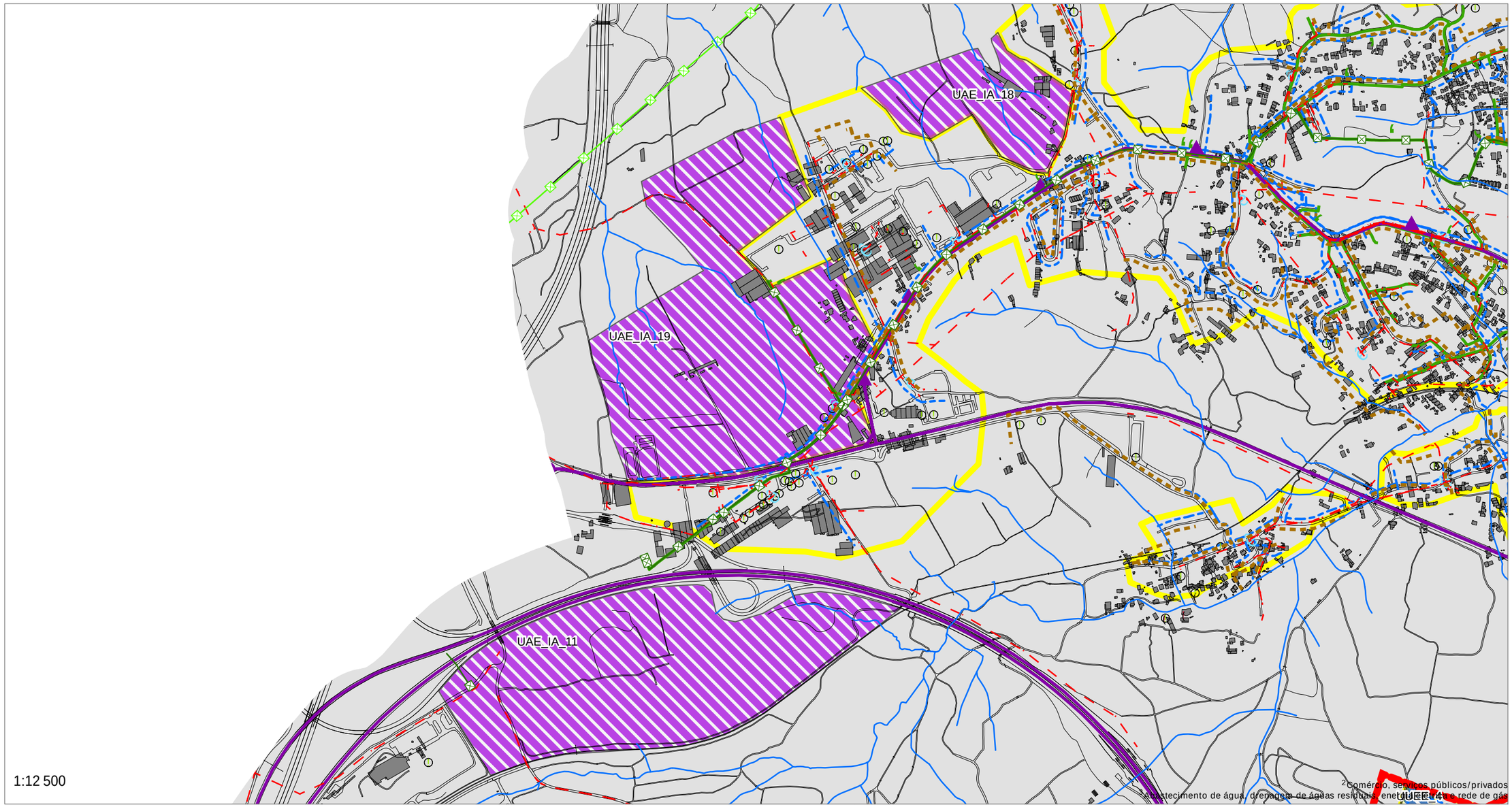


FREGUESIA | MARRAZES E BAROSA

CARREIRA D'ÁGUA

UAE-IA-11; UAE-IA-18; UAE-IA-19

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Religiosos

Actividades económicas
Rede de gás
Gasoduto nacional
Gasoduto regional
Energia elétrica - PT

Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas
Paragens interurbanas

Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios
Solo urbanizado

UOPG Leiria

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem
- Área de equipamentos

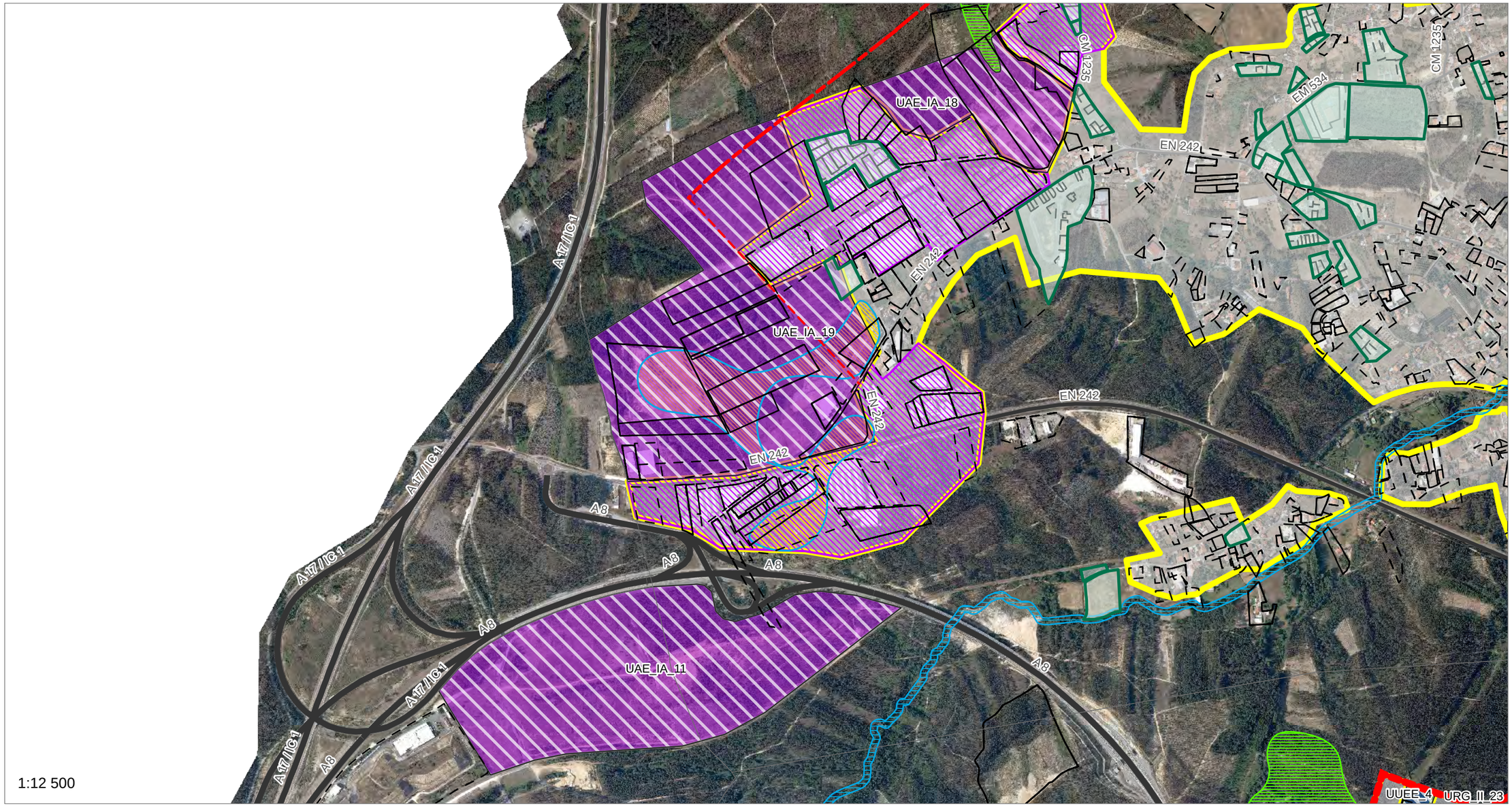


FREGUESIA | MARRAZES E BAROSA

CARREIRA D'ÁGUA

UAE-IA-11; UAE-IA-18; UAE-IA-19

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
UOPG Leiria
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados
Rede de distribuição principal - proposta
Rede de distribuição secundária - proposta
Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
Residencial de grau II
Área industrial e armazenagem
Área de equipamentos
Pedidos de exclusão da REN

REN
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão
Leitos dos cursos de água



Freguesia | MARRAZES E BAROSA

FALCÃO

UAE-IA-16; UAE-CS-1; UBD-5

Fundamentação

A área UAE-CS-1, encontra-se classificada como Espaços de Actividades Económicas na subcategoria de Área Comercial e de Serviços, conforme o PDM de Leiria.
É uma área que tem uma boa posição - junto à EN 109- confinando com solo urbanizado da mesma categoria. A área possui infra-estruturas urbanas, encontrando-se próxima de actividades geradoras de fuxos. Esta área será importante de manter constituindo a oportunidade de ser desenvolvido um tratamento amplo de requalificação, com eventual articulação com o aeródromo e reposição das condições topográficas do terreno.

A área UBD-5 encontra-se classificada como Espaços Urbanos de Baixa de Densidade de acordo com o PDM de Leiria. Possui algumas edificações e uma estrutura viária existente com capacidade instalada ao nível das infra-estruturas. Esta área vem colmatar as necessidades apresentadas por vários requerentes no âmbito da discussão pública

A área UAE-IA-16 encontra-se classificada como Espaços de Atividades Económicas na subcategoria de Industrias e Armazenagem. Trata-se de uma área para uma unidade de triagem e britagem de resíduos de construção e demolição (RCD).

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			43,8	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		11,9	
	Espaços de Atividades Económicas	Áreas de Industria e Armazenagem	3,6	
		Áreas de Comércio e Serviços	41,9	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			101,2	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			43,8	43,3
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		UAE_CS_1; UAE-IA-16	UBD-5
	Existência de Aglomerados de Edifcios			UAE_CS_1; UAE-IA-16;UBD-5
	Atividades Geradoras de Fluxos		X	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	UAE_CS_1; UAE-IA-16	UBD-5
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	X	
		Energia e Telecomunicações	UBD-5	UAE_CS_1; UAE-IA-16
	Equipamentos com Acesso da População			X
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção			X
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	-
		Areas com Riscos de Erosão	-	-
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	-
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	-
		Leito do Curso de Água	-	-
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	-
		Proposta de Exclusão	-	-

Pontos Fortes

- Taxa de crescimento demográfco entre 2001 e 2011 de 12%;
- Área estimada comprometida/ocupada do solo urbanizado de 43%;
- A área UAE-CS-1 confina com solo urbanizado da mesma subcategoria;
- Acessibilidade e existência de infra-estruturas na UBD-5;
- Localização próxima da EN 109.

Pontos Fracos

- Acessos precários condicionados pelo funcionamento do aeródromo.;
- UAE–CS-1 é atravessada por Linha Elétrica da Muito Alta Tensão e confina com aeródromo da Gândara;
- A UAE –CS 1 foi uma antiga exploração de recursos geológicos, sendo o seu relevo uma condicionante.

Oportunidades

- Tratando-se duma área que irá a médio prazo necessitar de um plano para reposição de condições ambientais, poderia o seu desenvolvimento ser uma forma de dar uma solução a esta área desqualifcada.

Ameaças

- Encontram-se na zona de proteção do aeródromo da Gândara.

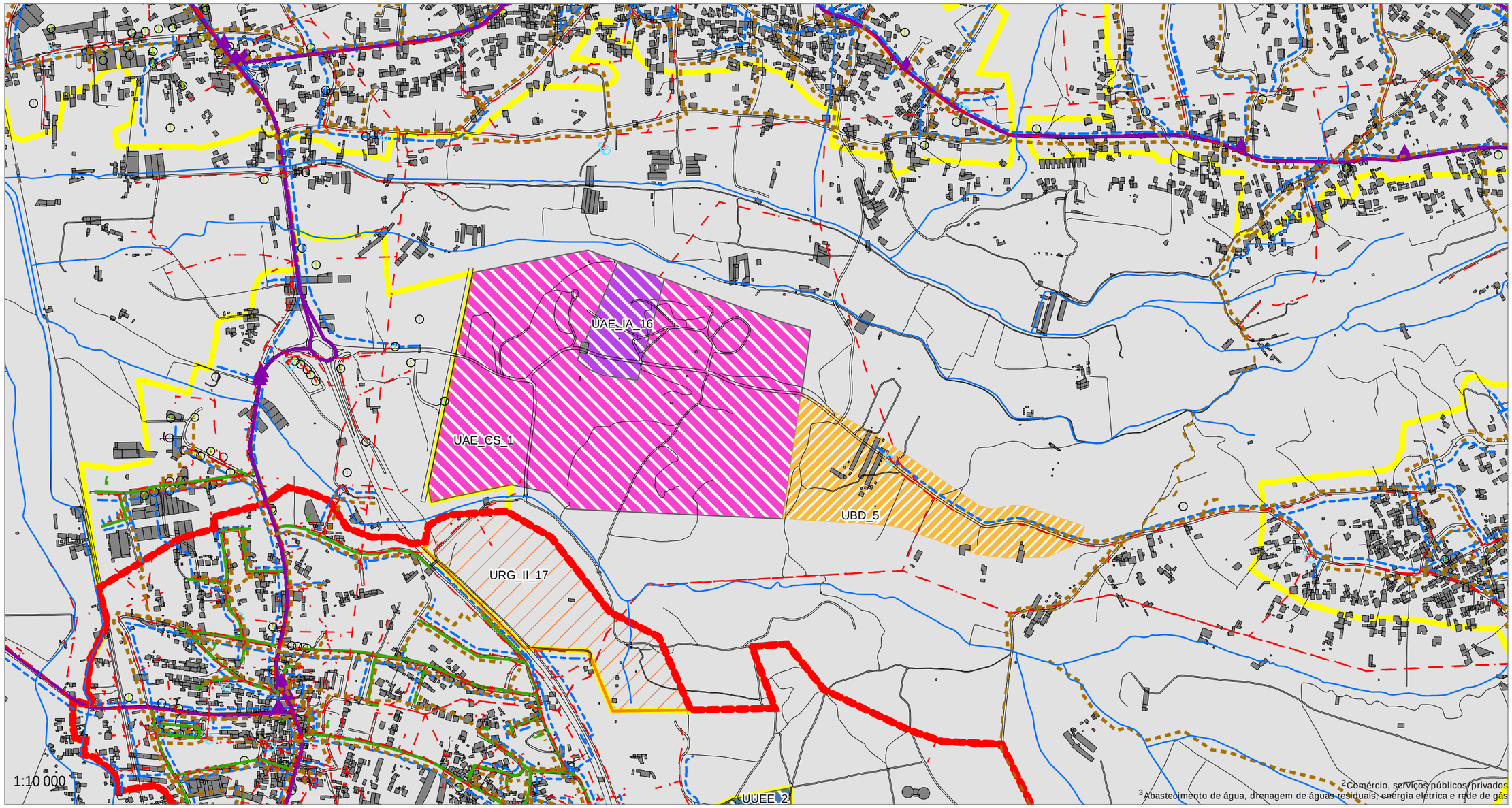


FREGUESIA | MARRAZES E BAROSA

FALCÃO

UAE-IA-16; UAE-CS-1; UBD-5

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



Equipamentos
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Leiria

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área comercial e de serviços
- Área industrial e armazenagem
- Área de equipamentos
- Espaços urbanos de baixa densidade

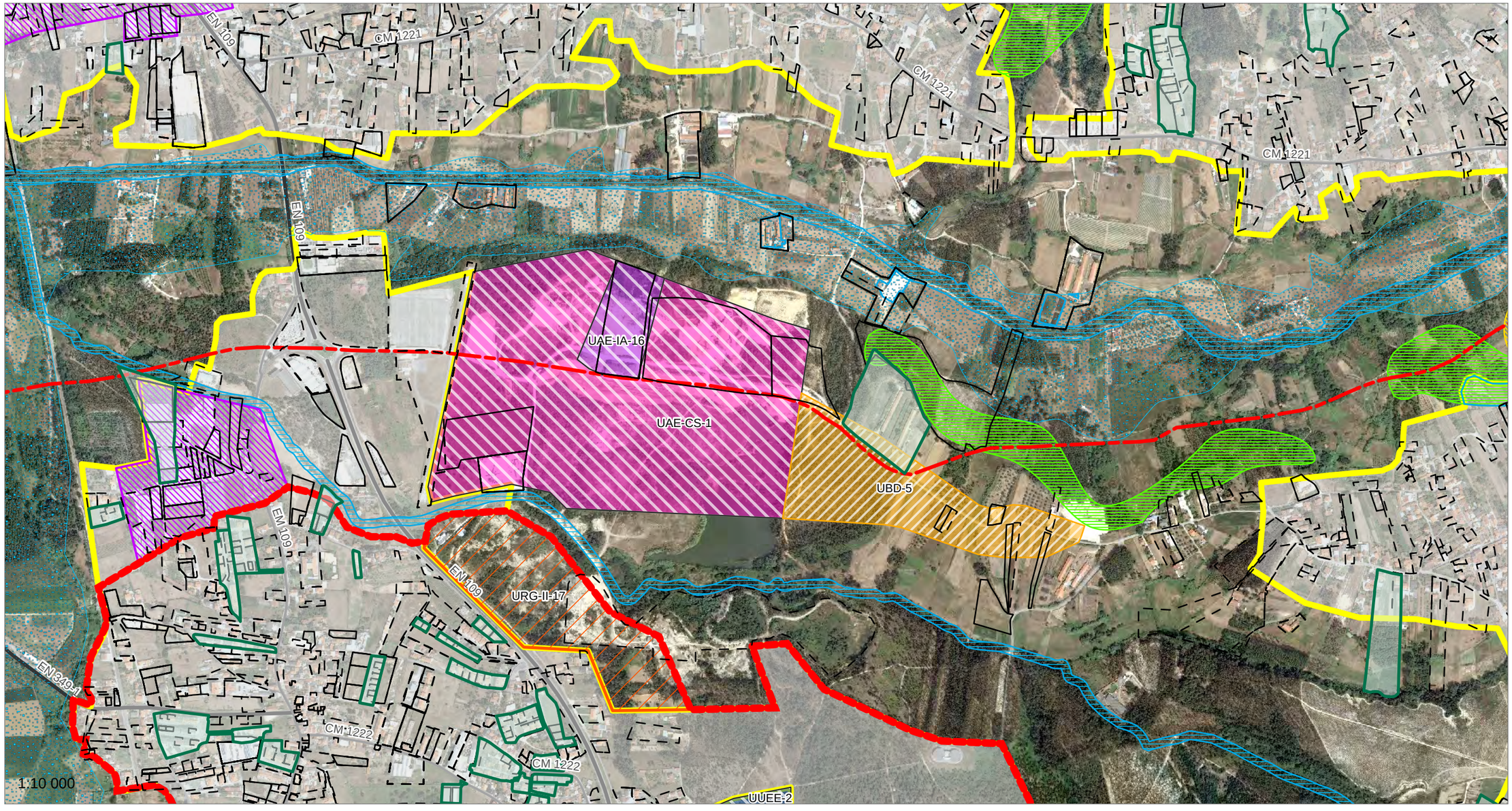


FREGUESIA | MARRAZES E BAROSA

FALCÃO

UAE-IA-16; UAE-CS-1; UBD-5

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Leiria

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Residencial de grau II

Área comercial e de serviços

Área industrial e armazenagem

Área de equipamentos

Espaços urbanos de baixa densidade

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

UAE-IA-17

Fundamentação



Freguesia | MARRAZES E BAROSA

CASAL DO CEGO

Esta área industrial encontra-se já ocupada por algumas indústrias ou armazéns de comércio, evidenciando-se uma franja preenchida ao longo do IC2 (EN1) - eixo estruturante. A área total é de 291,5 ha dos quais 40,7 ha são área urbanizável, representando 14% da área total da área industrial onde se localiza.

Situa-se num local estratégico no que se refere às acessibilidades. No âmbito do PDM, encontra-se prevista uma via de acesso à Estrada dos Pinheiros podendo funcionar como espinha dorsal no que se refere à organização e dinamização da área industrial a programar.

A classificação desta área como urbanizado assegura a coerência do perímetro assim como a área de expansão desta área, já bastante ocupada.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizável confinante			250,8	
	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	40,7	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			291,5	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante				70,0
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Confinante com área Industrial da Zicofa;
- Boas acessibilidades;
- Existência de infra-estruturas urbanas;

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permitir a expansão da área Industrial da Zicofa já muito ocupada e a deslocalização de actividades existentes na freguesia, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.
- Existência de actividades económicas na área urbanizável.

Ameaças

Proximidade da área residencial condiciona o tipo de industrias a instalar.

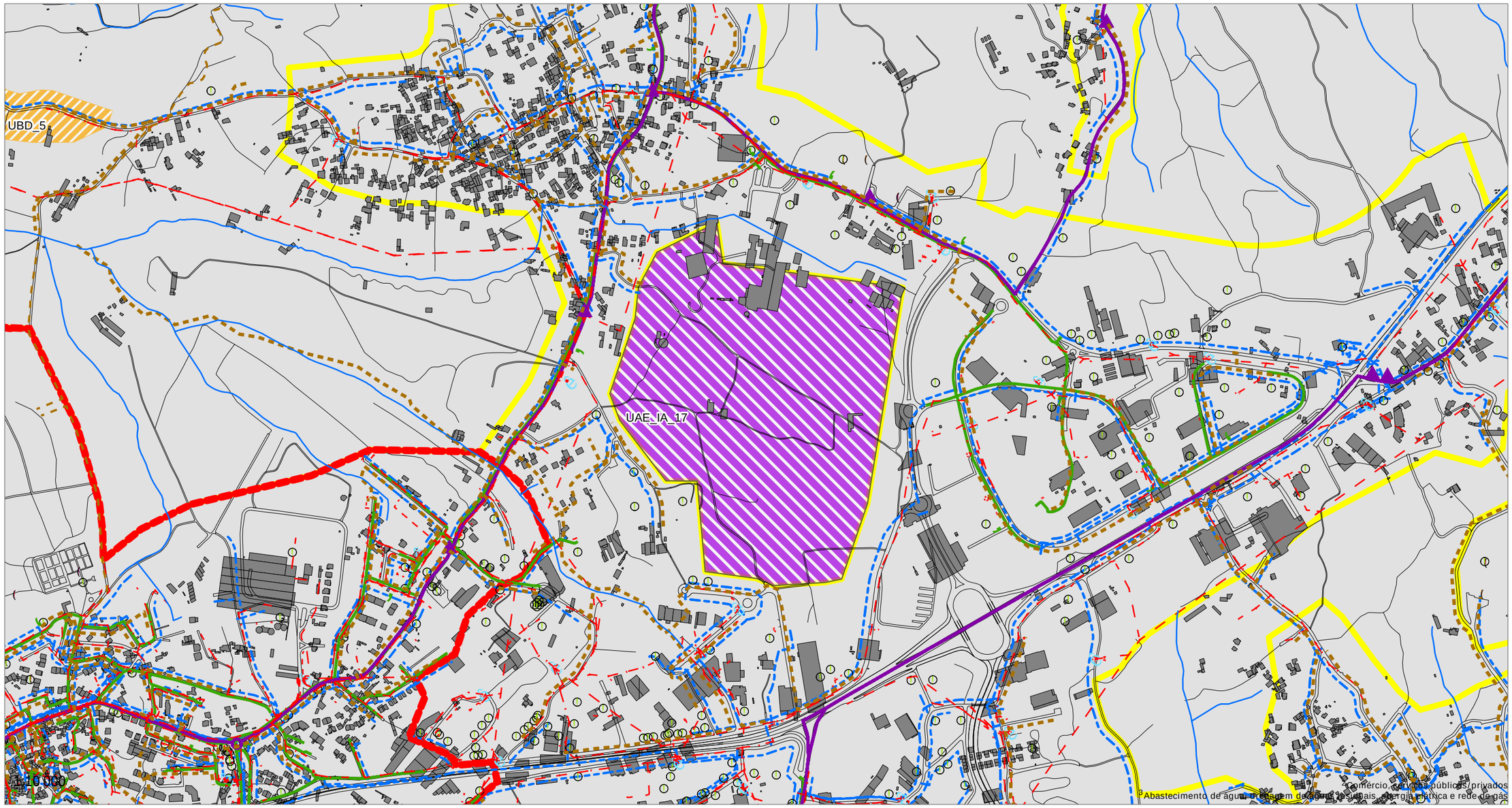


FREGUESIA | MARRAZES E BAROSA

CASAL DO CEGO

UAE-IA-17

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Leiria

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade

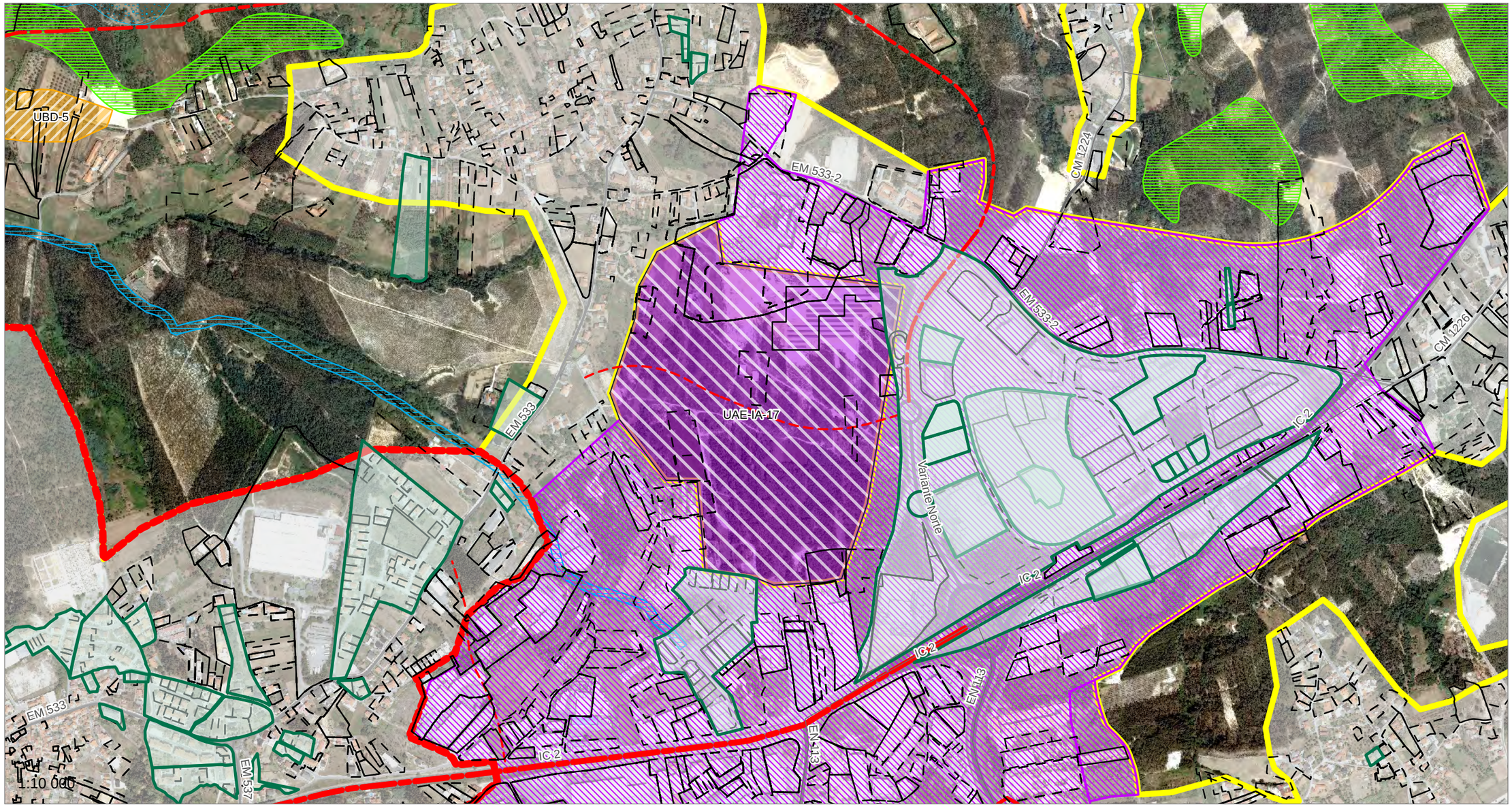


FREGUESIA | MARRAZES E BAROSA

CASAL DO CEGO

UAE-IA-17

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
UOPG Leiria
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Loteamentos aprovados
Rede estruturante - proposta
Rede de distribuição principal - proposta
Rede de distribuição secundária - proposta
Urbanizado - Área industrial e armazenagem
Solo urbanizável
Área industrial e armazenagem
Espaços urbanos de baixa densidade
REN
Zonas ameaçadas pelas cheias
Áreas com riscos de erosão
Leitos dos cursos de água

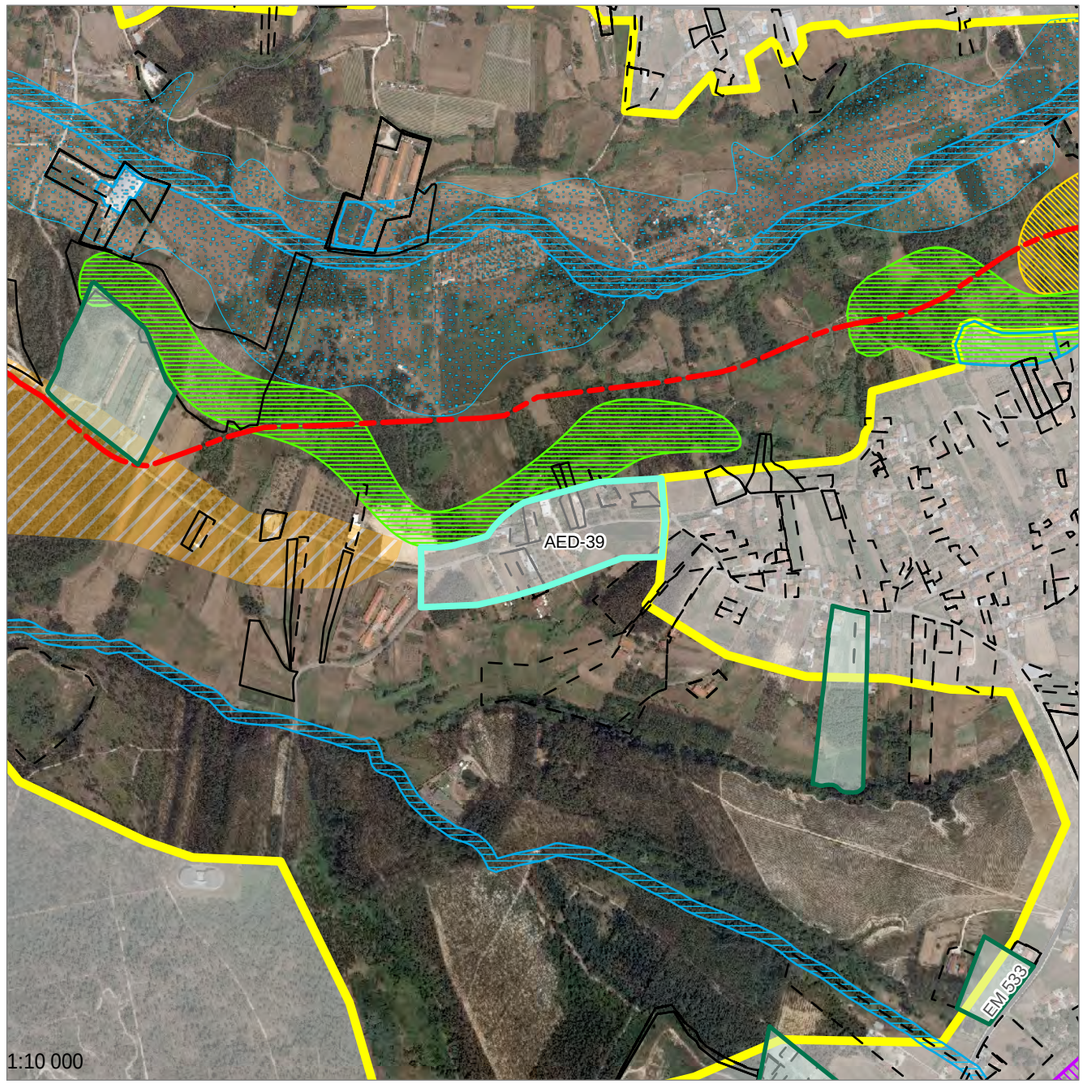


Freguesia | Marrazes e Barosa

Pinheiros

AED-39

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

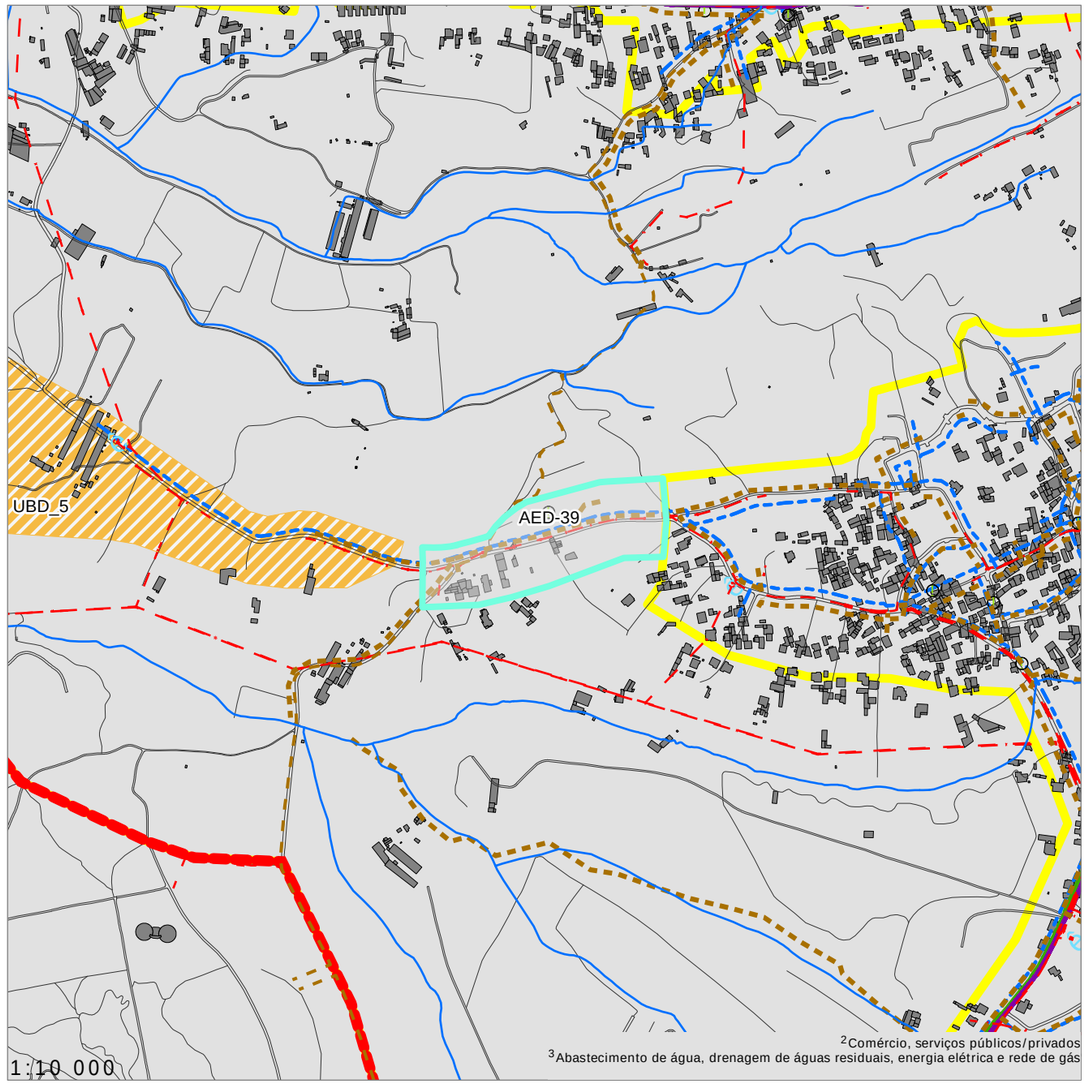
Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Rede rodoviária prevista
- Rede de distribuição principal - proposta
- Rede de distribuição secundária - proposta
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [2] [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade



Freguesia | MONTE REAL E CARVIDE

UOPG MONTE REAL

URG-II-22

Fundamentação

A área em causa encontra-se classificada como Espaços Residenciais de Grau II e insere-se na UOPG de Monte Real, que de acordo como o artigo 125º do Regulamento do PDM de Leiria, assume um conjunto de objetvos dos quais se destacam:

- Ordenar e disciplinar usos múltplos na área adjacente confnante à variante de Monte Real e nós de ligação;
- Defnir um núcleo central qualifcado artculado com os espaços urbanos contguos, que constua uma área privilegiada do ponto de vista funcional, benefciando o seu espaço público, concentrando equipamentos estruturantes e localizando actvidades (lazer, restauração, etc) que promovam a atractvidade urbana;
- Defnir, em artculação com a estrutura viária e pedonal, os espaços de vivência urbana e os espaços verdes de utlização colectva;
- Fomentar o desenvolvimento turístco da área de intervenção;

A área não possui aglomerado de edifcios, dispondo das infra-estruturas urbanas necessárias, transportes públicos próximos, localizando-se numa área dotadas de equipamentos e actvidades geradoras de fuxos. É confnante com solo urbanizado residencial e encontra-se num perímetro urbano cuja área compromet da/ocupada é signifcatva.

Esta área permitrá colmatar o espaço residencial da UOPG possibilitando o crescimento harmonioso em termos urbanístcos e garantndo a coerência dos aglomerados urbanos e contenção da fragmentação.
Ainda de realçar, que este aglomerado urbano possui as únicas termas do concelho com longa tradição e é um dos locais do concelho com maior oferta hoteleira.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado da UOPG			173,4	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	10,4	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			183,8	
Área total da UOPG			183,8	
Área compromet da do Perímetro Urbano/UOPG			134,56	73,2
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	NÃO	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnantescom solo urbanizado;
- Boas acessibilidades;
- Infra-estruturas urbanas adjacentes;
- Área estmada comprometda/ocupada do solo urbanizado de 73%.

Pontos Fracos

- Encontra-se na 2ª Zona de proteção da BA5;
- Ruído dada a proximidade da BA5;
- Existência de Termas encerradas que tem condicionado o turismo e a ocupação dos alojamentos hoteleiros locais.

Oportunidades

- Permite a expansão da área urbana colmatando o espaço residencial da UOPG possibilidade o crescimento harmonioso em termos urbanístcos;
- Existência de uma estância de aguas Termais.

Ameaças

- Taxa de crescimento demográfco entre 2001 e 2011 ligeiramente negatva.
- A perspectva das Termas de Monte Real não abrirem é uma forte ameaça ao Turismo e desenvolvimento da vila de Monte Real.

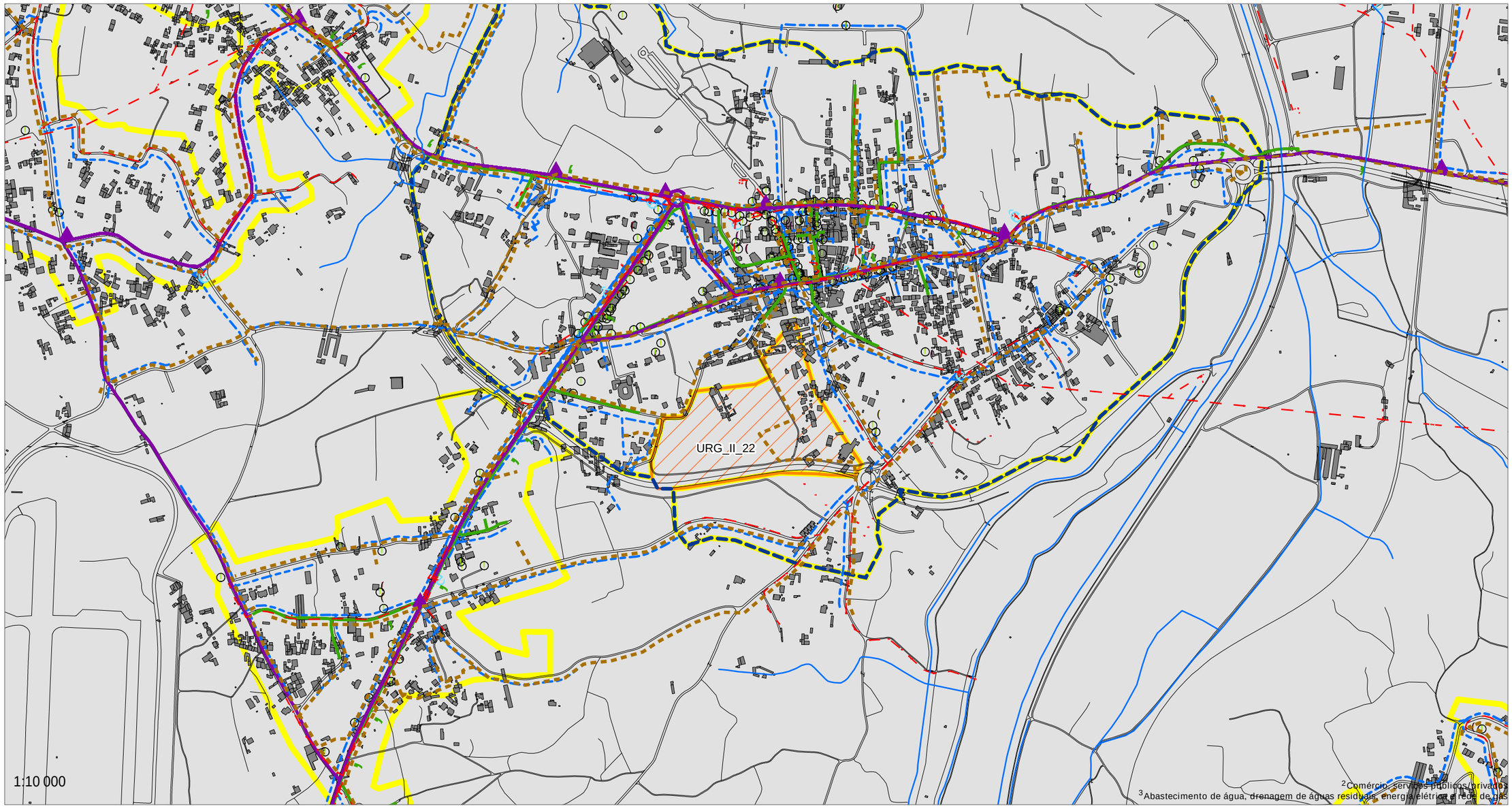


FREGUESIA | MONTE REAL E CARVIDE

UOPG MONTE REAL

URG-II-22

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Monte Real

Solo urbanizável
- Residencial de grau II



FREGUESIA | MONTE REAL E CARVIDE

UOPG MONTE REAL

URG-II-22

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Freguesia | MONTE REAL E CARVIDE

CHARNECA

Esta área industrial de Carvide possui 35,8 ha, localiza-se no limite concelho de Leiria com a Marinha Grande, junto à área industrial da freguesia de Vieira de Leiria.

No âmbito da revisão do PDM, encontra-se prevista uma via de acesso entre a ER 349 e a área industrial. Neste local não existem infra-estruturas do lado de Leiria, mas é servida por transportes públicos, confinando com a Av. Tomé Feteira do lado de Vieira de Leiria.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante				
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	35,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			35,8	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	NÃO	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	NÃO	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Acessibilidade confinante em condições favoráveis;
- Existência de infra-estruturas próximas;

Pontos Fracos

- Acessibilidade precária no concelho de Leiria;

Oportunidades

- Permite a criação de uma zona Industrial numa zona de excelência, beneficiando da proximidade de uma área Industrial do concelho da Marinha Grande, contribuindo para continuidade funcional entre municípios.

Ameaças

Área florestal confinante;

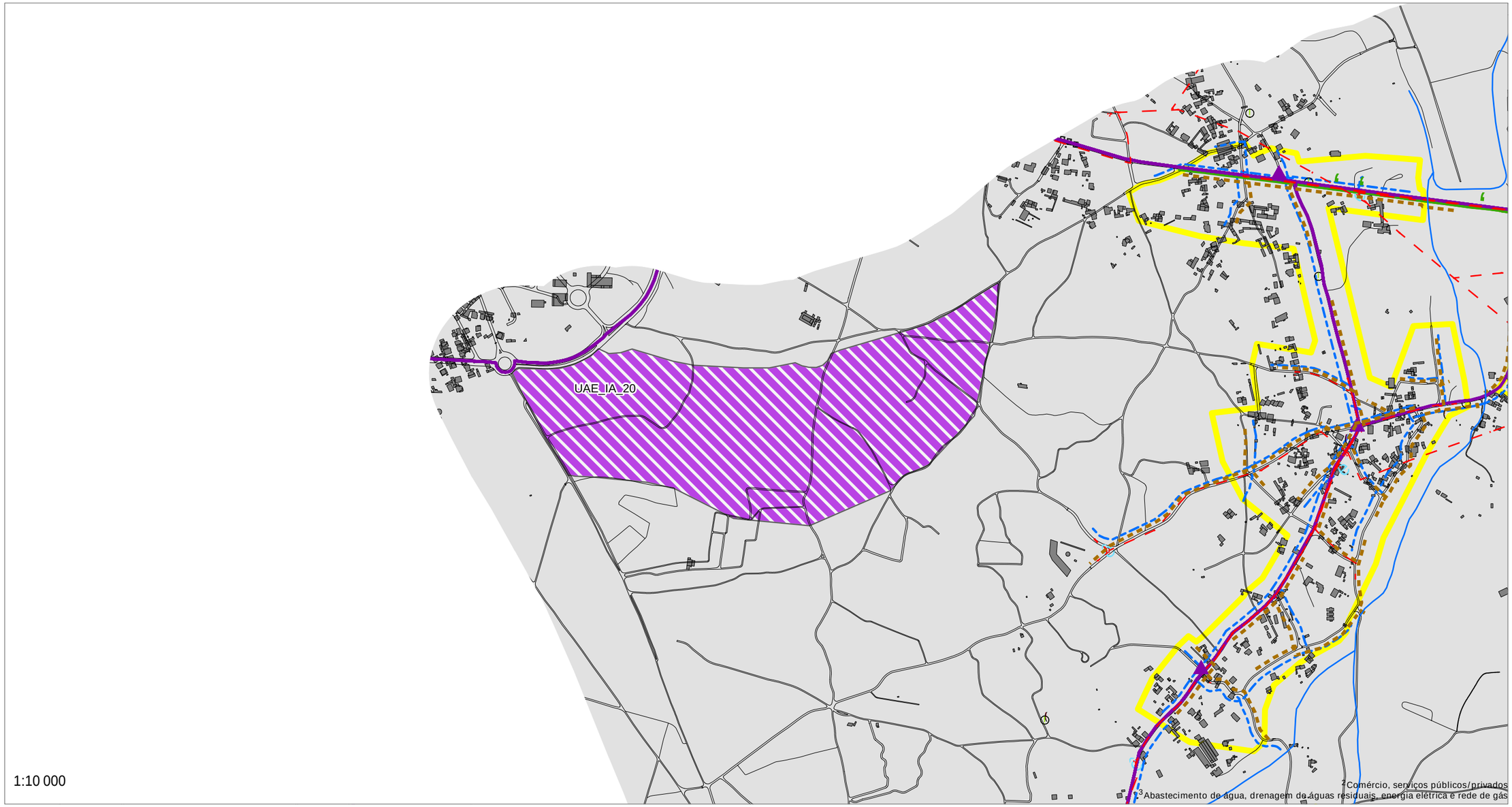


FREGUESIA | MONTE REAL E CARVIDE

CHARNECA

UAE-IA-20

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Actividades económicas

- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica

- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem



FREGUESIA | MONTE REAL E CARVIDE

CHARNECA

UAE-IA-20

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



1:10 000

Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Leitos dos cursos de água

UBD-6

Fundamentação



Freguesia | MONTE REDONDO E CARREIRA

CARREIRA

A área encontra-se classifcada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade de acordo com o PDM. É contgua ao solo urbanizado residencial e actvidades económicas.

Não possui aglomerados de edifcios, dispõe de infra-estruturas urbanas, é servido por transportes públicos, apresenta boas condições de desenvolvimento dado estar localizada em área envolvente com existências de signifcatva actvidade económica e equipamentos escolares, que potenciam a fxação de pessoas e a actvidades geradoras de fuxos.

A sua contnuidade irá assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra e conter a fragmentação territorial, num aglomerado urbano em que a área compromet da/ocupada é elevada. Acresce ainda que constui a zona de expansão viável face ao enquadramento do perímetro urbano limitado a Este pelo Vale do Lis.

A área em causa apresenta-se condicionada por várias servidões que no fundo vão diminuir de forma relevante a área útl para construção, de uma área de 8,3 ha, passa a ter uma área de 6,7 ha. Considerando ainda as vias locais a realizar, entende-se que a área deverá ser considerada na sua totalidade, para maximizar o espaço, dada à ocupação do seu perímetro urbano confnante.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			125,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		8,3	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			133,8	
Área total da UOPG			-	-
Área compromet da do solo urbano confnante			109,3	81,7
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnante com solo urbanizado e com equipamentos escolares.
- Existência de acesso na área e boas acessibilidades confnantes;
- Com infra-estruturas urbanas adjacentes;
- Área estmada compromet da/ocupada é de 82%;

Pontos Fracos

- Servidão da EN109;
- Área atravessada pela linha ferroviária e respect va servidão.

Oportunidades

- Permite a expansão urbana dado que a percentagem do solo urbanizado compromet do é elevada;
- Localiza-se próximo de uma zona industrial e confna com equipamentos escolares o que lhe confere característcas polifuncionais que potenciam a fxação de pessoas.

Ameaças

- Ruido da linha ferroviária e do tráfego da EN 109;
- Taxa de crescimento da população entre 2001 e 2011 negatvo (-1,4%).

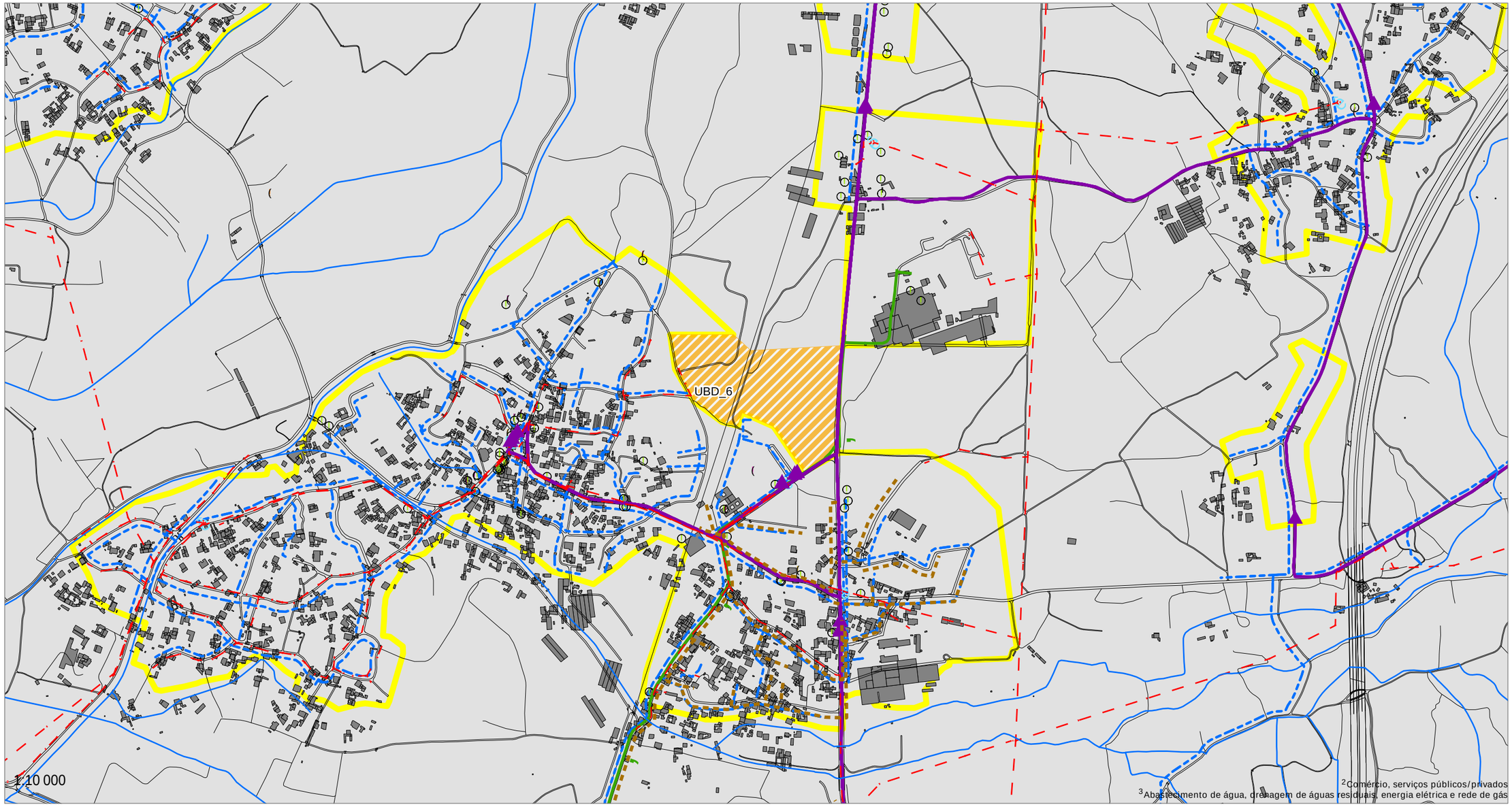


FREGUESIA | MONTE REDONDO E CARREIRA

CARREIRA

UBD-6

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade



FREGUESIA | MONTE REDONDO E CARREIRA

CARREIRA

UBD- 6

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO

Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Espaços urbanos de baixa densidade

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



UUEE-3

Fundamentação

Freguesia | MONTE REDONDO E CARVIDE

MONTE REDONDO

É uma área classificada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Situa-se contigua ao solo urbanizado residencial. Nesta área já se encontra em construção um equipamento que integra várias tipologias de equipamentos, sede de uma associação, Motor clube de Monte Redondo, e um campo de jogos com balneários e parque de lazer.

A UUEE-3, é uma área classificada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Situa-se contigua ao solo urbanizado.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			160,0	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento	14,8	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			174,8	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			118,7	67,9
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado ocupado parcialmente com equipamentos Escolares.

Pontos Fracos

- Área confinante com linha ferroviária e respectiva servidão.

Oportunidades

- Existência de processo de obras em nome do Motor Clube de Monte Redondo para construção de um equipamento desportivo e de lazer .

Ameaças

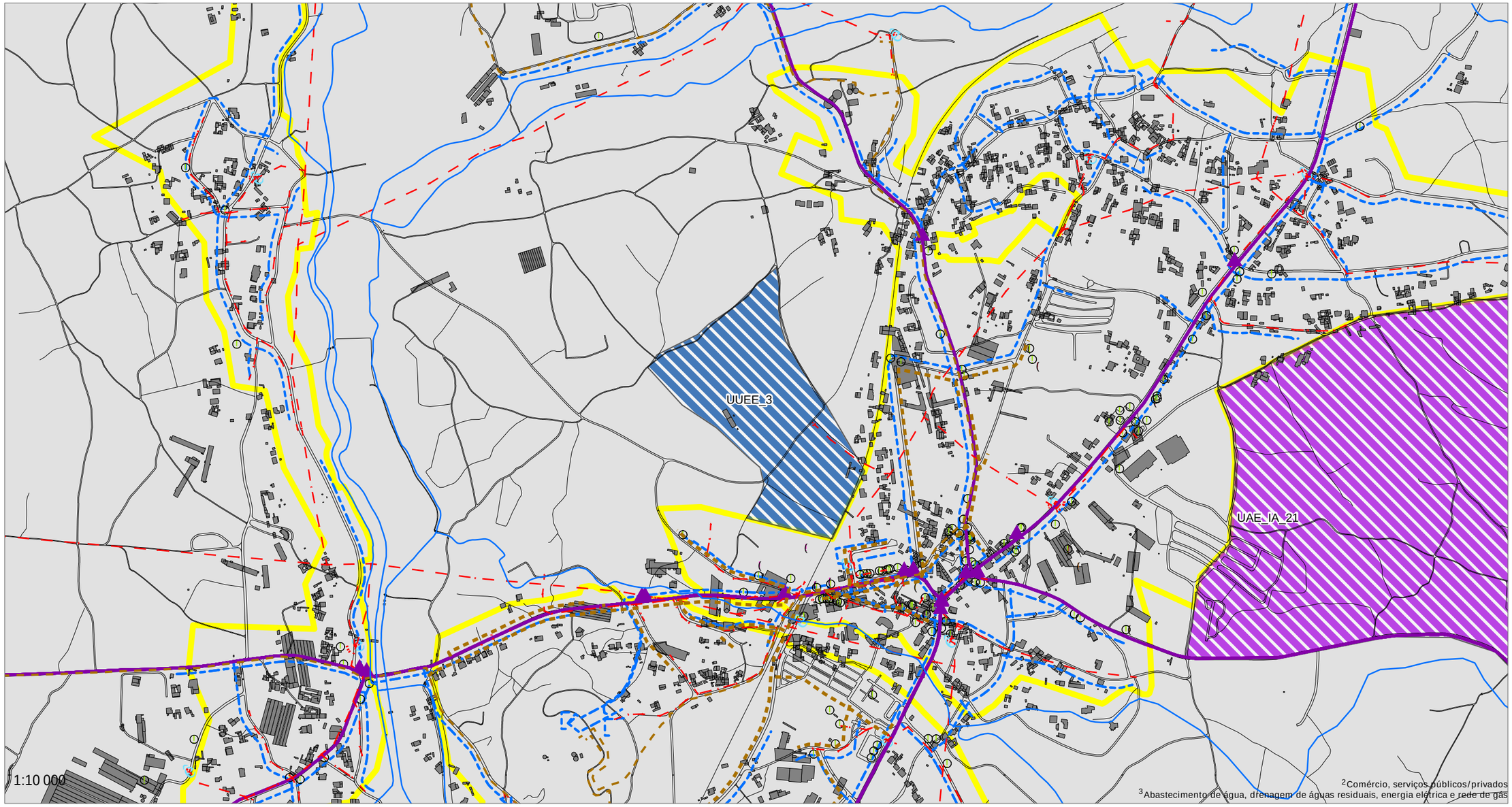


FREGUESIA | MONTE REDONDO E CARREIRA

MONTE REDONDO

UUEE-3

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Área de equipamentos

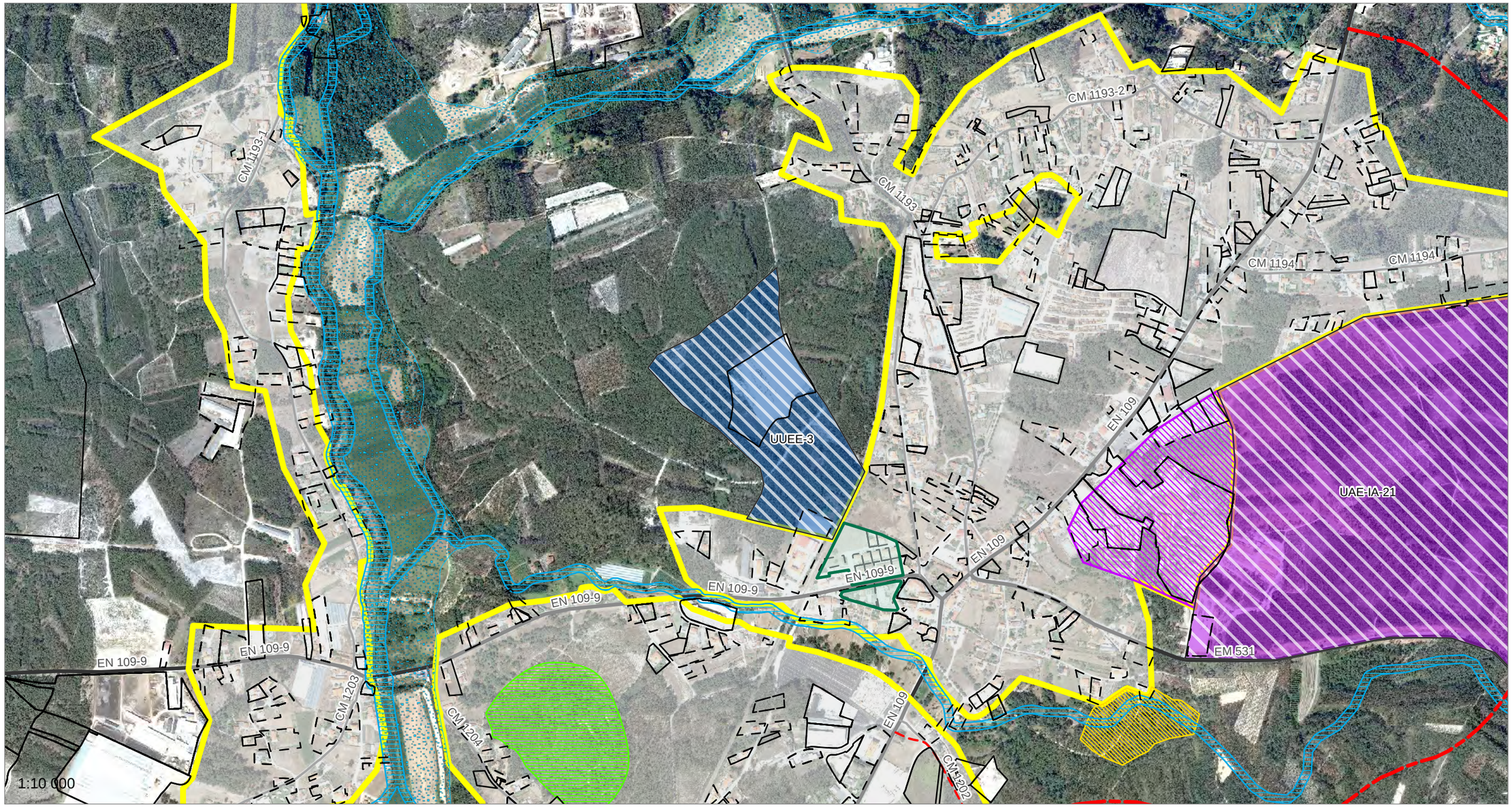


FREGUESIA | MONTE REDONDO E CARREIRA

MONTE REDONDO

UUEE- 3

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Rede de distribuição secundária - proposta

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Área de equipamentos

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água



Freguesia | MONTE REDONDO E CARREIRA

MONTE REDONDO

UAE-IA-21

Fundamentação

Localiza-se na extremidade Norte do Concelho, ocupada por indústrias ou armazéns de comércio, evidenciando-se uma franja preenchida de pequena dimensão junto à EN 109 (eixo estruturante). A área total é de 147,9 ha dos quais 135,5 ha são área urbanizável.

Esta área encontra-se em fase avançada de expropriação de terrenos pela câmara Municipal de Leiria, tendo sido elaborado um projeto para o local. Este projeto que se denomina por Parque Empresarial de Monte Redondo (PEMR) irá contribuir para fxar população a norte do concelho onde o decréscimo da população se tem feito sentr de forma mais signifcatva e, assim, mitgar a deslocação de pessoas para a zona centro e sul do concelho.

O PEMR nasce da necessidade de dotar o concelho de Leiria de Área de Acolhimento Empresarial, com infraestruturas e serviços complementares de apoio à qualifcação da atvidade empresarial.

O projeto pretende:

- Dar um contributo para o correto ordenamento do território através, nomeadamente, da relocalização de empresas atualmente localizadas na malha urbana do concelho;
- Pela sua localização, junto à EN 109 e nó de Monte Redondo na A17, facilitar às empresas o acesso a vias de comunicação estruturantes, fator determinante da escolha de uma localização;
- Contribuir para a qualifcação da atvidade empresarial através dos equipamentos e serviços complementares que irá disponibilizar;
- Potenciar a criação de emprego e fxação de população;
- Potenciar e fomentar, pela concentração empresarial, o desenvolvimento de sinergias e espírito de cooperação entre as várias atvidades económicas.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			12,4	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	135,5	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			147,9	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometda do solo urbano confnante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		-	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Boas acessibilidades confnantes, proximidade da EN109 e A17;
- Com infra-estruturas urbanas adjacentes;
- Inicio de execução de expropriação de terrenos pela Câmara Municipal de Leiria.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Desenvolvimento económico na zona norte do território.
- Contribuir para a fxação de pessoas e consequentemente a sustentabilidade do espaço urbano existente.

Ameaças

- Áreas forestais confnantes

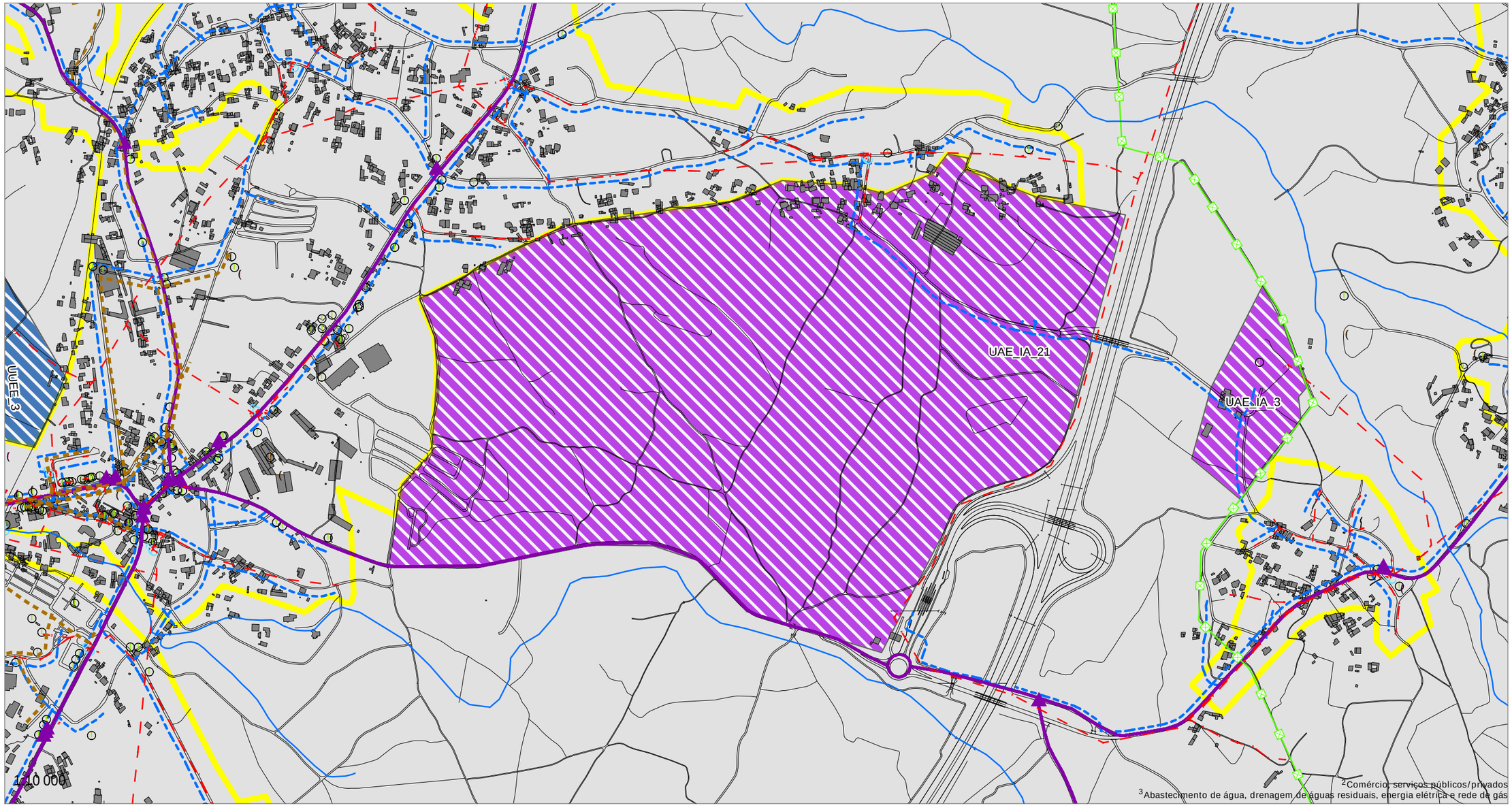


FREGUESIA | MONTE REDONDO E CARREIRA

MONTE REDONDO

UAE-IA-21

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Gasoduto nacional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

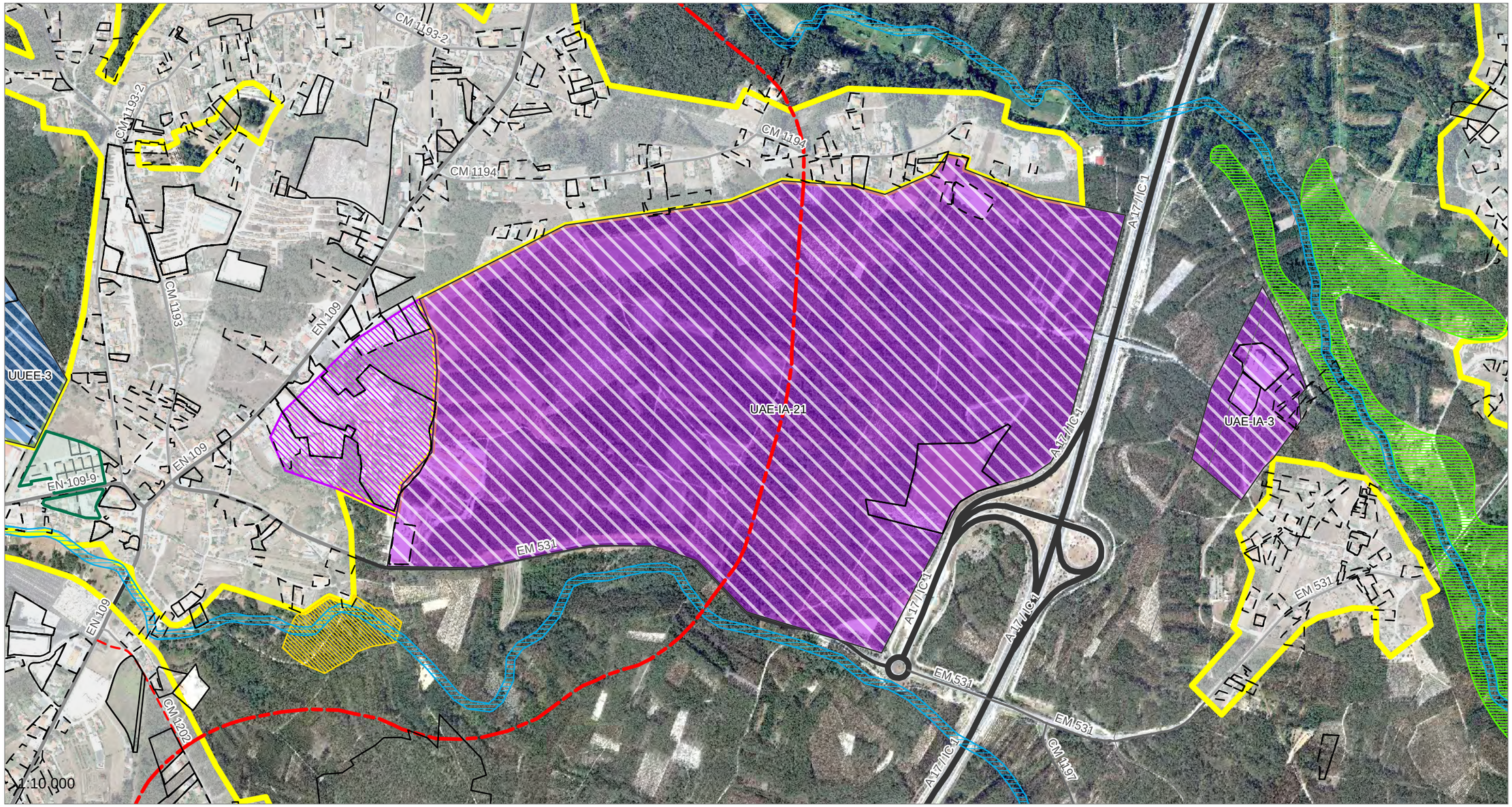
Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Área de equipamentos

FREGUESIA | MONTE REDONDO E CARREIRA

MONTE REDONDO

UAE-IA-21

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Rede de distribuição secundária - proposta

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Área de equipamentos

REN

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



Freguesia | PARCEIROS E AZOIA

ALTO VIEIRO

A área encontra-se classifcada como Espaços Residenciais de Grau II de acordo com o PDM e possui 11,45 há. É contgua ao solo urbanizado de actvidades económicas – Comércio e Serviços.

Possui uma quinta com atvidade económica relacionada com a realização de eventos, dispõe de algumas infra-estruturas urbanas, encontrando-se contgua a espaço de actvidades económicas do Alto do Vieiro subcategoria de Comercio e Serviços.

Pelo facto de estar localizada numa área com signifcatva actvidade económica, que possui armazéns, stands, ofcinas, entende-se que deverá alterar-se a categoria e subcategoria do solo de Espaços Residenciais de Grau II para Espaços de Atvidades Económicas - Área Comercial e de Serviços. Acresce ainda o facto que a actvidade existente no local é considerada um serviço e a possibilidade de desenvolver uma área residencial para este local se apresenta desenquadrada face às característcas das acessibilidades existentes e das actvidades adjacentes.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			64,8	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	11,5	
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			76,3	
Área total da UOPG			-	-
Área compromet da do solo urbano confnante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		SIM	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	NÃO	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		NÃO	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Áreas confnantes com solo urbanizado de actvidades económicas – comércio e serviços e espaços verdes de proteção e enquadramento;
- Taxa de crescimento demográfco entre 2001 e 2011 de 24%;
- Proximidade a vias distribuidoras de hierarquia superior.

Pontos Fracos

- Existência de linha de água na área e proximidade ao Rio Lena;
- A acessibilidade é efetuada por uma via de baixo perfl e condicionada pela via de sentdo único sul-norte (EN1).

Oportunidades

- Existência no local da Quinta das Silveiras dedicada a eventos de ordem turístca e social.

Ameaças

- Localização marginal a uma área de atvidades económicas e a morfologia natural do terreno não muito favorável.

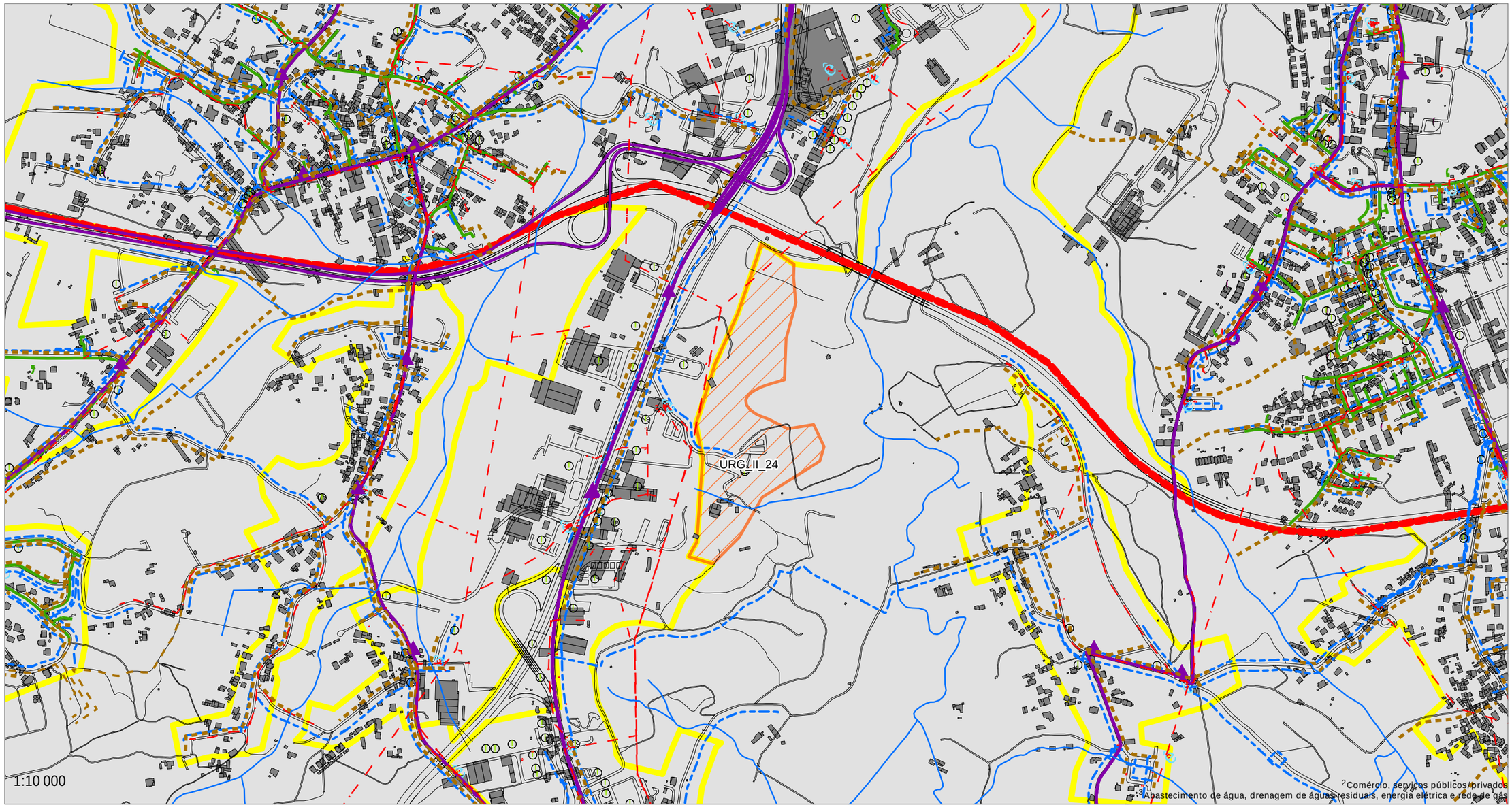


FREGUESIA | PARCEIROS E AZÓIA

ALTO VIEIRO

URG-II-24

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Leiria

Solo urbanizável
- Residencial de grau II



FREGUESIA | PARCEIROS E AZÓIA

ALTO VIEIRO

URG-II-24

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO

Solo urbanizado

UOPG Leiria

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável

Residencial de grau II

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



Freguesia | PARCEIROS E AZOIA

CABEÇAS

UAE-IA-22

Fundamentação

A área industrial da Azoia tem uma área de 14,6ha, localiza-se junto à A19, junto ao lugares de Cabeças e Vale do Horto e junto a uma unidade industrial existente.

A área dispõe de infra-estruturas urbanas sendo o ponto fraco a sua acessibilidade às vias de distribuição.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			-	-
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	14,6	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			14,6	
Área total da UOPG			-	-
Área compromet da do solo urbano confnante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		NÃO	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		SIM	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Acessibilidade confnante em condições favoráveis
- Existência de infra-estruturas urbanas.

Pontos Fracos

- Servidão da A19 e ligação à A19

Oportunidades

- Existência de unidade industrial.
- Servir a freguesia a curto e médio prazo, para a instalação de novas actvidades industriais ou a deslocalização de actvidades existentes na freguesia, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Proximidade da área residencial condiciona o tpo de Industrias a instalar.

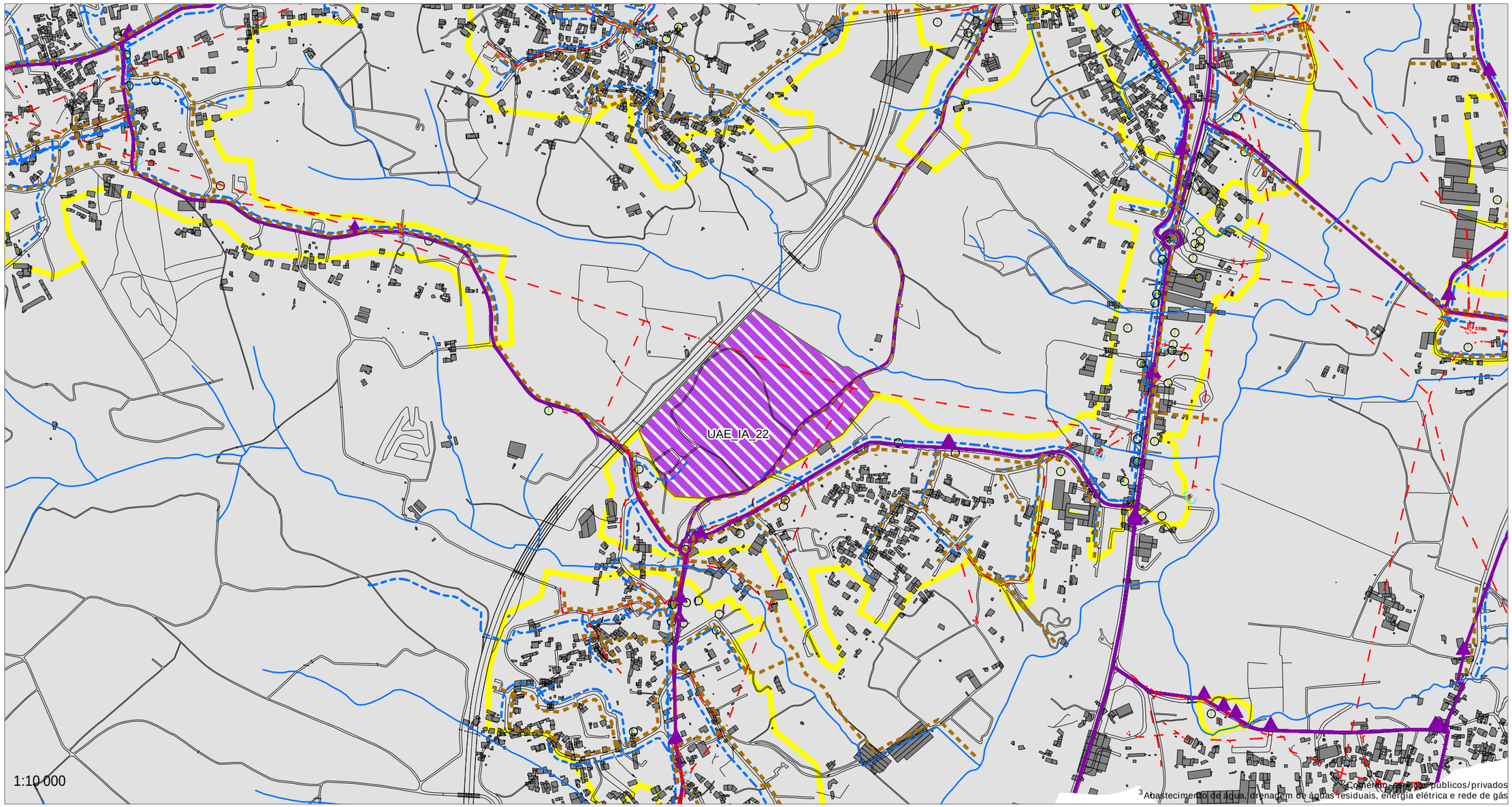


FREGUESIA | PARCEIROS E AZÓIA

CABEÇAS

UAE-IA-22

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados

[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos

Actividades económicas
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas

Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica

Edifícios
Solo urbanizado
Solo urbanizável
Área industrial e armazenagem

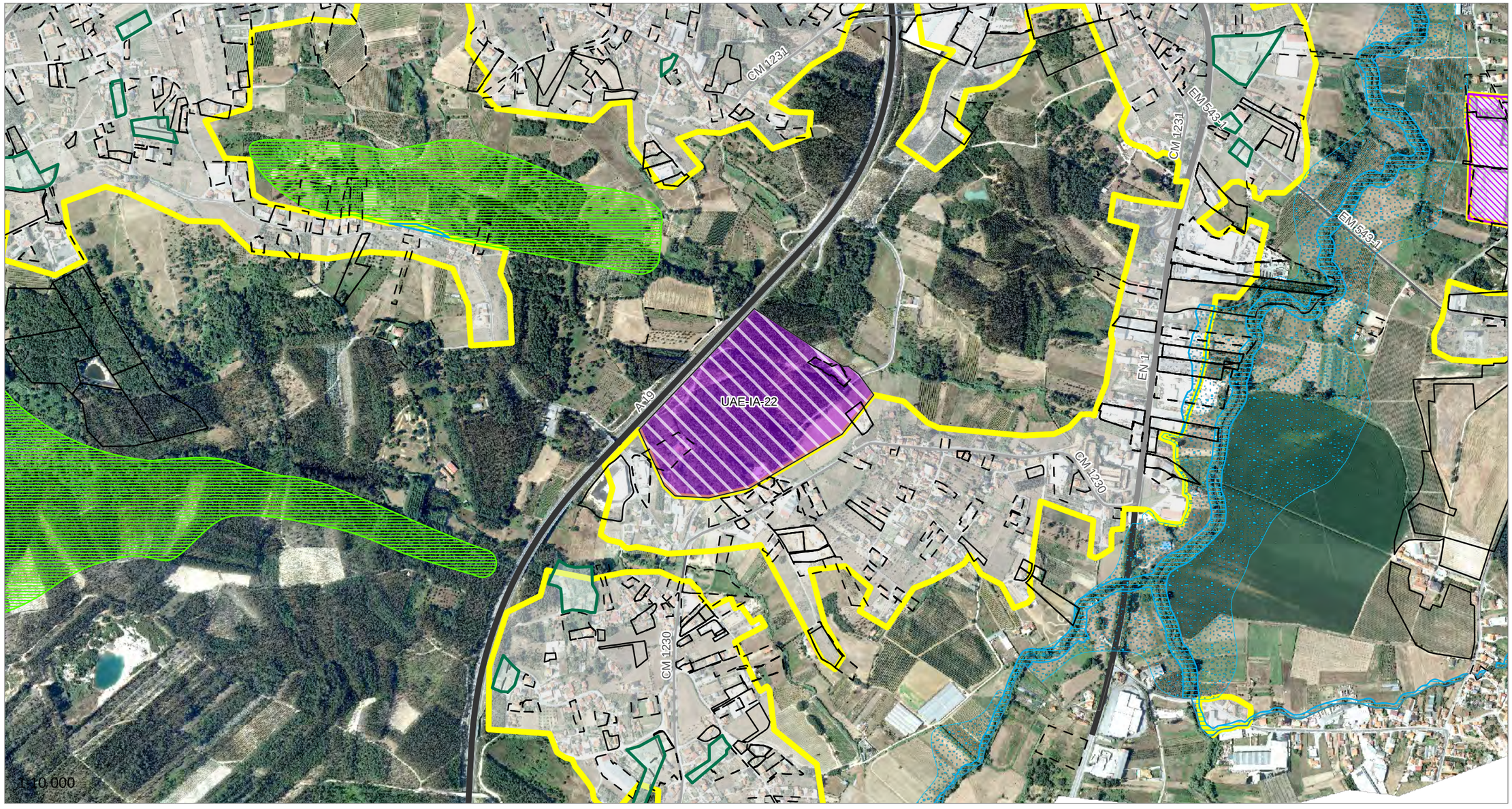


FREGUESIA | PARCEIROS E AZÓIA

CABEÇAS

UAE-IA-22

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

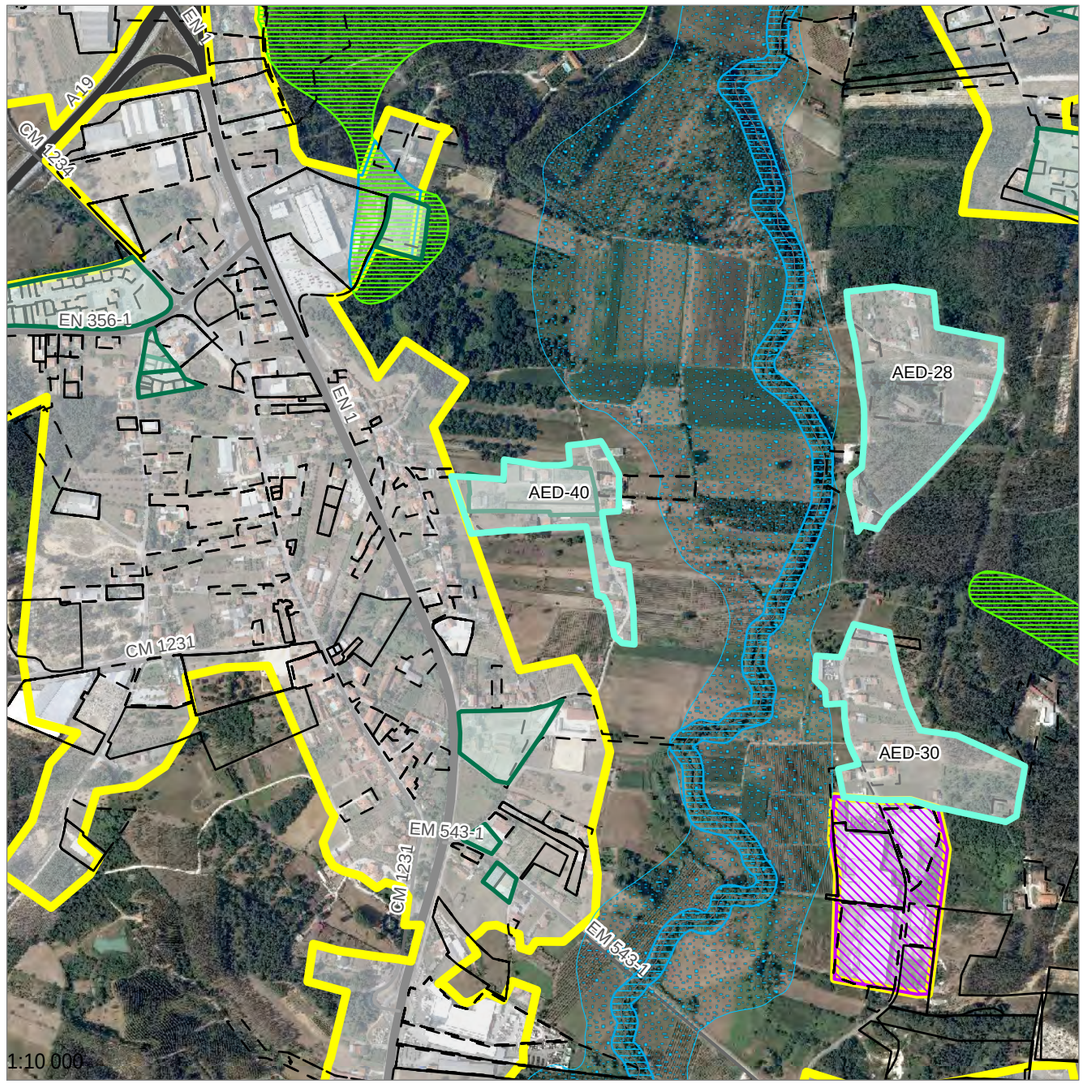


Freguesia | Parceiros e Azóia

Costa

AED-40

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



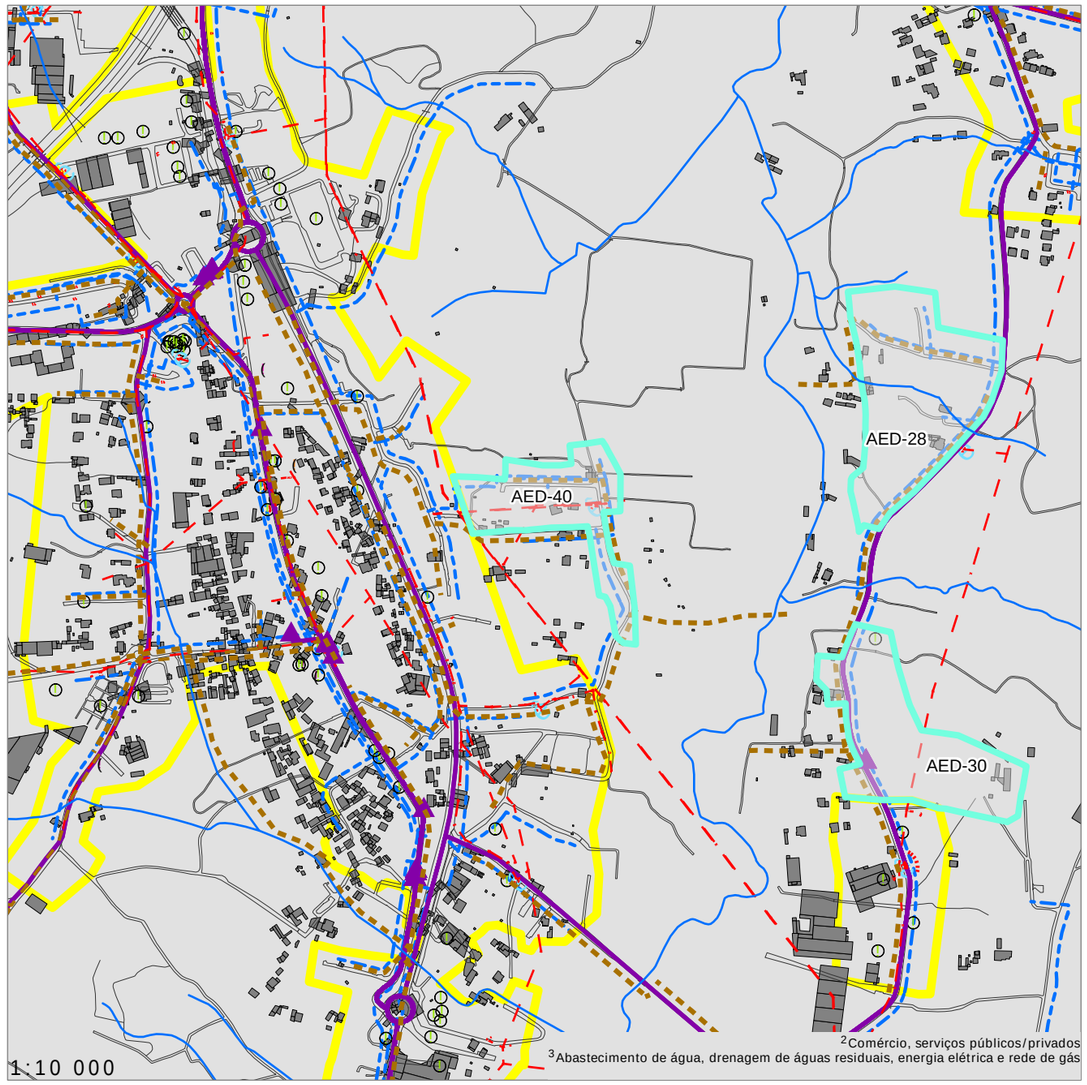
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas

- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

URG-II-25; UUET-3

Fundamentação



Freguesia | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA

UOPG LOUREIRA

A área UUET-3 em causa encontra-se classificada como Espaços de Uso Especial - Turismo e insere-se na UOPG da Loureira, que de acordo como o artigo 129º do Regulamento do PDM de Leiria, assume um conjunto de objetivos dos quais se destacam:

- Promover uma centralidade qualificada e integrada em torno da área de actividade turística Leiria – Fátima onde se pode criar sinergias e integrar recursos turísticos;
- Promover um núcleo central articulado com os espaços envolventes contiguo, que constitua uma área privilegiada do ponto de vista multifuncional, concentrando actividades (lazer, comércio, serviços), de apoio ao cidadão que promovam a atractividade urbana;
- Assegurar a adequada integração desta área com a envolvente, designadamente a sua relação com as infra-estruturas rodoviárias existentes e novos arruamentos a criar;

A área não apresenta qualquer aglomerado de edifícios, dispõe de infra-estruturas urbanas necessárias, sendo atravessada por uma rua – Rua da Valada – e próxima da via que liga Leiria a Fátima, numa área que possui actividades geradoras de fuxos e equipamentos e acesso da população aos mesmos.
A UUET-3 encontra-se condicionada na sua totalidade por REN na tipologia de Áreas de Máxima Infiltração.

A área URG-II-25, encontra-se classificada como Espaços Residenciais de Grau II inserida numa área de solo urbanizado residencial. Não integra aglomerados de edifícios, dispõe de infra-estruturas urbanas próximas, inclusive uma via existente – Rua Nova da Loureira e localiza-se numa área com actividades geradoras de fuxos e muito próxima de Fátima. Enquadra-se num perímetro urbano cuja área comprometida/ocupada é muito elevada.
A classificação como solo urbanizado vem garantir a coerência dos aglomerados urbanos e conter a fragmentação territorial.
Esta área foi sujeito à exclusão da REN no âmbito da revisão do PDM – proposta E 288.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			159,3	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II	6,9	
	Espaços de Uso Especial	Turismo	22,4	
		Áreas de Equipamento		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			188,6	
Área total da UOPG			22,4	-
Área comprometida do solo urbano confinante			128,8	89,6
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		X	
	Existência de Aglomerados de Edifícios			X
	Atividades Geradoras de Fluxos		X	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	X	
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	X	
		Energia e Telecomunicações	X	
	Equipamentos com Acesso da População		X	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		X	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	URUET-3	
		Areas com Riscos de Erosão		
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias		
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias		
		Leito do Curso de Água		
		Cabeceiras das Linhas de Água		
		Proposta de Exclusão	URG-II-25	UUET-3

Pontos Fortes

- Áreas confinantes com solo urbanizado;
- Área estimada comprometida/ocupada é de 90%;
- Taxa de crescimento demográfico entre 2001 e 2011 positiva de 1,8%;
- Existência de acessos na área da URG-II-25, boas acessibilidades confinantes e infra-estruturas adjacentes.

Pontos Fracos

- UUET-3 com acessos precários;
- Área abrangida por REN.

Oportunidades

- Permitir colmatar o espaço residencial;
- Possibilidade de desenvolvimento harmonioso em termos urbanísticos;
- Proximidade com Fátima, A1 e IC9.

Ameaças

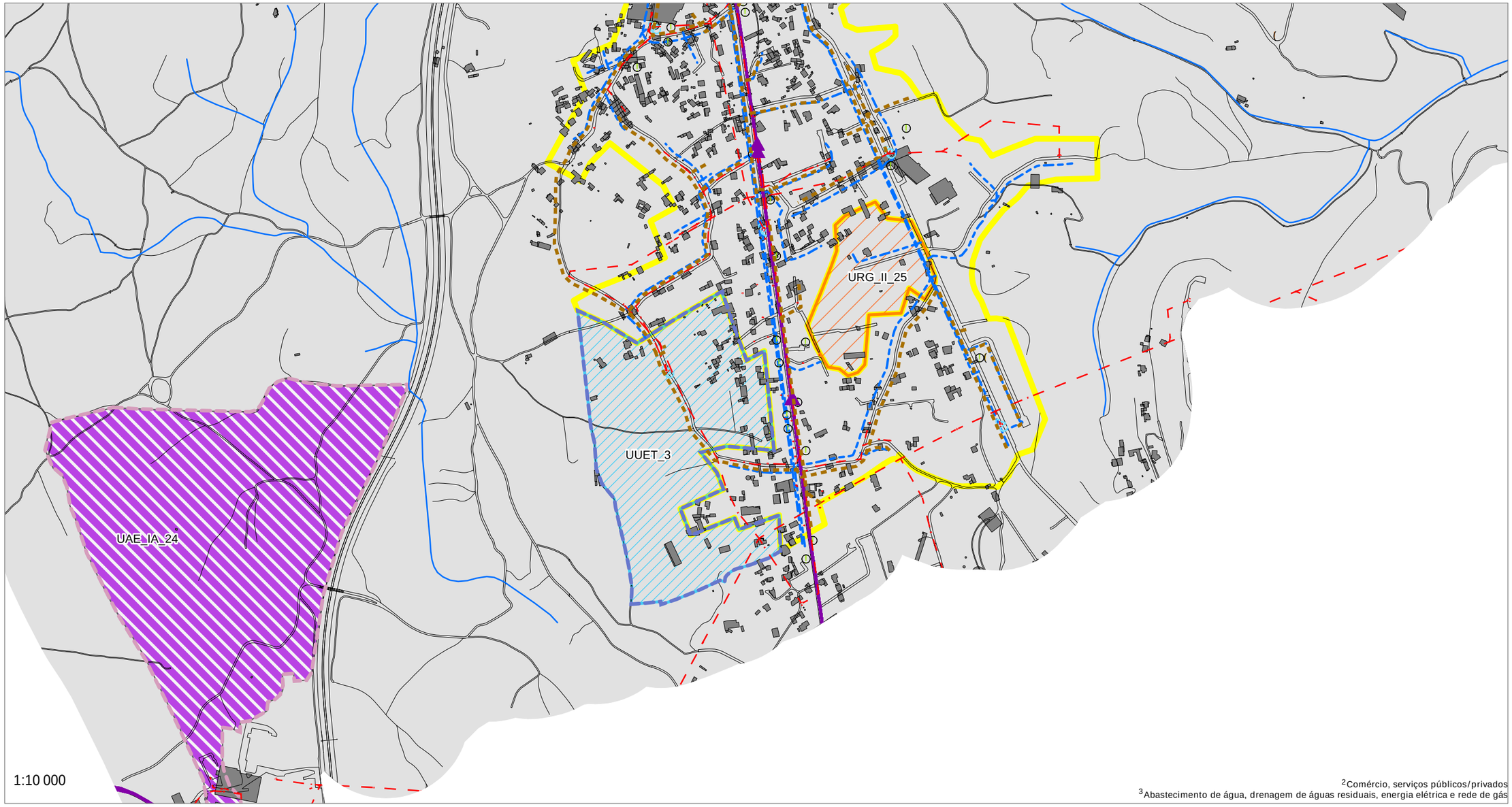


FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

UOPG LOUREIRA

URG-II-25; UUET-3

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT

- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas

- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Loureira

- UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem
- Turismo

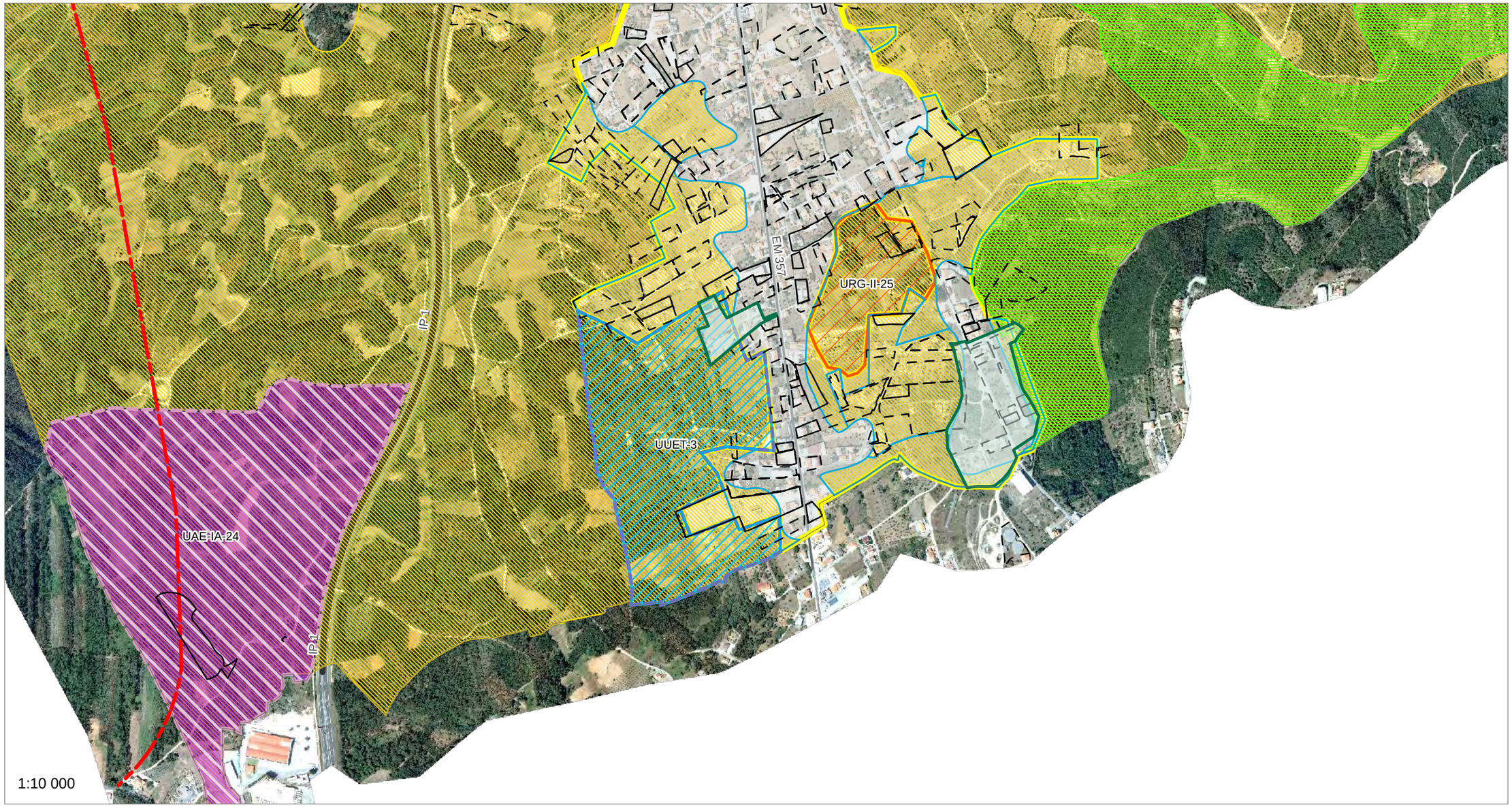


FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

UOPG LOUREIRA

URG-II-25; UUET-3

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Solo urbanizado
UOPG Loureira
UOPG Áreas Industriais e Armazenagem
Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Loteamentos aprovados
Rede de distribuição principal - proposta
Solo urbanizável
Residencial de grau II
Área industrial e armazenagem
Turismo
Pedidos de exclusão da REN
REN
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão



Freguesia | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

DONAIRIA

A área encontra-se classificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade de acordo com o PDM. É contigua ao solo urbanizado habitacional.

Embora não possua aglomerados de edifícios, já contém edifícios no local. Dispõe de infra-estruturas urbanas, é servido por transportes públicos, apresentando boas condições de desenvolvimento dado estar localizada em área envolvente com existências de significativa actividade económica que potencia a fixação de pessoas.

A sua continuidade irá assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra e conter a fragmentação territorial, num aglomerado urbano em que a área comprometida/ocupada é bastante elevada. Mais se refere que para esta área já deram entrada na Câmara vários processos de obras.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			79,7	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		4,8	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			84,5	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			67,2	79,5
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		SIM	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado;
- Área estimada comprometida/ocupada é de 80%;
- Taxa de crescimento demográfico entre 2001 e 2011 positiva de 1,8%;

Pontos Fracos

Oportunidades

- Existência de vários processos de obras .
- Possibilidade de desenvolvimento harmonioso em termos urbanísticos;

Ameaças

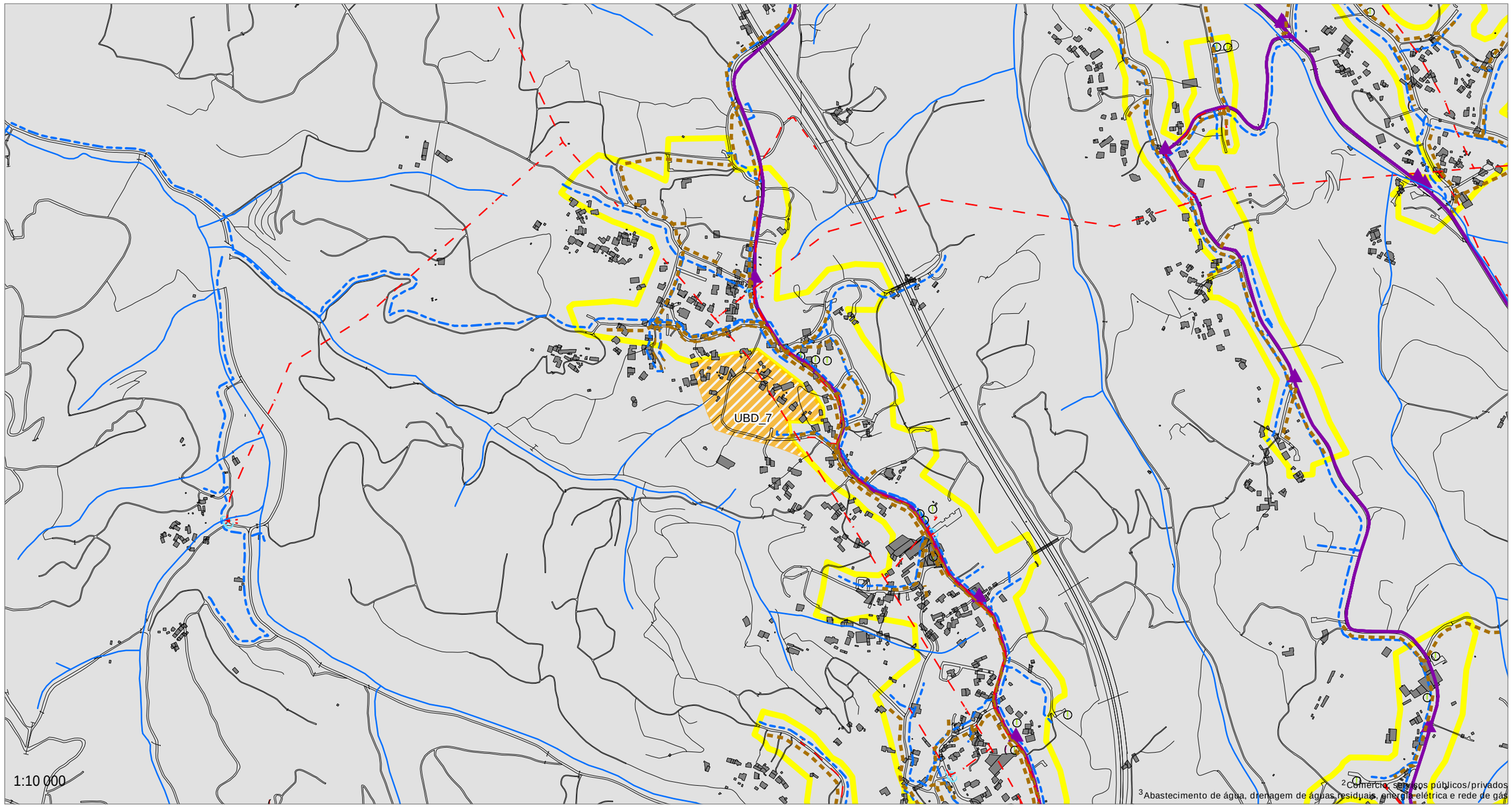


FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

DONAIRIA

UBD-7

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica

- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade

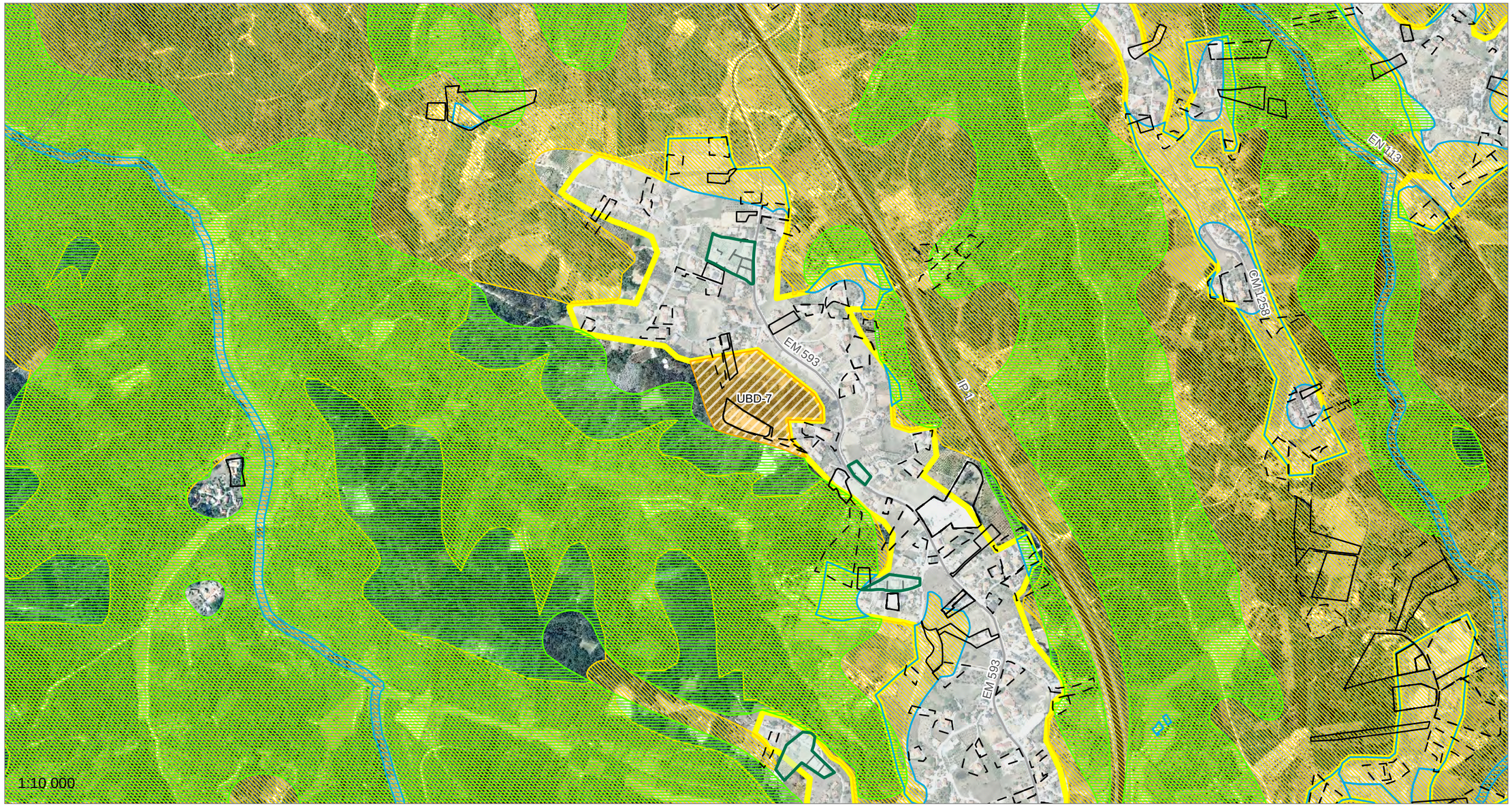


FREGUESIA| SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

DONAIRIA

UBD- 7

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável

Espaços urbanos de baixa densidade

Pedidos de exclusão da REN

REN

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



Freguesia | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

QUINTA DA SARDINHA - UOPG AREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

Esta área é constituída por 22,8 ha de solo urbanizável, apresenta uma localização privilegiada, junto à EN 113 (principal via que liga Leiria a Ourém e Tomar) e a um acesso do IC9 e junto à Área Industrial de Gondemaria (concelho de Ourém).

Como parte da área se encontra condicionada por REN – Áreas de Máxima Infiltração, foi criada uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que tem como objetivos, os seguintes:

- Prever áreas devidamente estruturadas para a instalação de actividades económicas;
- Assegurar a adequada integração destas áreas de actividades económicas com a envolvente, designadamente a sua relação com as infra-estruturas rodoviárias existentes e os novos arruamentos a criar;
- Definir os espaços públicos de circulação viária, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de protecção e enquadramento;
- Potenciar as relações intermunicipais na gestão das infra-estruturas.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			-	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	22,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			22,8	
Área total da UOPG			22,8	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		NÃO	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		NÃO	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	NÃO	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	NÃO	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	SIM (PARCIAL)	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	NÃO	

Pontos Fortes

- Localização com excelentes acessibilidades à EN 113 e acesso IC9.
- Servida por percursos interurbanos de transportes .

Pontos Fracos

- Área encontra-se condicionada por REN – Áreas de Máxima Infiltração

Oportunidades

- Permite a criação de uma zona Industrial numa zona de excelência, beneficiando da proximidade da área Industrial de Gondemaria, no concelho de Ourém, contribuindo para uma continuidade Intermunicipal.
- Existências de actividades económicas no local.

Ameaças

- Áreas florestais confinantes;

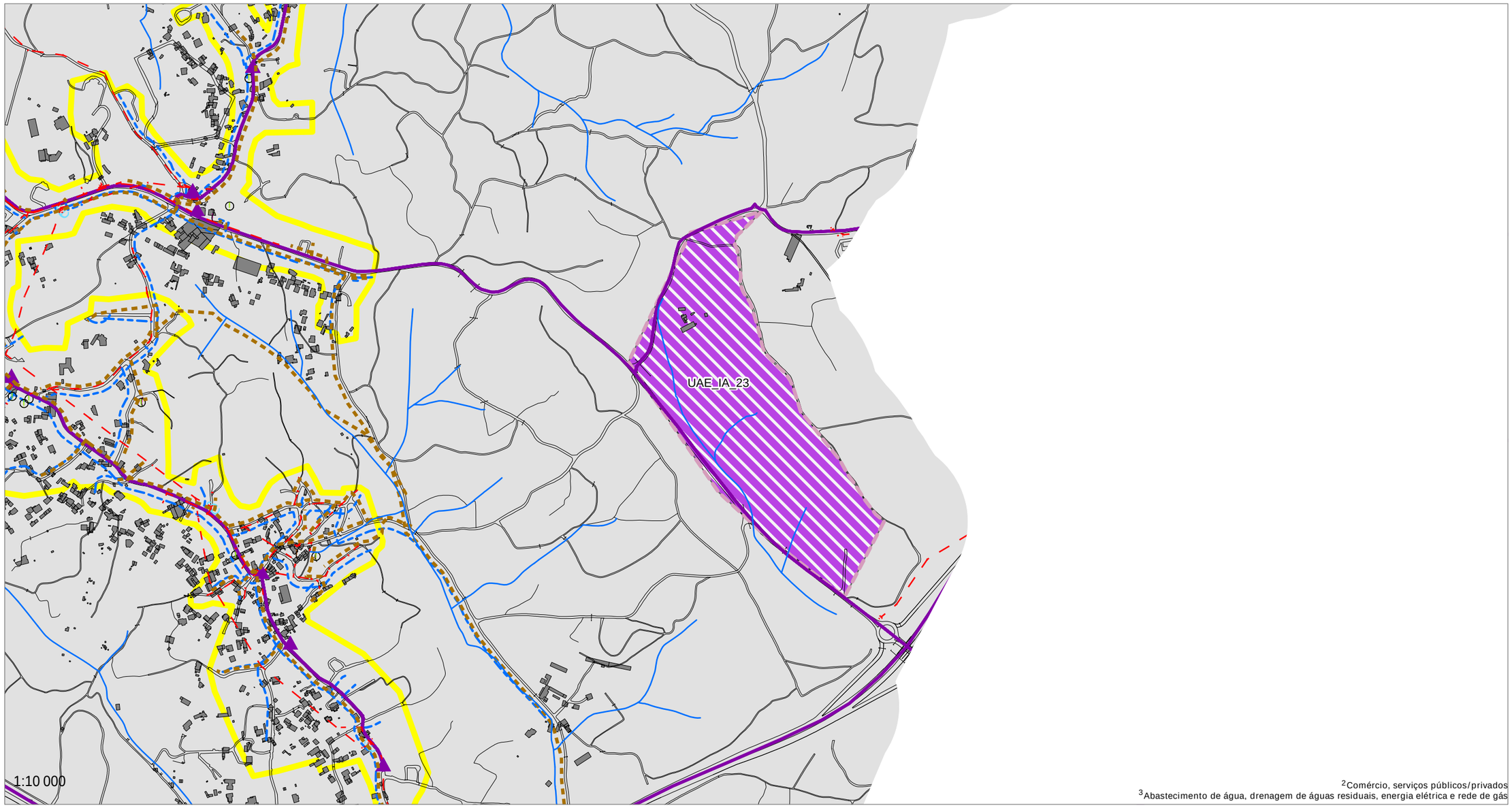


FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

QUINTA DA SARDINHA

UAE-IA-23

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica

- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

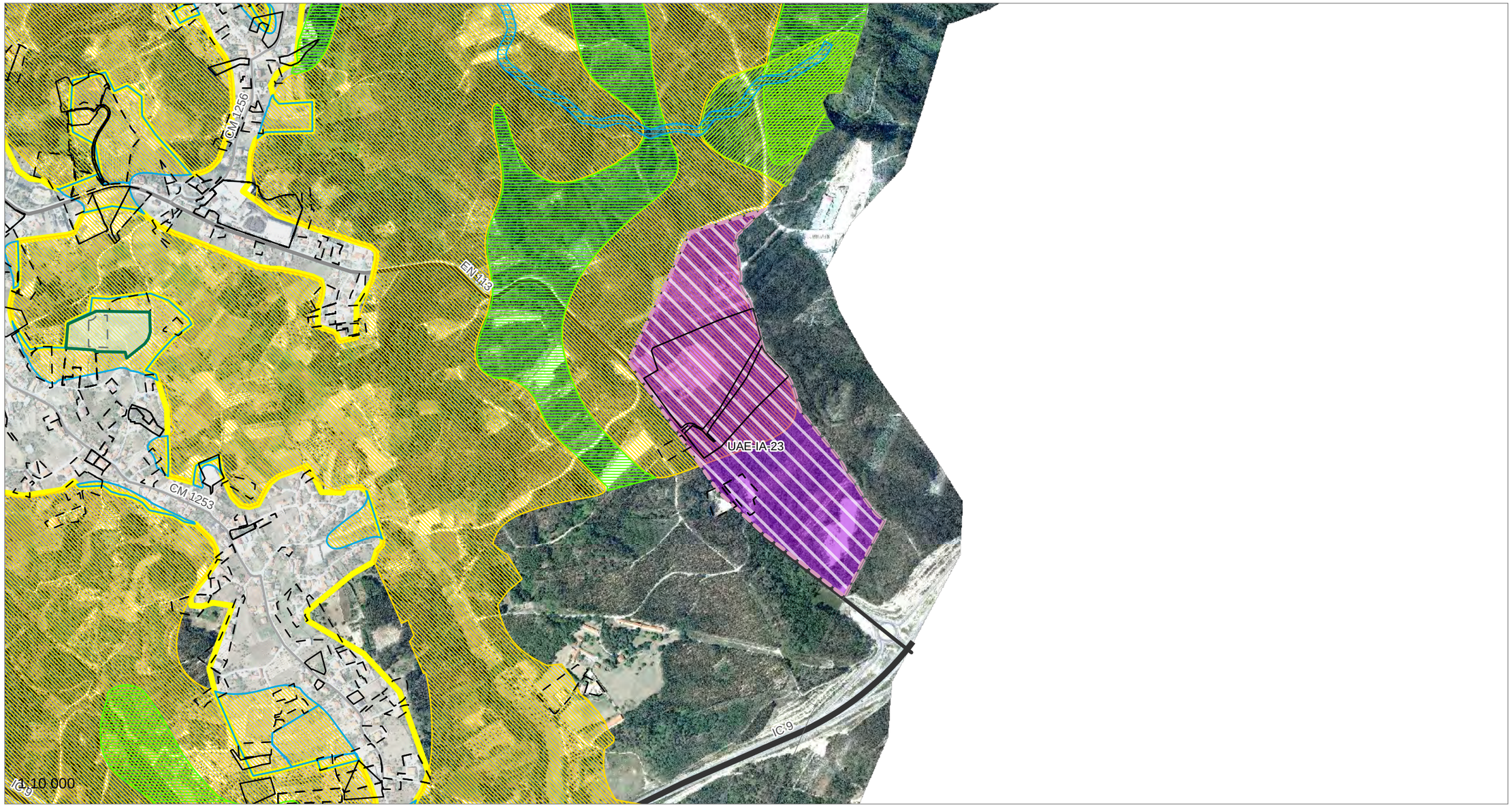


FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

QUINTA DA SARDINHA

UAE-IA-23

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água



Freguesia | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA

LAGOA DO BOI - UOPG AREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

UAE-IA-24

Fundamentação

Esta área industrial tem 45,7 ha e encontra-se adjacente à área industrial urbanizável prevista no PDM da Batalha, permitindo a criação de uma área Industrial de continuidade

Como a área se encontra condicionada por REN – Áreas de Máxima Infiltração, foi criada uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, que tem como objetivos, os seguintes:

a)Prever áreas devidamente estruturadas para a instalação de actividades económicas;

b)Assegurar a adequada integração destas áreas de actividades económicas com a envolvente, designadamente a sua relação com as infra-estruturas rodoviárias existentes e os novos arruamentos a criar;

c)Definir os espaços públicos de circulação viária, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de protecção e enquadramento;

d)Potenciar as relações intermunicipais na gestão das infra-estruturas.

Esta área apresenta uma localização privilegiada junto à A1, no entanto não possui acessos viários condignos e não apresenta qualquer infra-estrutura urbana. No PDM está prevista a construção de uma via de distribuição que venha a ajudar a concretizar a Área Industrial e Armazenagem.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			-	-
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	45,7	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			45,7	
Área total da UOPG			45,7	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		NÃO	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	NÃO	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		-	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	SIM	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	NÃO	

Pontos Fortes

- Boa Localização: adjacente à A1 e a outras áreas industriais.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Permite a criação de uma zona Industrial numa zona de excelência, beneficiando da proximidade da área Industrial do concelho da Batalha, contribuindo para área Industrial de continuidade entre municípios.

Ameaças

- Áreas florestais confinantes;

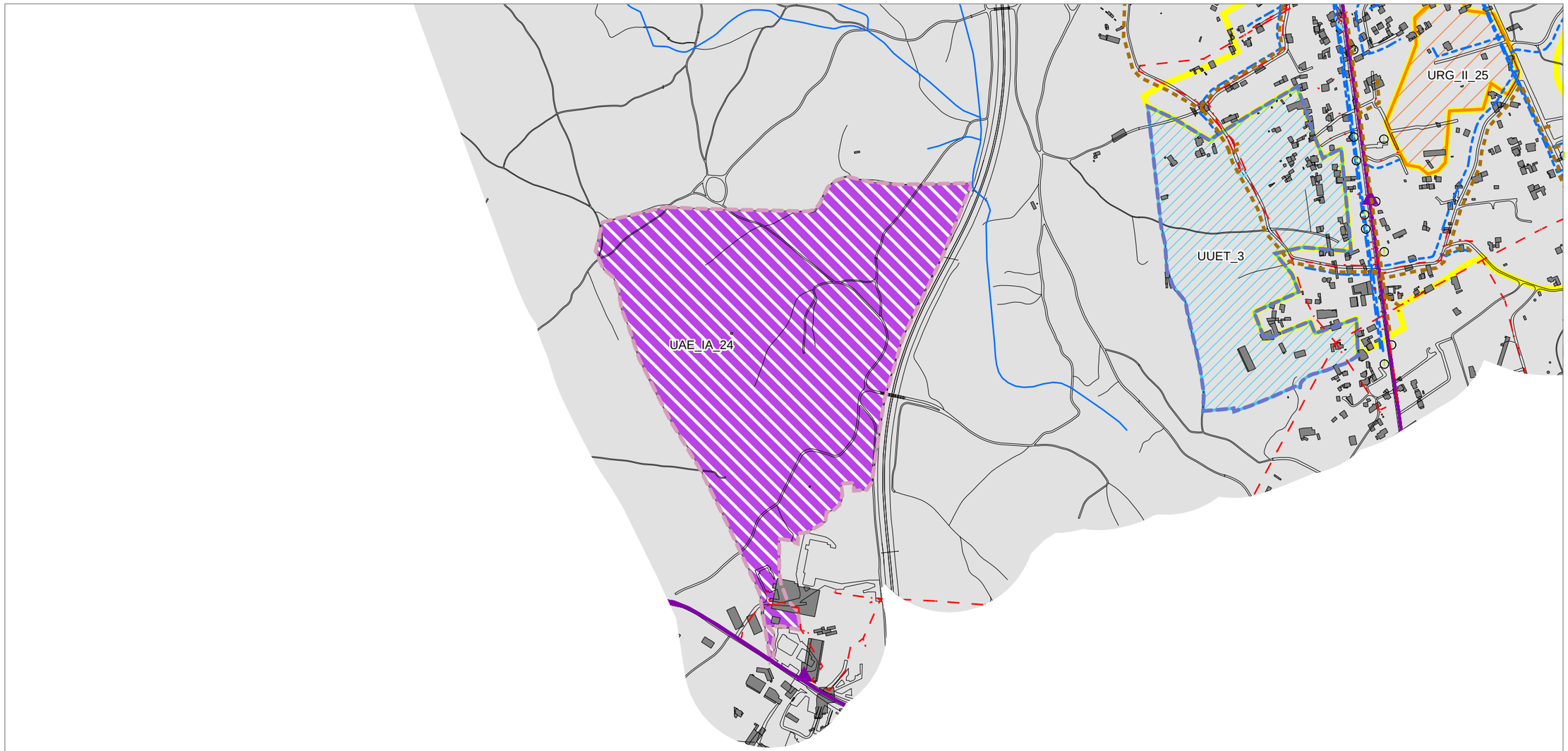


FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

LAGOA DO BOI

UAE-IA-24

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



1:10 000

[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica

- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas

- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado
- UOPG Loureira

- UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

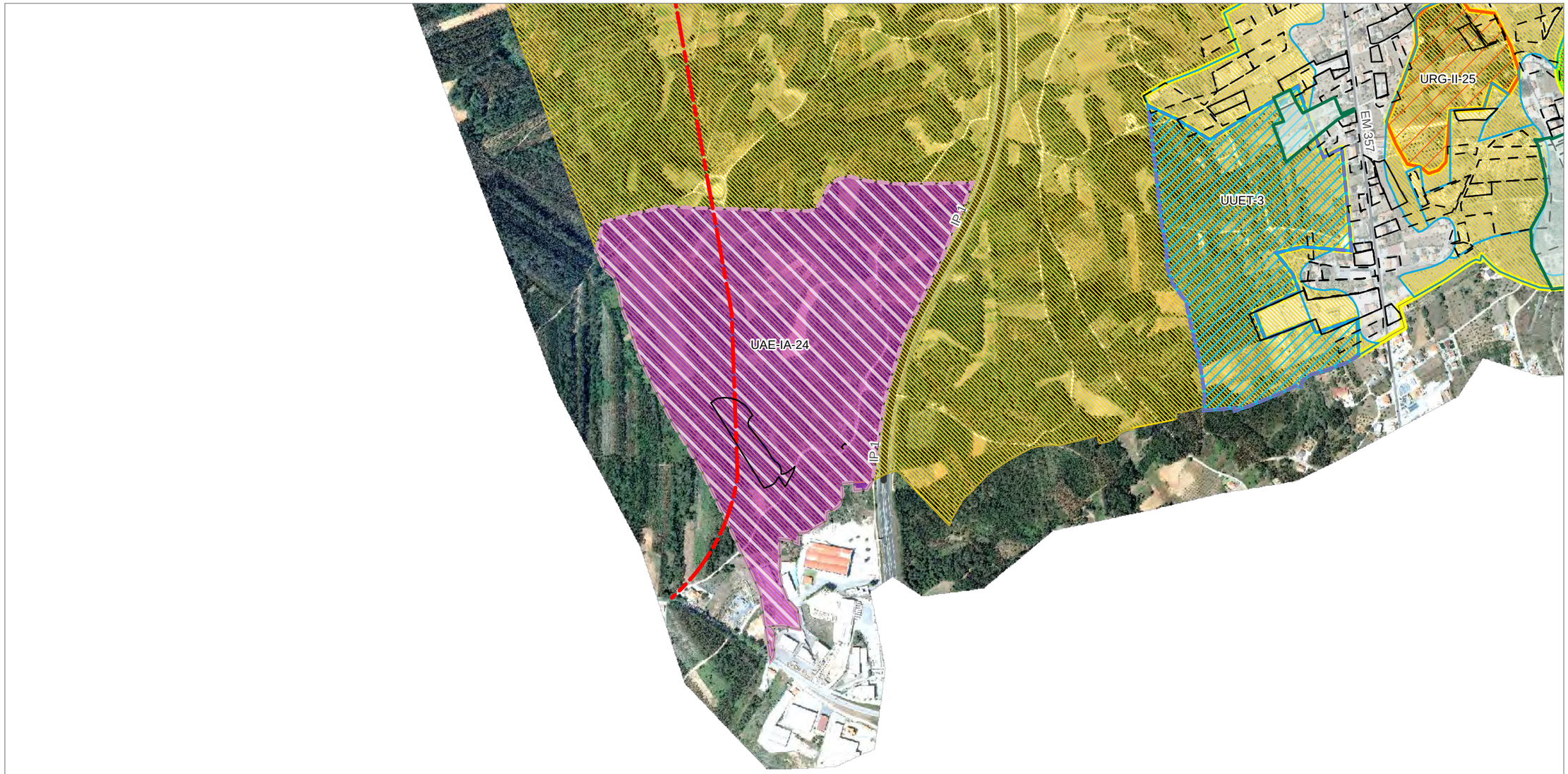
Solo urbanizável
- Residencial de grau II
- Área industrial e armazenagem
- Turismo

FREGUESIA | SANTA CATARINA DA SERRA E CHAÍNÇA

LAGOA DO BOI

UAE-IA-24

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



1:10 000

Solo urbanizado
UOPG Loureira
UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Compromissos urbanísticos
Anteriores a 2015
Posteriores a 2015
Loteamentos aprovados

Rede de distribuição principal - proposta

Solo urbanizável
Residencial de grau II
Área industrial e armazenagem
Turismo

Pedidos de exclusão da REN

REN
Áreas de máxima infiltração
Áreas com riscos de erosão

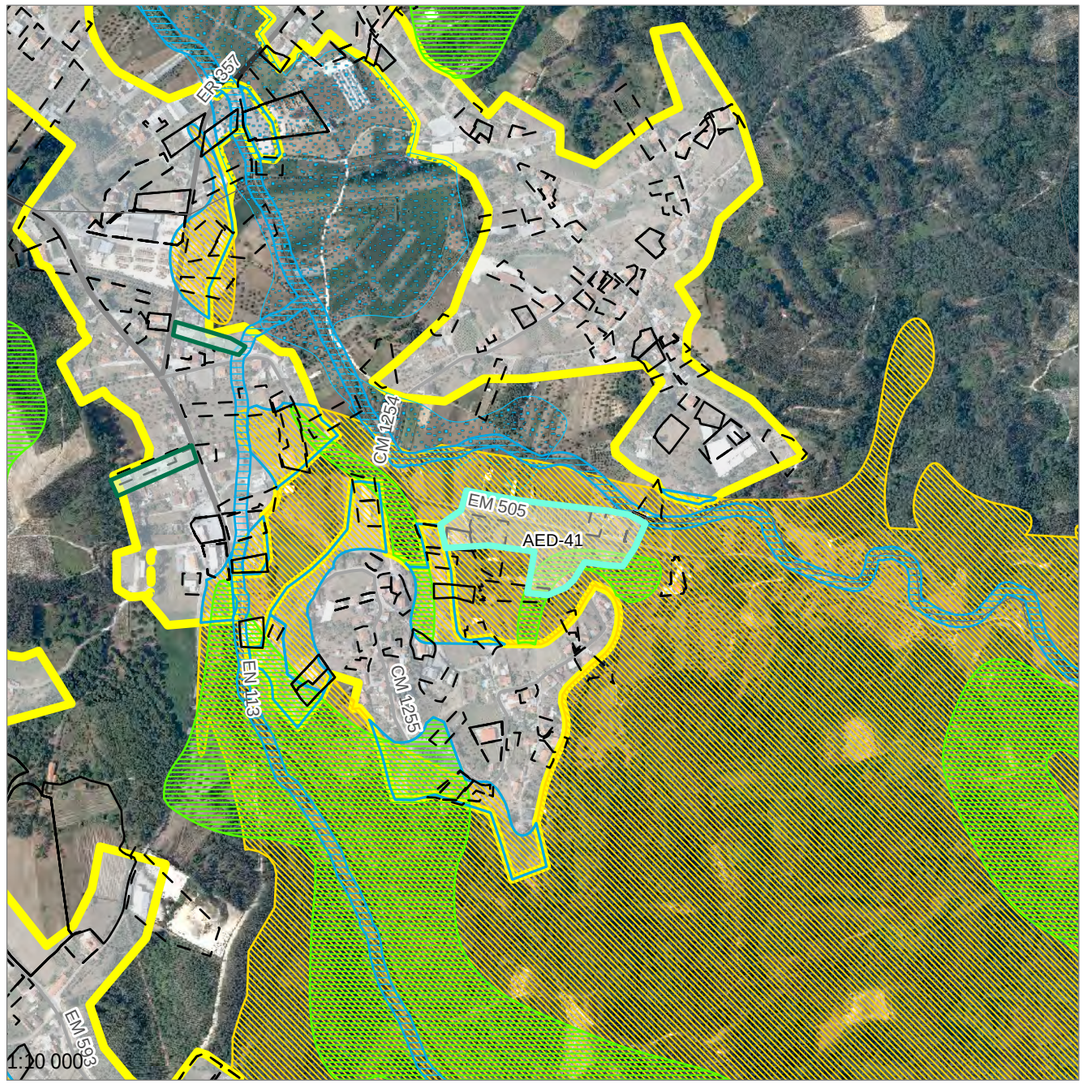


Freguesia | Santa Catarina da Serra e Chainça

Vale sumo

AED-41

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

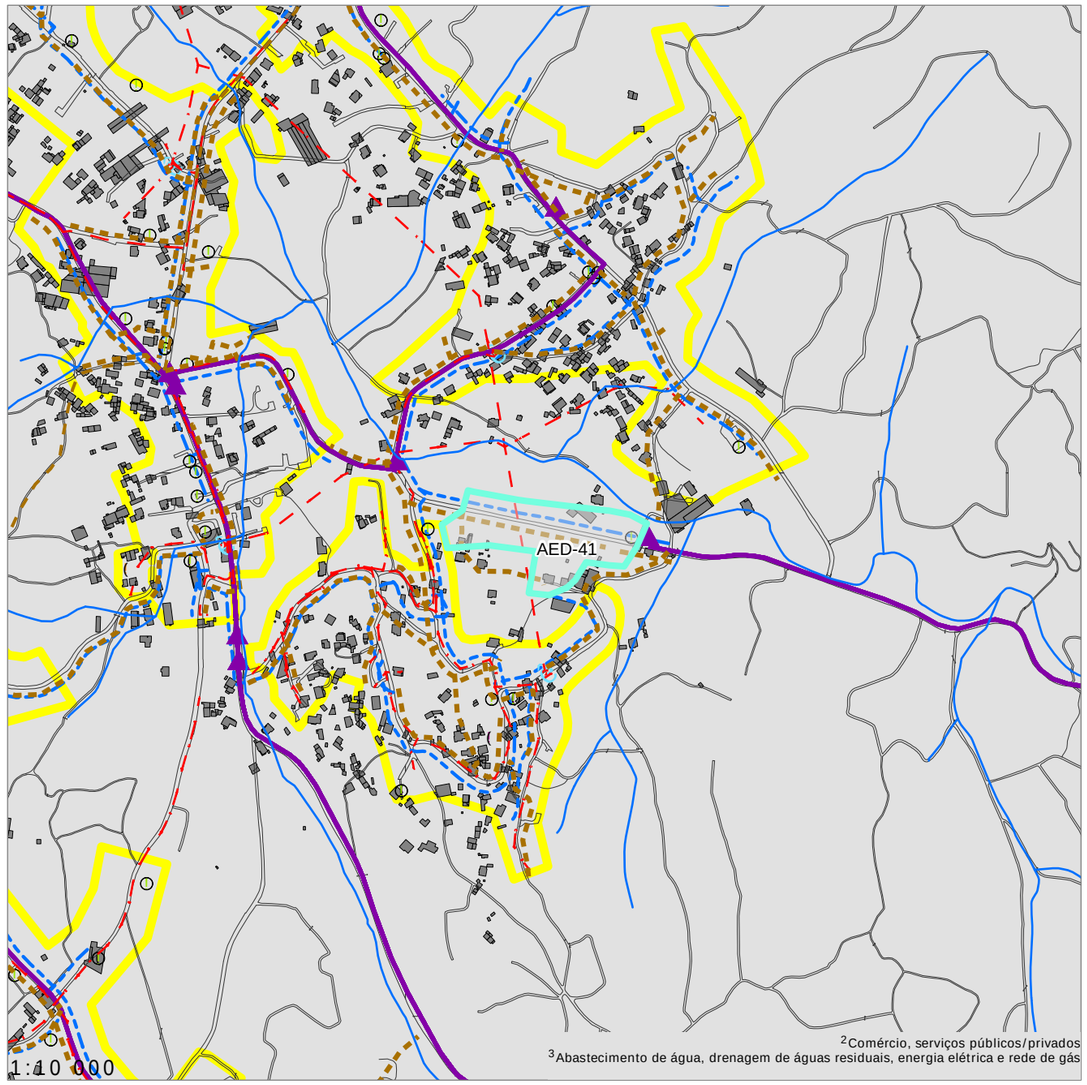


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

UBD-8; UBD-9

Fundamentação



Freguesia | SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

BREGIEIRA E CAXIEIRA

Estas áreas encontram-se classificadas como Espaços Urbanos de Baixa Densidade de acordo com o PDM e são contiguas ao solo urbanizado habitacional.

Não possuem aglomerados de edifícios, mas são servidas por duas vias. Dispõem de infra-estruturas urbanas, servidas por transportes públicos, apresentando boas condições de desenvolvimento dado estar localizada em área envolvente com existências de significativa actividade económica que potencia a fixação de pessoas. A UBD-9 encontra-se muito próxima da área central da freguesia de Santa Eufémia.

Este perímetro urbano apresenta uma grande dispersão construtiva o que origina a necessidade de grandes áreas de construção para incluir as construções existentes no perímetro, e construídas no âmbito do PDM 95, dado que era permitido.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			129,7	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		28,4	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			158,1	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			95,6	60,5
			SIM	NÃO
	Inserção no Sistema Urbano		X	
	Existência de Aglomerados de Edifícios			X
	Atividades Geradoras de Fluxos		UBD-9	UBD-8
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	X	
		Abastecimento de Água	X	
		Saneamento	X	
		Energia e Telecomunicações	X	
	Equipamentos com Acesso da População		UBD-9	UBD-8
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		X	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração		X
		Areas com Riscos de Erosão		X
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias		X
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias		X
		Leito do Curso de Água		X
		Cabeceiras das Linhas de Água		X
		Proposta de Exclusão		X

Pontos Fortes

- Áreas confinantes com solo urbanizado;
- Existência de acessos na área e acessibilidades confinantes;
- Existência de infra-estruturas urbanas adjacentes.

Pontos Fracos

- Área de servidão da A1 relativamente URBD-9.

Oportunidades

- Localizam-se na proximidade de atividades económicas que potenciam a fixação de pessoas.

Ameaças

- Taxa de crescimento demográfico entre 2001 e 2011 negativa (-6%);
- Ruído rodoviário da A1 relativamente à URBD-9.

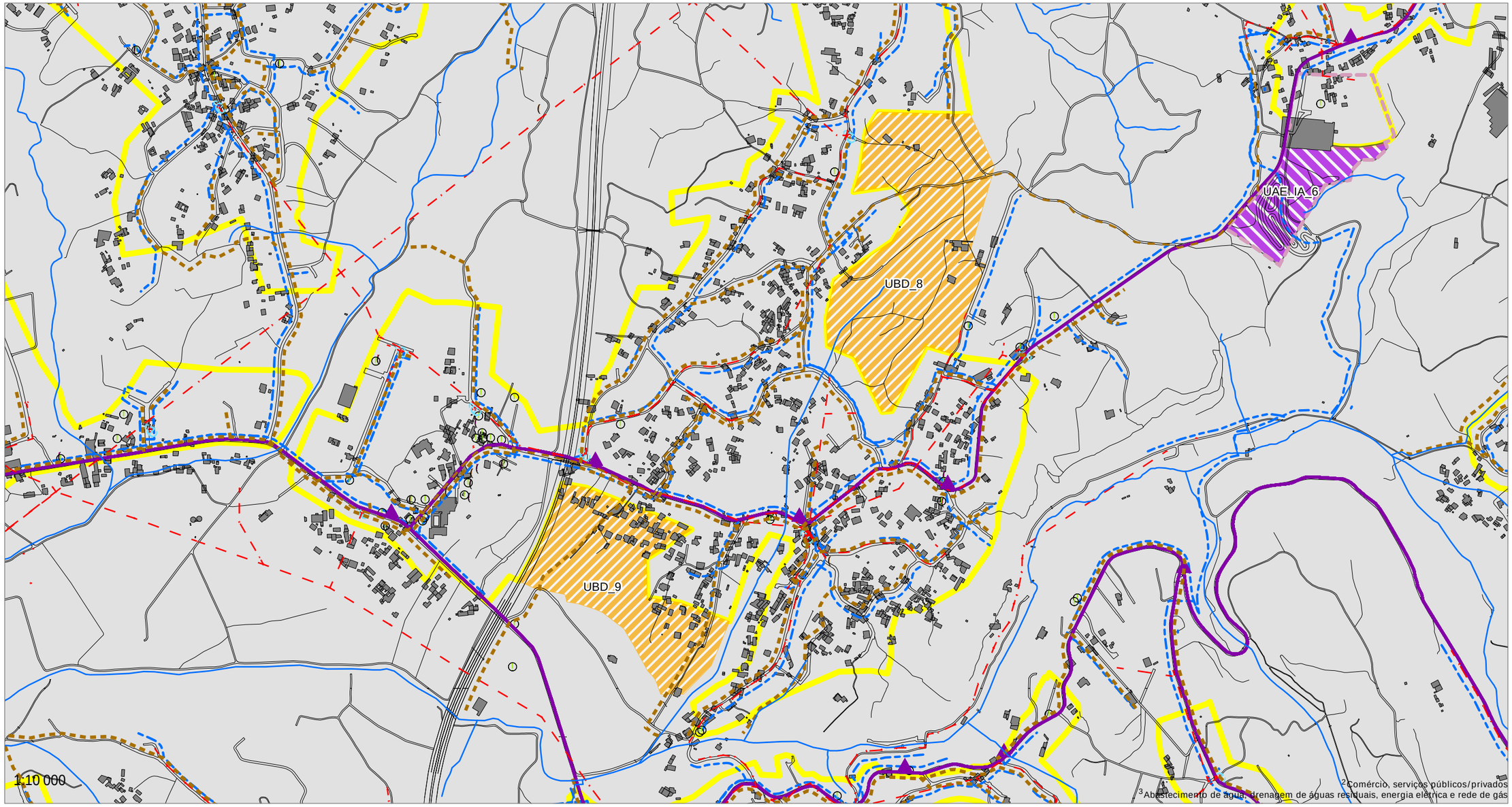


FREGUESIA | SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

BREGIEIRA E CAXIEIRA

UBD-8; UBD-9

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2] Comércio, serviços públicos/privados
[3] Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

Actividades económicas
Energia elétrica - PT
Energia elétrica
Drenagem de águas residuais
Abastecimento de águas

Paragens interurbanas
Percursos interurbanas
Eixos de via
Rede hidrográfica
Edifícios

Solo urbanizado
UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Solo urbanizável
Área industrial e armazenagem
Espaços urbanos de baixa densidade

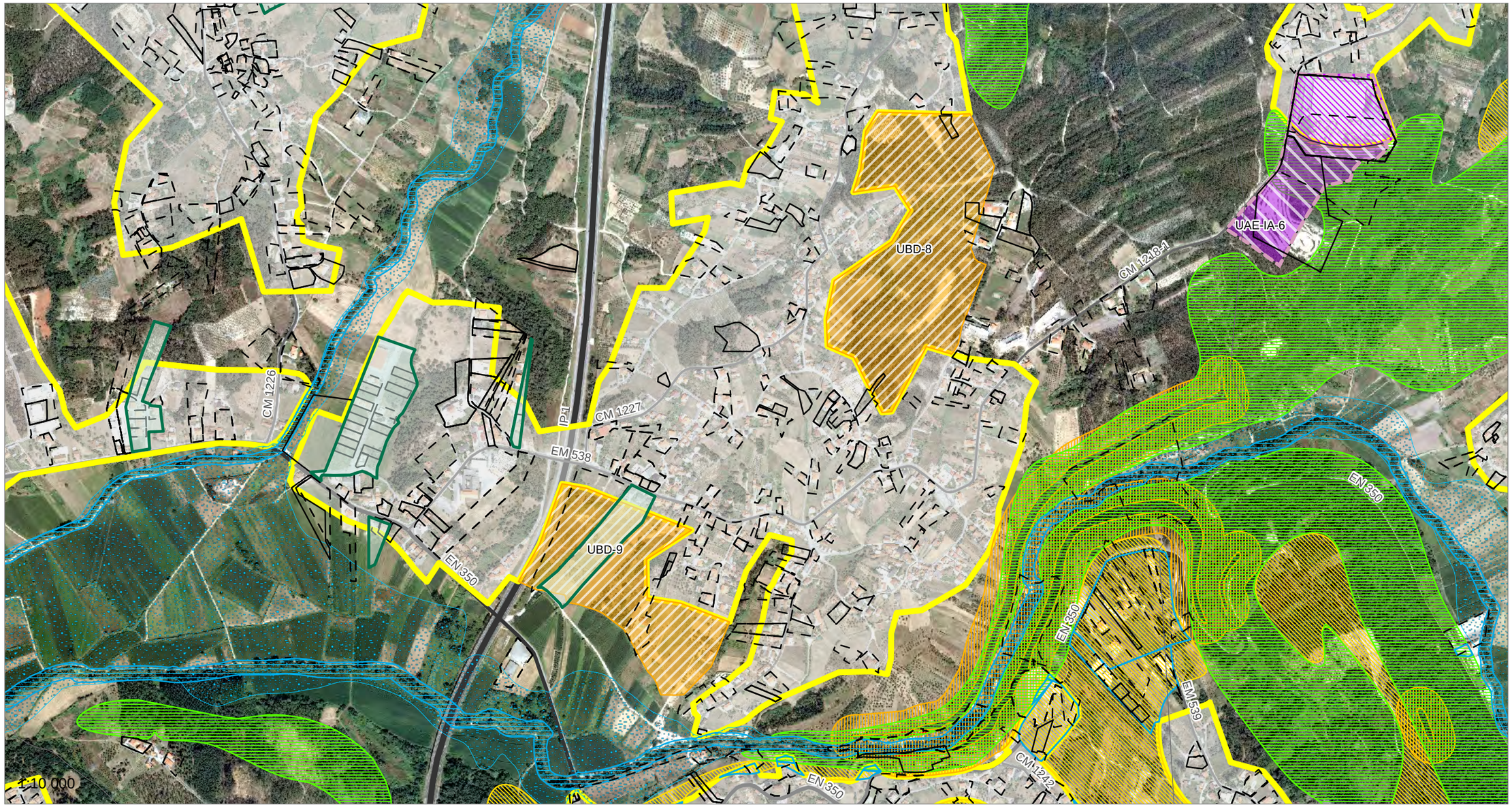


FREGUESIA | SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

BREGIEIRA E CAXIEIRA

UBD-8; UBD-9

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

UOPG Áreas Industriais e Armazenagem

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável

Área industrial e armazenagem

Espaços urbanos de baixa densidade

Pedidos de exclusão da REN

REN

Escarpas

Faixa de proteção de escarpas

Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água



UAE-CS-2

Fundamentação

Freguesia | SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

VALE PEREIRO

A área encontra-se classifcada como Espaços de Actvidades Económicas na subcategoria de Área Comercial e de Serviços, conforme o PDM de Leiria.

É uma área que tem uma boa localização - junto à EN 1- confnando com solo urbanizado da mesma categoria. A área contém construções e possui infraestruturas urbanas, encontrando-se próxima de actvidades geradoras de fuxos.
Esta área necessita de ter um tratamento amplo, nomeadamente a sua artculação em termos de acessibilidades com a envolvente e o Retail Park, pois já existem estudos relatvos à elaboração do Plano de Pormenor do Vale Pereiro que incluía esta área.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			21,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Atvidades Económicas	Áreas de Industria e Armazenagem		
		Áreas de Comércio e Serviços	13,7	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			35,2	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometda do solo urbano confnante			-	-
	Inserção no Sistema Urbano		NÃO	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		SIM	
	Atvidades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		NÃO	
	Garantr a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		NÃO	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnante com solo urbanizado de actvidades económicas e área comercial e de serviços;
- Existência de boas acessibilidades confnantes.

Pontos Fracos

- Sem Infra-estruturas na área confnante;
- UAE–CS-2 é atravessada por Linha Elétrica da Alta Tensão.

Oportunidades

- Existência de estudos relatvos à elaboração do Plano de Pormenor de Vale Pereiro, destnado à regularização do processo do Retail-Park.

Ameaças

- A localização da área UAE-CS-2 poderá não ser a mais procurada face ao insucesso do Retail-park;
- Condições e localização do mercado concorrencial.

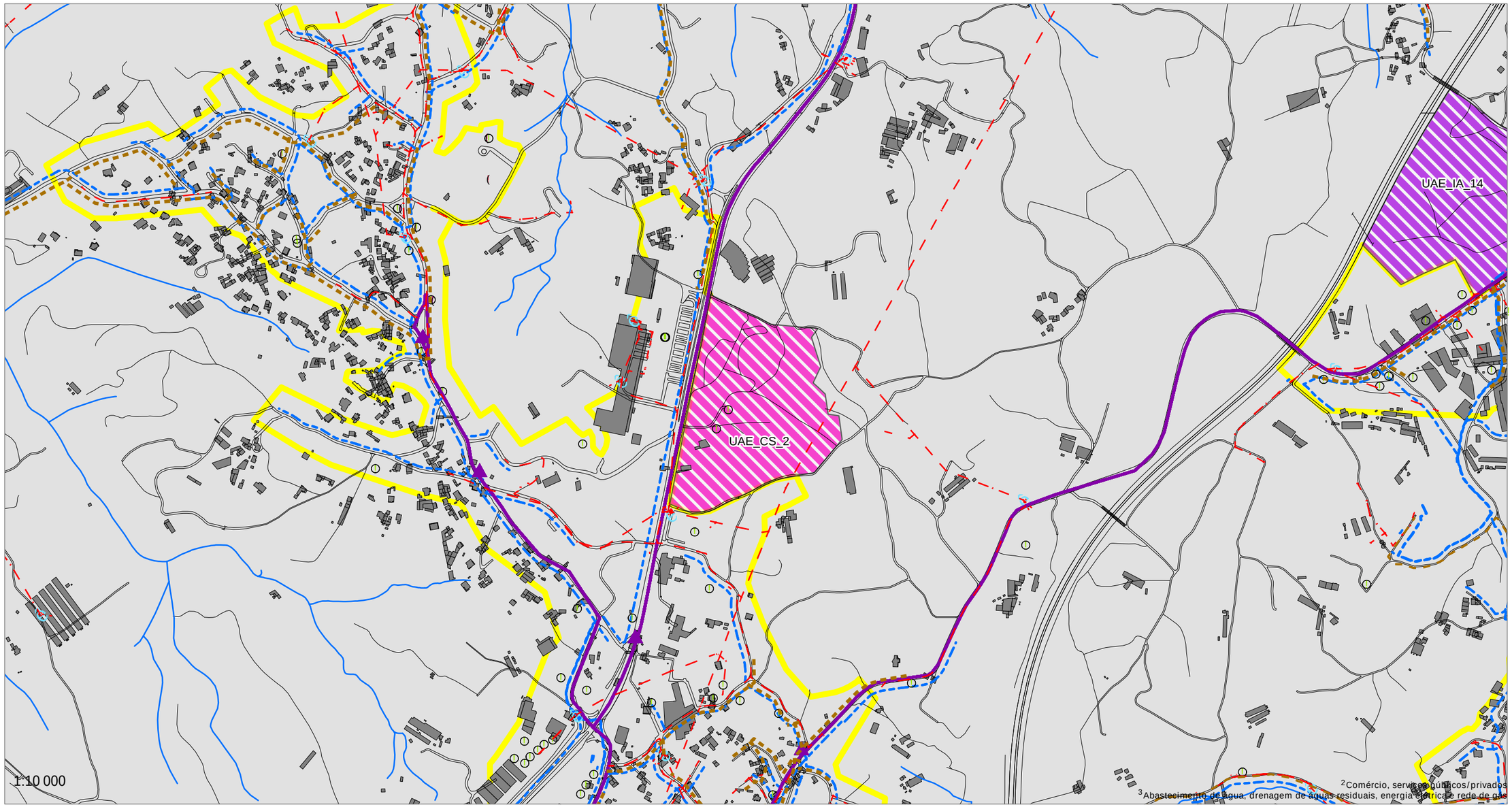


FREGUESIA | SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

VALE PEREIRO

UAE-CS-2

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia eléctrica e rede de gás

Equipamentos
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica

- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área comercial e de serviços
- Área industrial e armazenagem

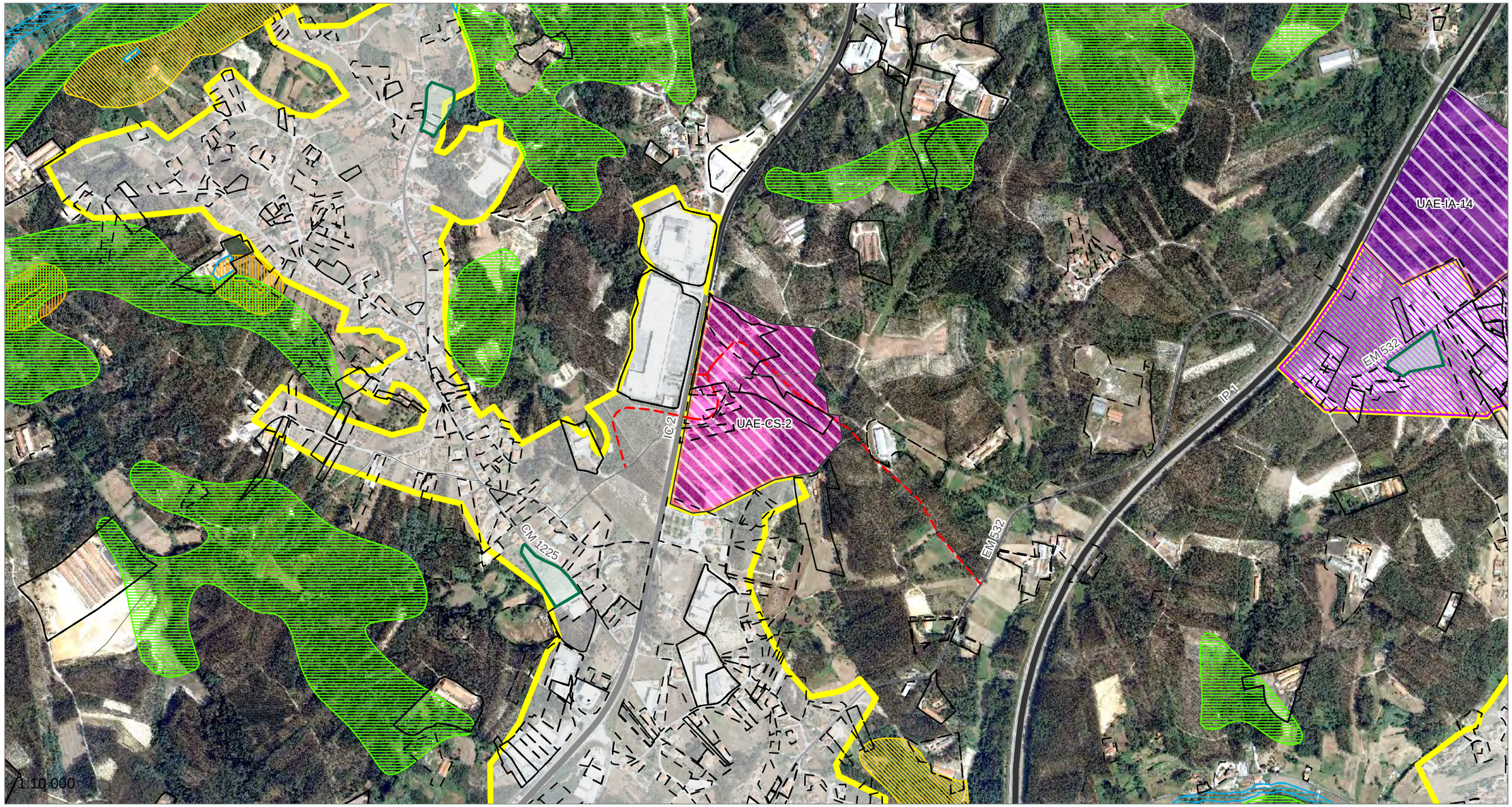


FREGUESIA | SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

VALE PEREIRO

UAE- CS- 2

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados

Rede de distribuição secundária - proposta

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Área comercial e de serviços
- Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas de máxima infiltração

Áreas com riscos de erosão

Leitos dos cursos de água

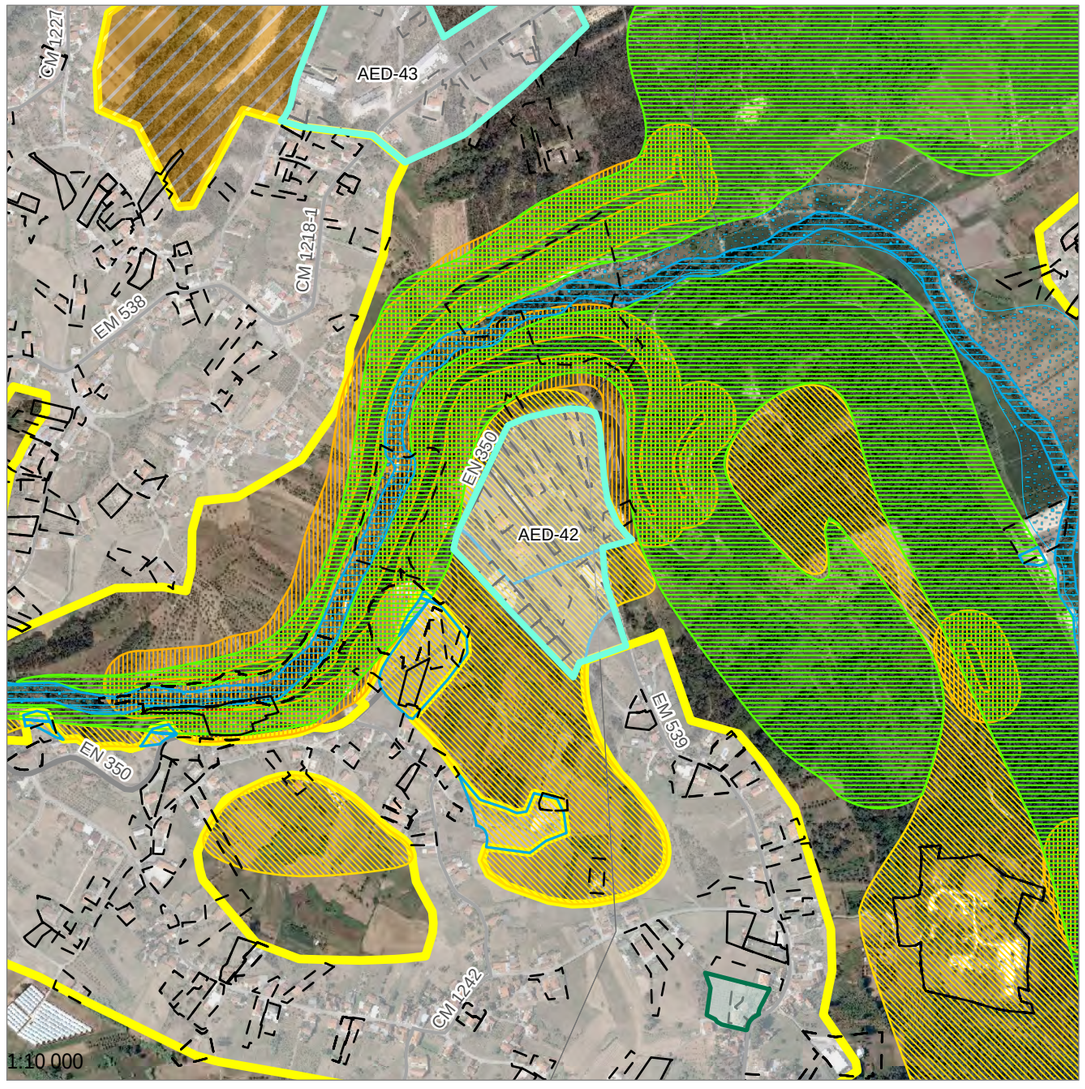


Freguesia | Santa Eufémia e Boa Vista

Carrapital

AED-42

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



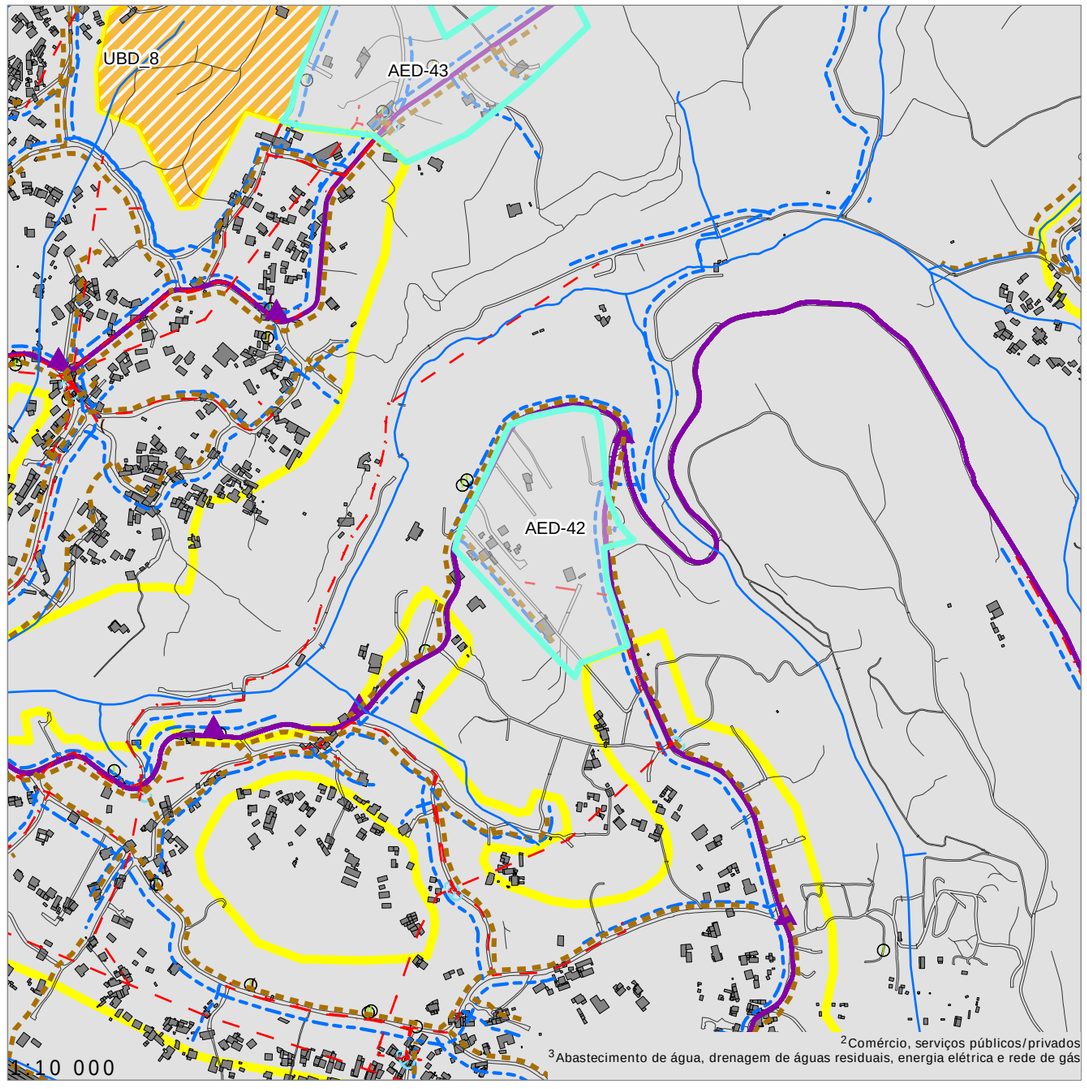
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas

- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade

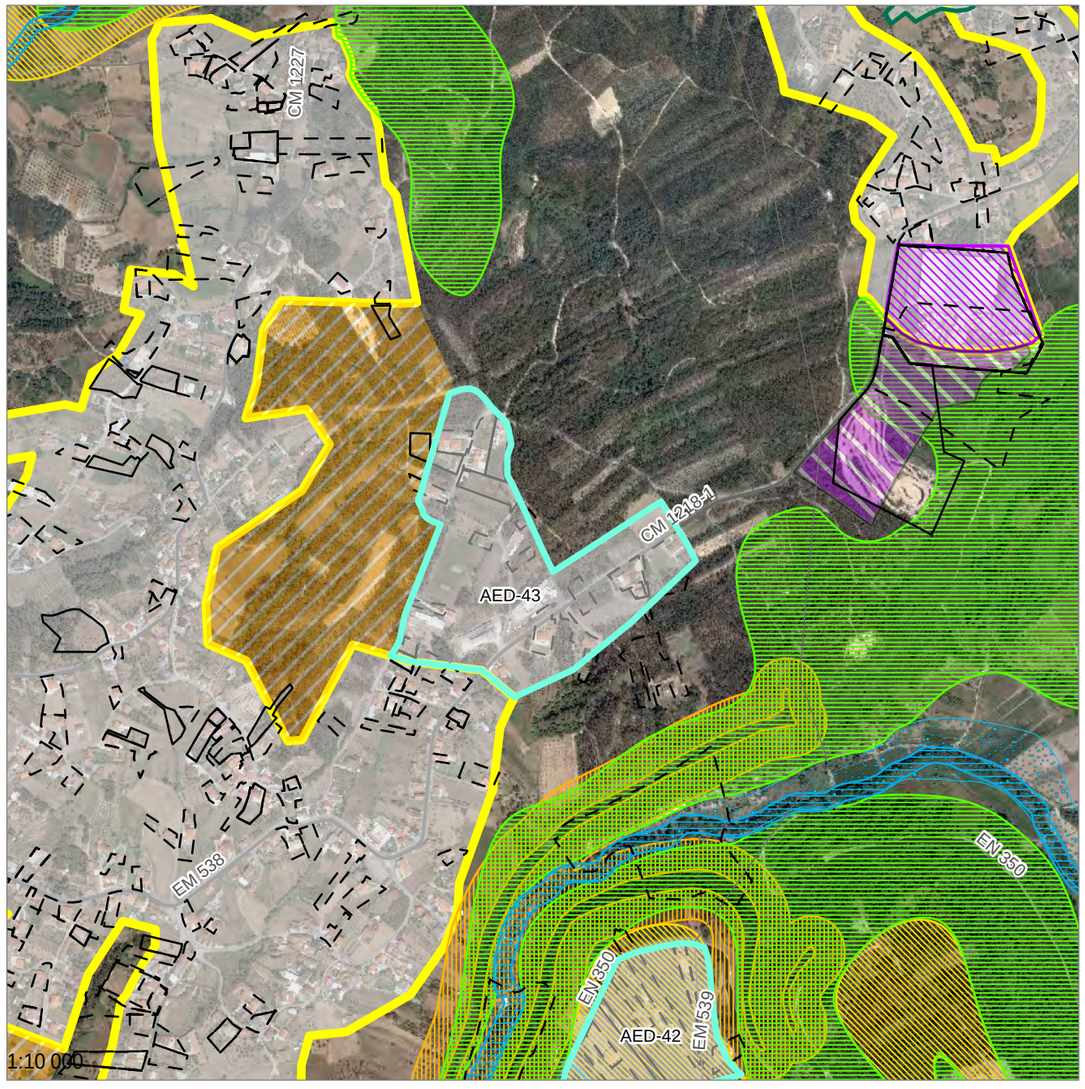


AED-43

Freguesia | Santa Eufémia e Boa Vista

Pereiras

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



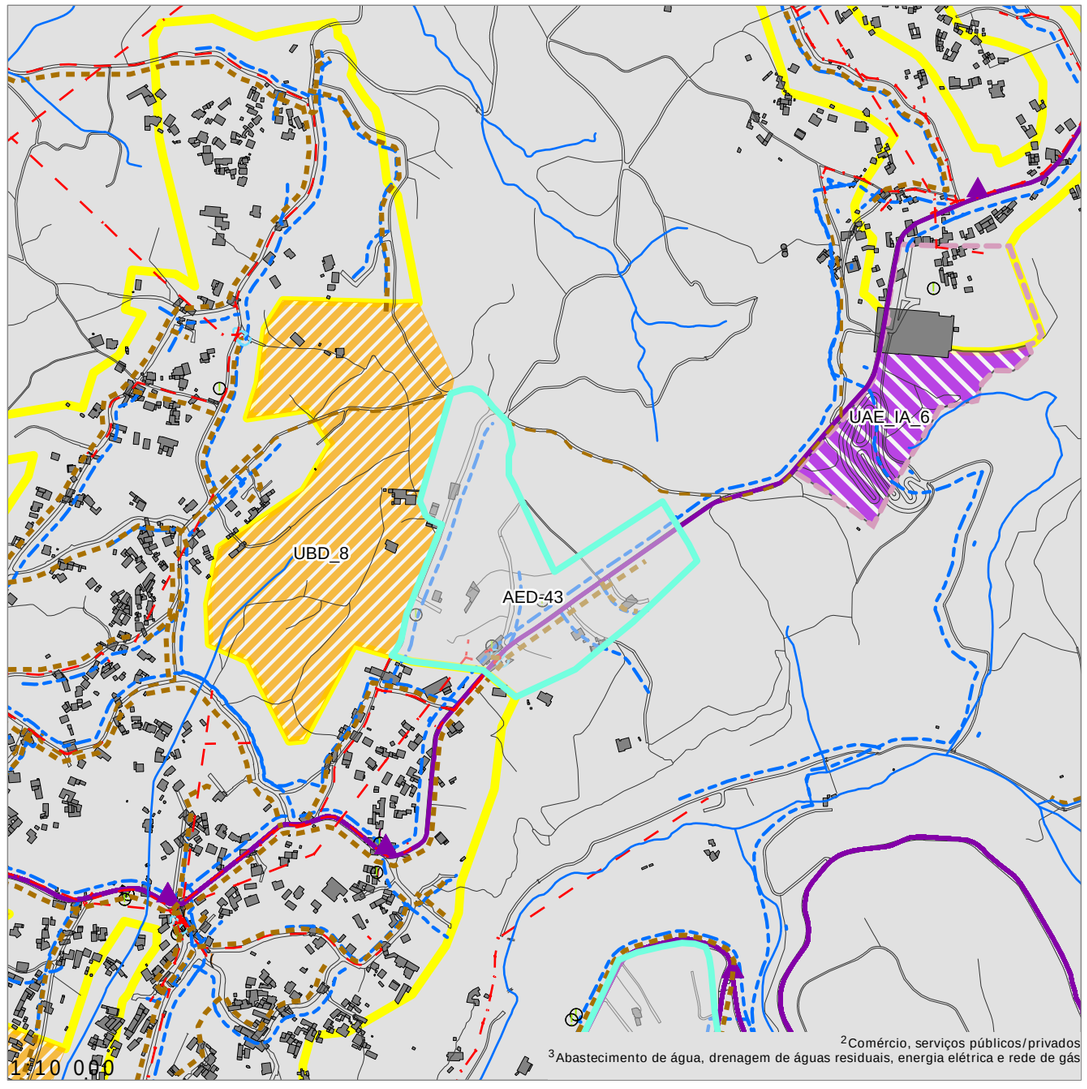
Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS [3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Drenagem de águas residuais

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade

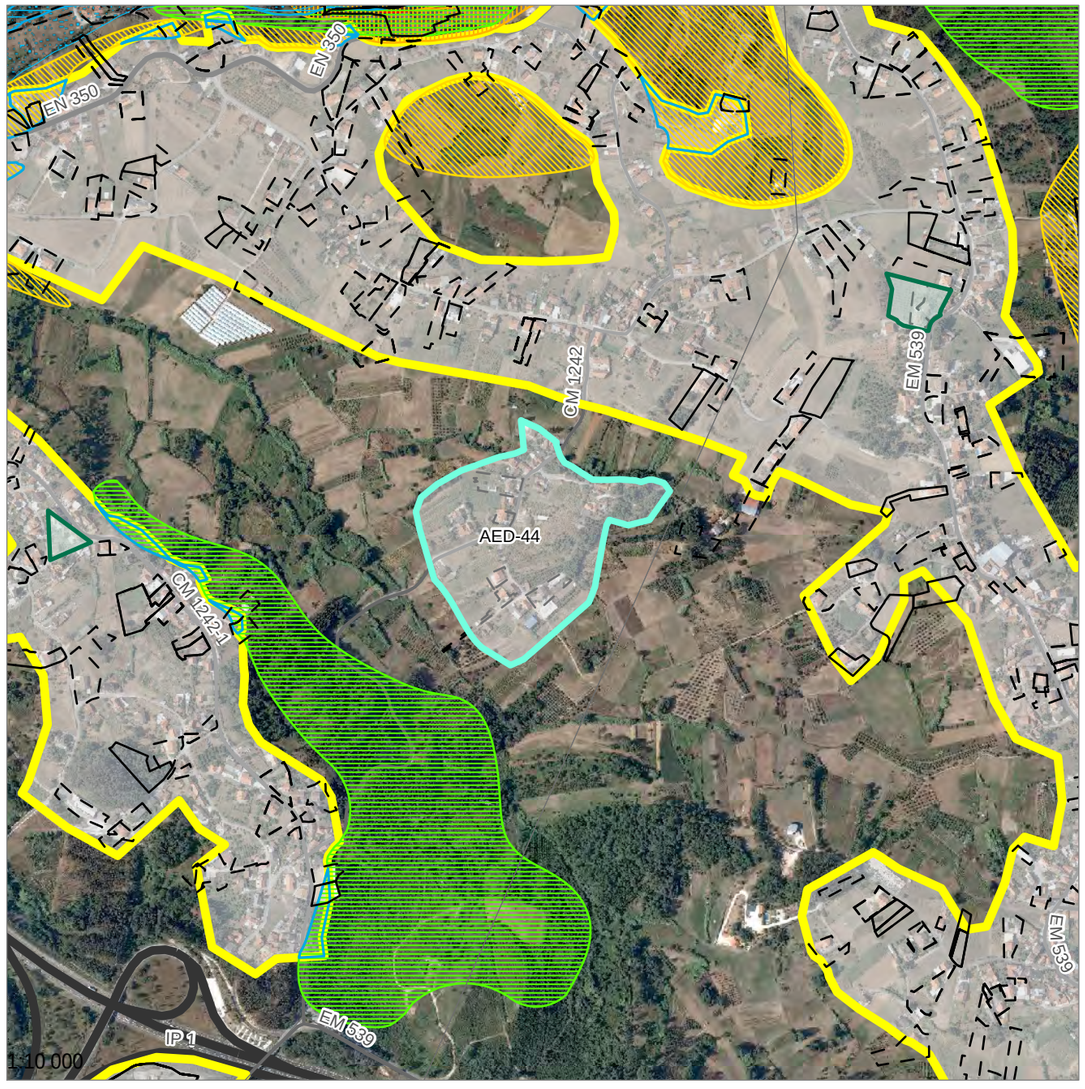


Freguesia | Santa Eufémia e Boa Vista

Trabulheira

AED-44

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO

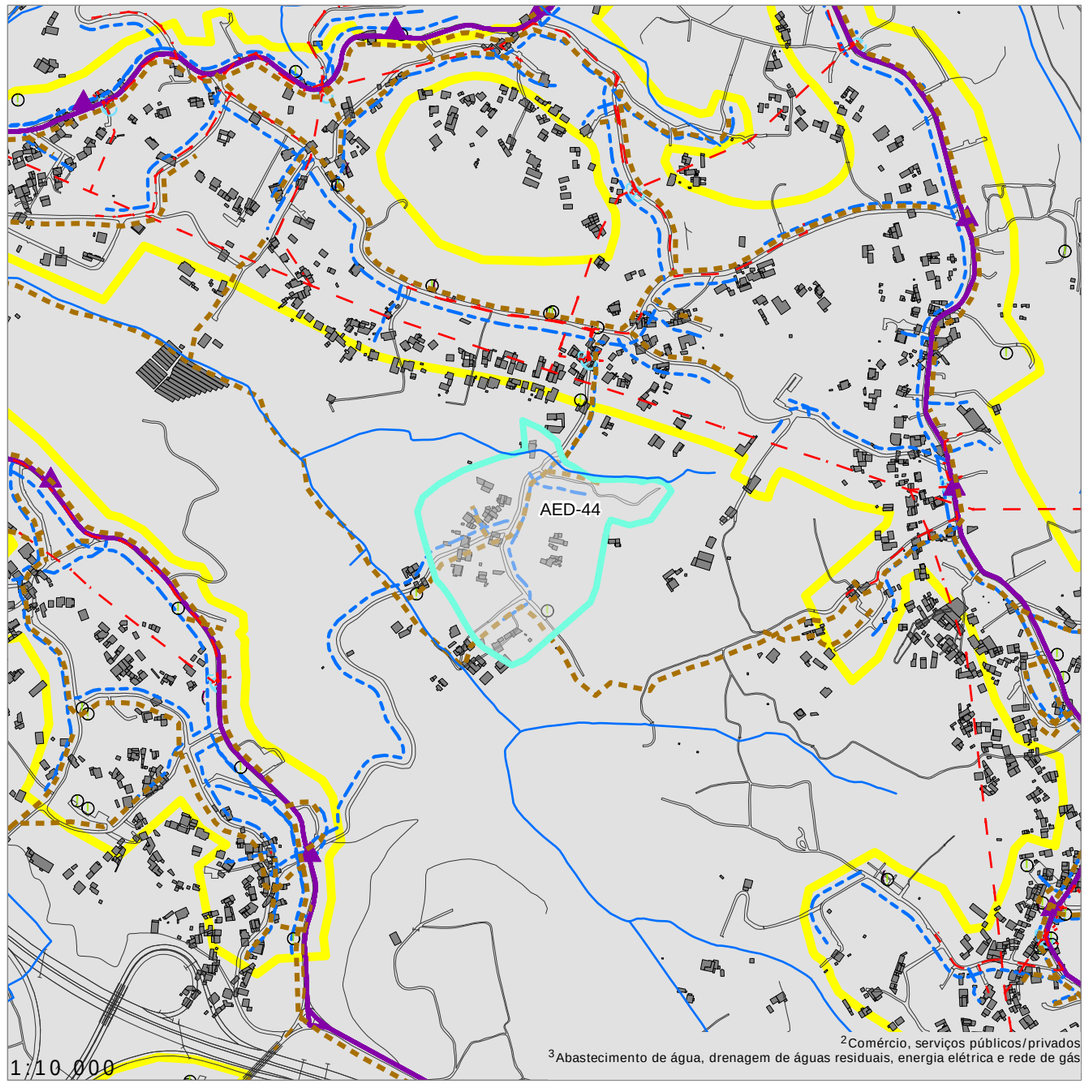


Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3]
ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Ensino
- Religiosos
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa



Freguesia | SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA

ESTREMADOURO

UBD-10

Fundamentação

A área encontra-se classificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade de acordo com o PDM. É contigua ao solo urbanizado habitacional.

Não possui aglomerados de edifcios, mas enquadra um edifcio habitacional servido por via. Dispõe de infra-estruturas urbanas, servido por transportes públicos, apresentando boas condições de desenvolvimento dado estar localizada em área envolvente com existências de signifcativa actividade económica que potencia a fxação de pessoas.

A sua continuidade irá assegurar a coerência do aglomerado urbano onde se integra e conter a fragmentação territorial, num aglomerado urbano em que a área comprometida/ocupada é signifcativa.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confnante			55,4	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços Residenciais	Grau I		
		Grau II		
	Espaços de Uso Especial	Turismo		
		Áreas de Equipamento		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade		2,0	
Área total do solo urbanizado e urbanizável			57,4	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confnante			42,0	68,7
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifcios		NÃO	
	Atividades Geradoras de Fluxos		NÃO	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	SIM	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	NÃO	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		NÃO	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confnante com solo urbanizado;
- Existência de acessos na área envolvente;
- Com Infra-estruturas urbanas adjacentes;
- Taxa de crescimento demográfco entre 2001 e 2011 positva;
- Área estmada comprometida/ocupada do solo urbanizado de 69%.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Conter a fragmentação territorial.

Ameaças

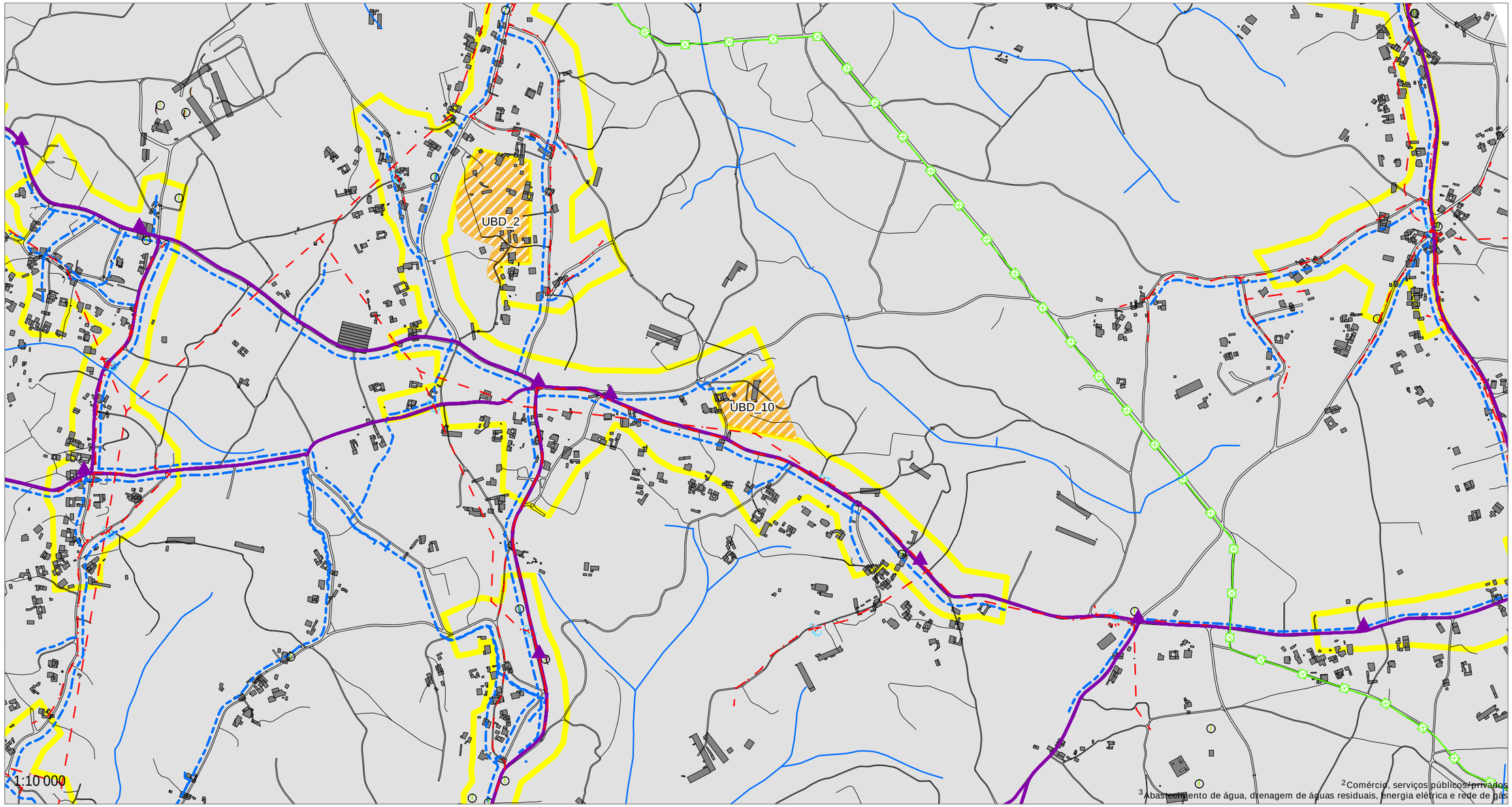


FREGUESIA | SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA

ESTREMADOURO

UBD-10

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Actividades económicas

- Gasoduto nacional
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica

- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade

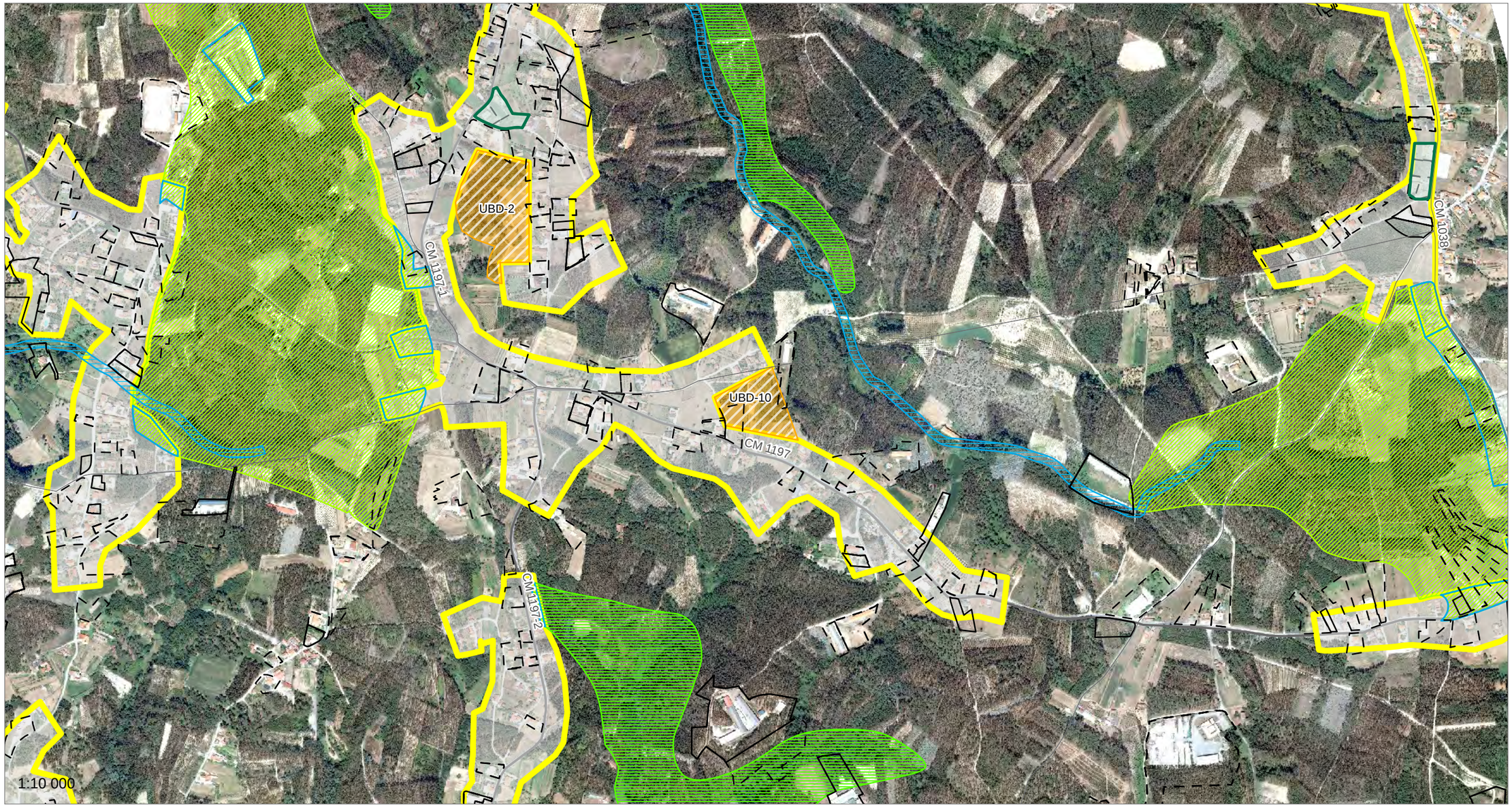


FREGUESIA | SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA

ESTREMADOURO

UBD- 10

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Solo urbanizável
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Pedidos de exclusão da REN

REN
- Áreas com riscos de erosão
- Cabeceiras das linhas de água
- Leitos dos cursos de água



Freguesia | SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA

RUIVAQUEIRA

UAE-IA-25

Fundamentação

A área industrial da Ortigosa desenvolve-se, sobretudo, ao longo da EN 109 e situa-se próximo de um acesso à A17. A área urbanizada encontra-se bastante ocupada e a área urbanizável representa apenas 23% da área total sendo que na actualidade já possui infra-estruturas e dinâmica construtiva elevada.

A classificação desta área como urbanizado assegura a coerência do perímetro assim constituindo uma área de expansão desta área bastante ocupada.

Usos do solo			Área (ha)	%
Solo Urbanizado Confinante			39,5	
SOLO URBANIZÁVEL	Espaços de Atividades Económicas	Áreas Industria e Armazenagem	11,8	
		Areas de Comércio e serviços		
Área total do solo urbanizado e urbanizável			51,3	
Área total da UOPG			-	-
Área comprometida do solo urbano confinante			-	50,0
	Inserção no Sistema Urbano		SIM	
	Existência de Aglomerados de Edifícios		SIM	
	Atividades Geradoras de Fluxos		SIM	
	Infraestruturas urbanas	Transportes Públicos	NÃO	
		Abastecimento de Água	SIM	
		Saneamento	SIM	
		Energia e Telecomunicações	SIM	
	Equipamentos com Acesso da População		-	
	Garantir a Coerência dos Aglomerados Urbanos e sua Contenção		SIM	
	Reserva Ecológica Nacional	Areas de Máxima Infiltração	-	
		Areas com Riscos de Erosão	-	
		Zonas Ameaçadas pelas Cheias	-	
		Dunas Litorais, Primárias e Secundárias	-	
		Leito do Curso de Água	-	
		Cabeceiras das Linhas de Água	-	
		Proposta de Exclusão	-	

Pontos Fortes

- Área confinante com solo urbanizado subcategoria Industrial e Armazenagem;
- Localização com excelentes acessibilidades à EN109 e à A17.
- Existência de infra-estruturas urbanas no local e adjacentes.

Pontos Fracos

Oportunidades

- Existências de actividades económicas já instaladas;
- Permite colmatar a área Industrial confinante e a sua expansão;
- Permite a deslocalização de actividades existentes na freguesia dispersas na malha urbana residencial, que necessitem de mais espaços para as suas instalações.

Ameaças

- Proximidade da área residencial condiciona o tipo de Industrias a instalar.

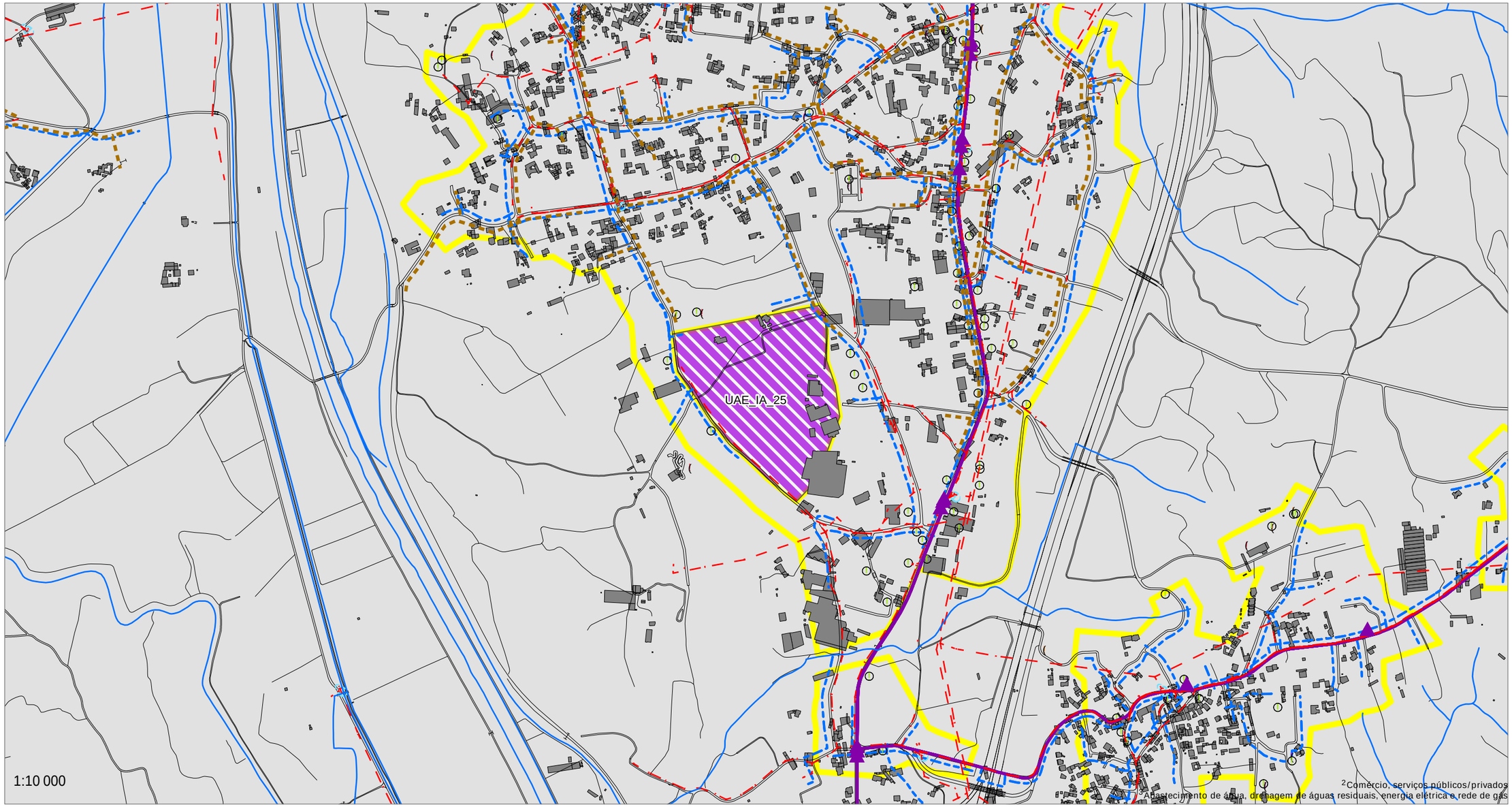


FREGUESIA | SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA

RUIVAQUEIRA

UAE-IA-25

ATIVIDADES ECONÓMICAS[2], EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS[3]



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos
- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Desportivo
- Ensino
- Religiosos
- Saúde
- Actividades económicas
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas
- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Solo urbanizado

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

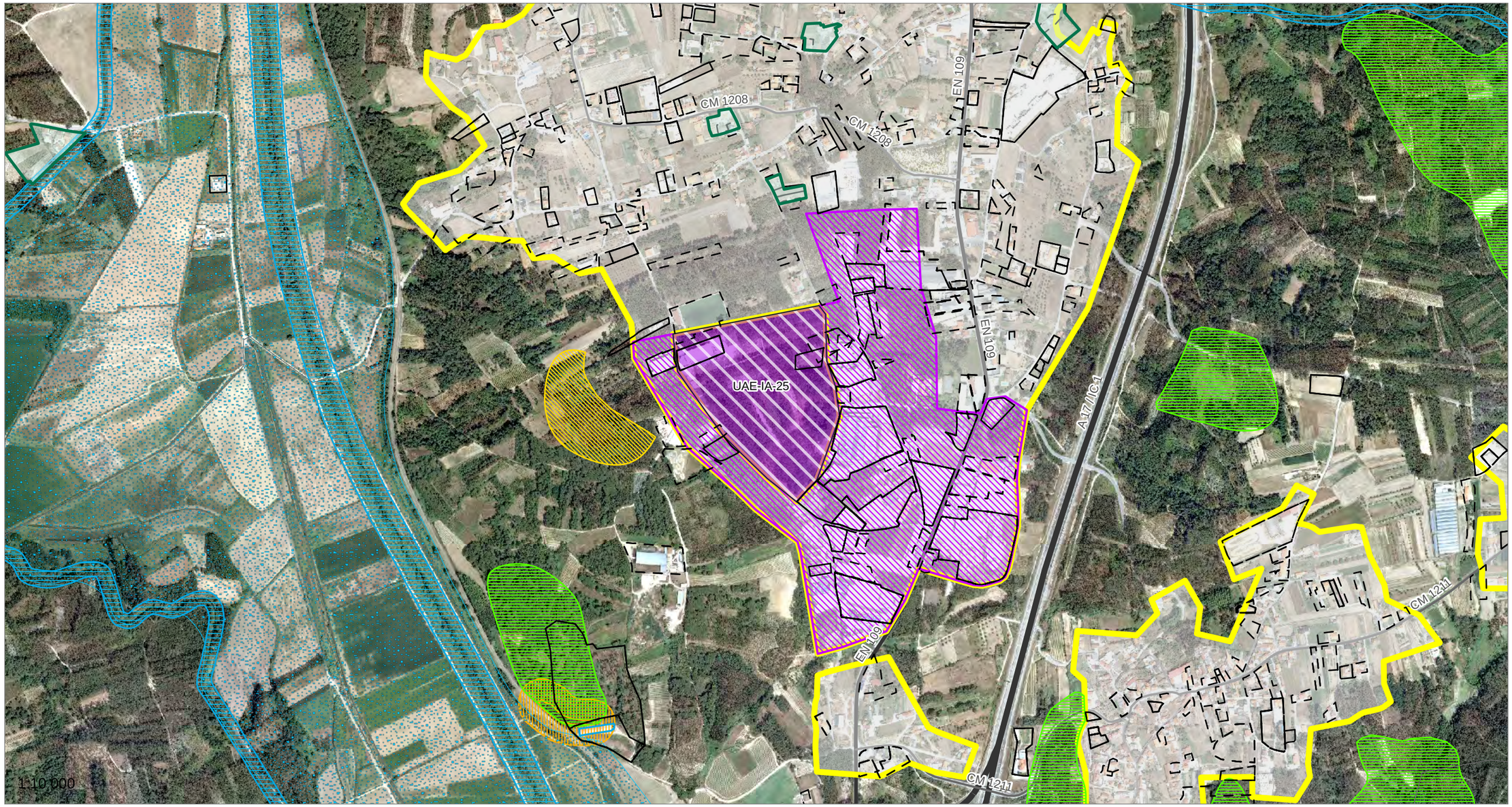


FREGUESIA | SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA

RUIVAQUEIRA

UAE-IA-25

CATEGORIAS DE USO DO SOLO| OCUPAÇÃO



Solo urbanizado

Compromissos urbanísticos
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015

Loteamentos aprovados

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

Solo urbanizável
- Área industrial e armazenagem

Pedidos de exclusão da REN

REN
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas

Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água

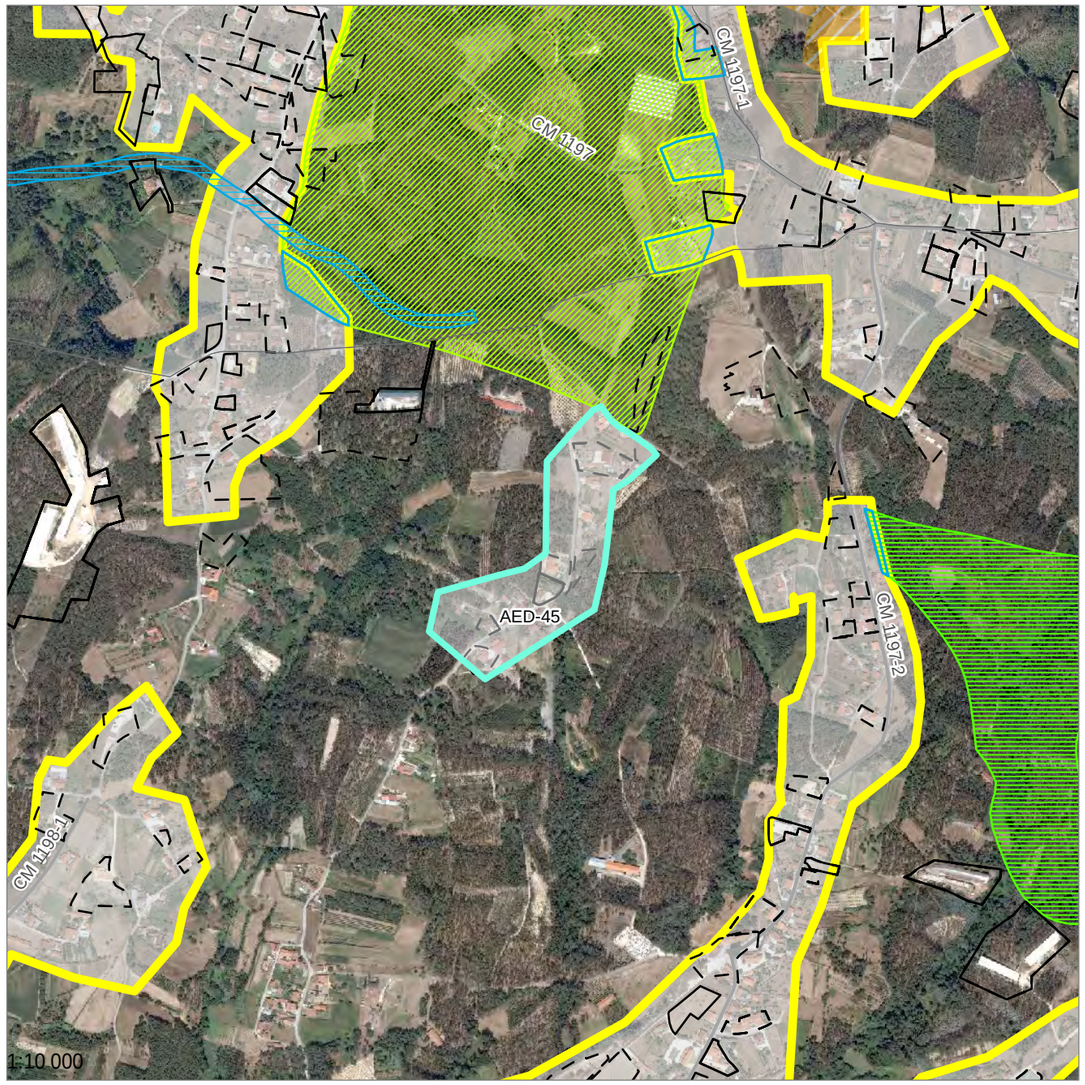


Freguesia | Souto da Carpalhosa e Ortigosa

Sargaçal

AED-45

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

Anteriores a 2015

Posteriores a 2015

Pedidos de exclusão da REN

Solo urbanizável

Espaços urbanos de baixa densidade

REN

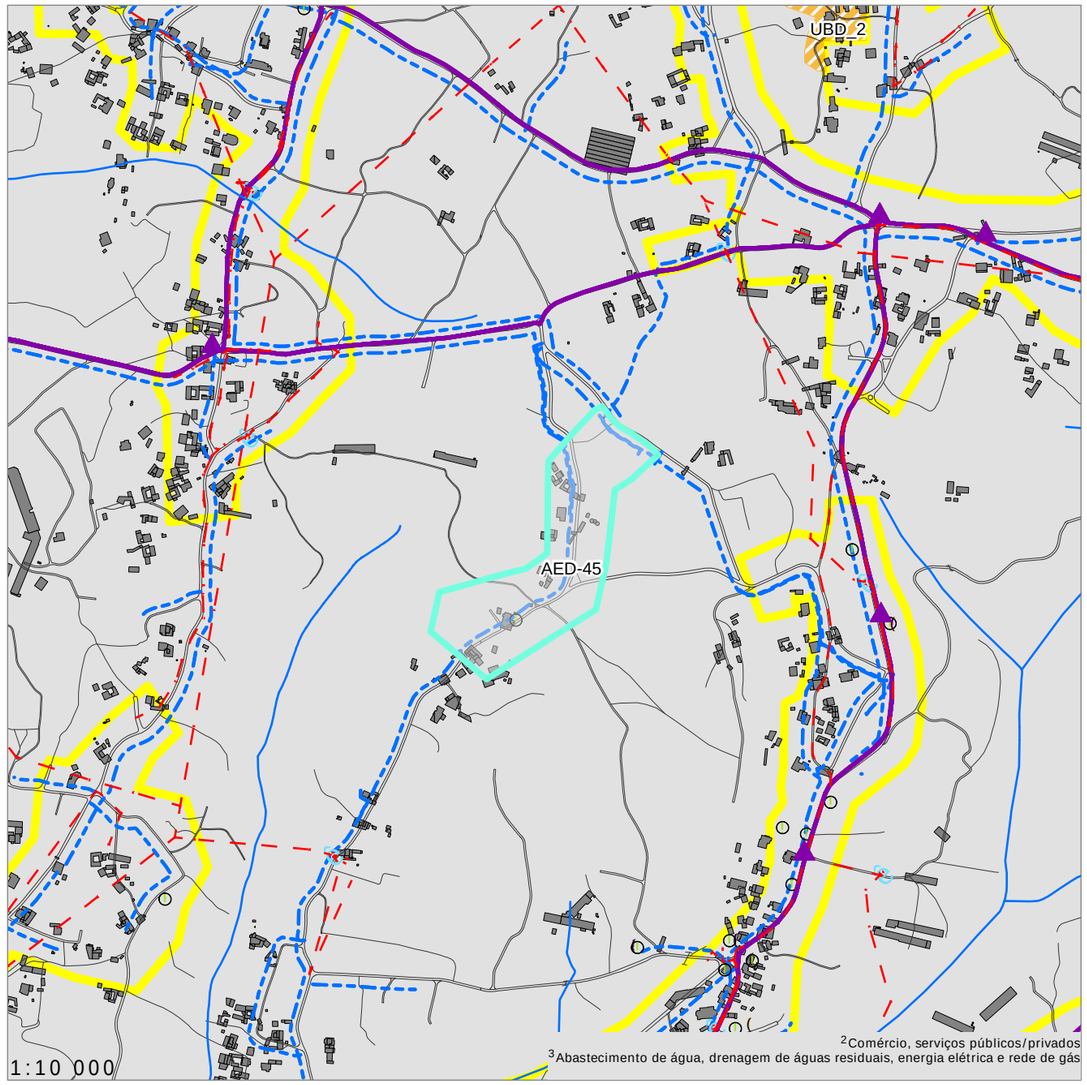
Áreas com riscos de erosão

Cabeceiras das linhas de água

Leitos dos cursos de água

Solo urbanizado

[2] [3]
ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



[2]Comércio, serviços públicos/privados
[3]Abastecimento de água, drenagem de águas residuais, energia elétrica e rede de gás

Equipamentos

Solidariedade

Ensino

Religiosos

Actividades económicas

Energia elétrica - PT

Energia elétrica

Abastecimento de águas

Paragens interurbanas

Percursos interurbanas

Eixos de via

Rede hidrográfica

Edifícios

Área de edificação dispersa

Solo urbanizável

Espaços urbanos de baixa densidade

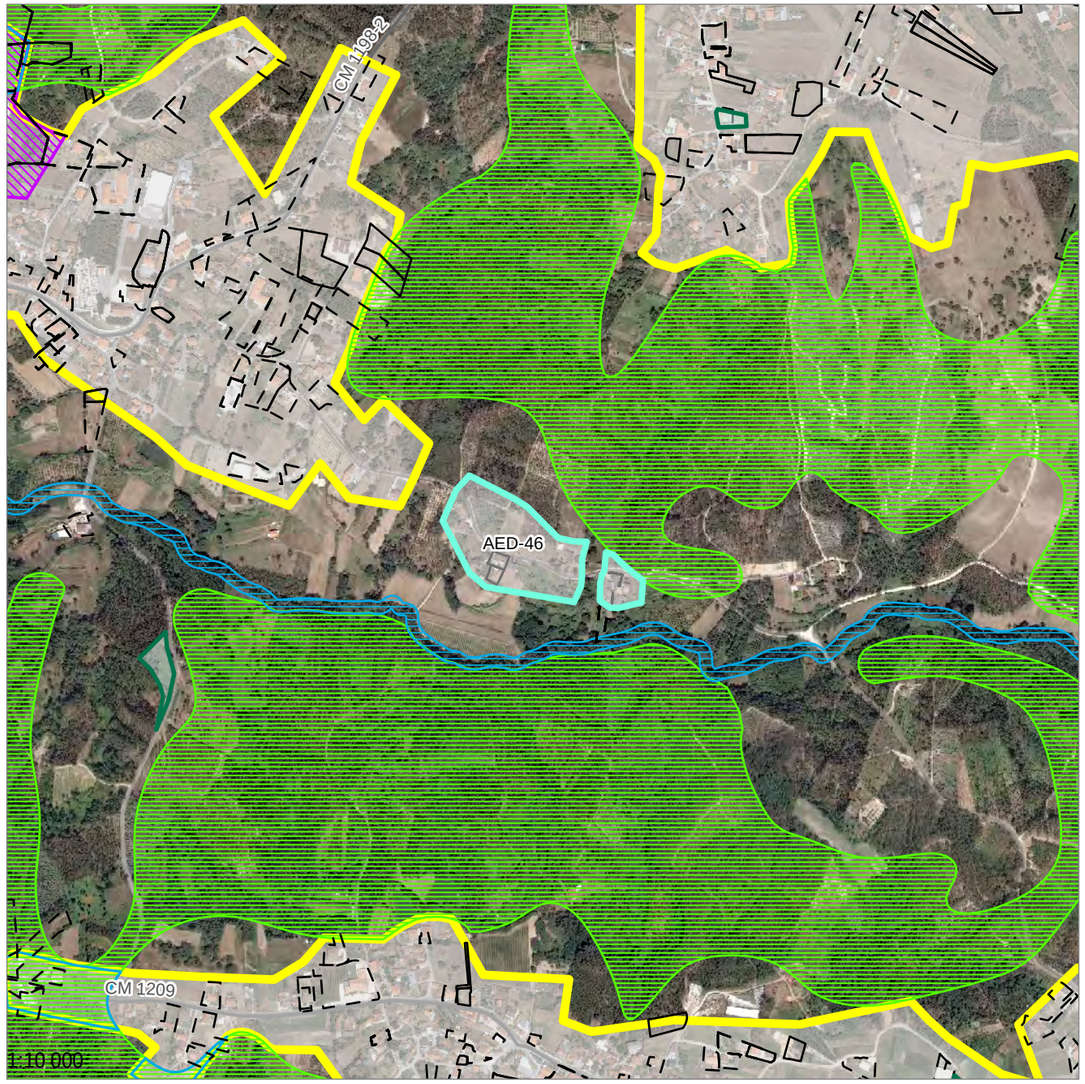


Freguesia | Souto da Carpalhosa e Ortigosa

Souto de Cima

AED-46

CATEGORIAS DE USO DO SOLO | OCUPAÇÃO



Área de edificação dispersa

Compromissos urbanísticos

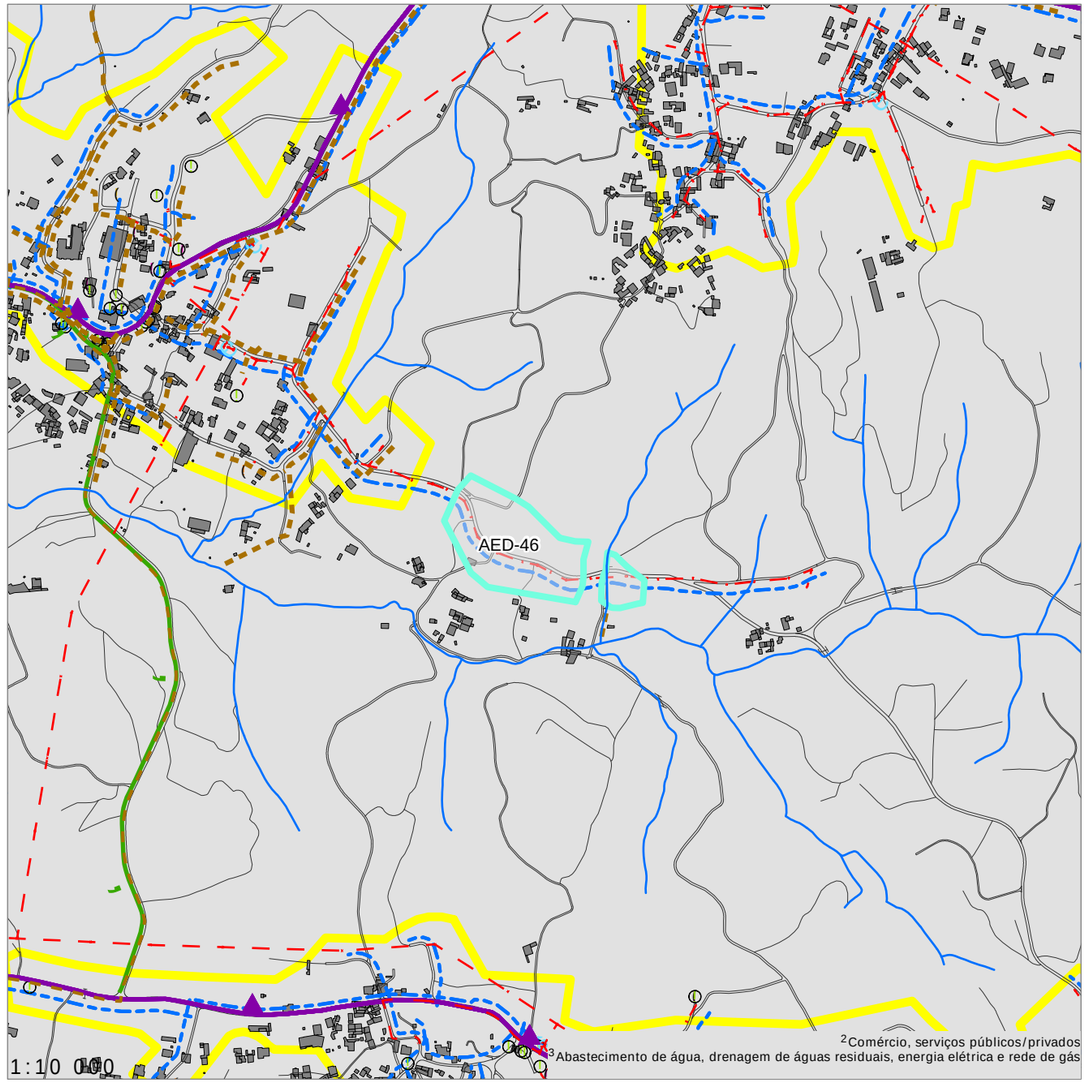
- Anteriores a 2015
- Posteriores a 2015
- Loteamentos aprovados
- Pedidos de exclusão da REN

Urbanizado - Área industrial e armazenagem

REN

- Áreas com riscos de erosão
- Leitos dos cursos de água
- Solo urbanizado

[2] [3] ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E REDES DE INFRAESTRUTURAS



Equipamentos

- Solidariedade
- Cultura e lazer
- Ensino
- Religiosos
- Saúde

- Actividades económicas
- Rede de gás
- Energia elétrica - PT
- Energia elétrica
- Drenagem de águas residuais
- Abastecimento de águas

- Paragens interurbanas
- Percursos interurbanas
- Eixos de via
- Rede hidrográfica
- Edifícios
- Área de edificação dispersa

Freguesia	Código AED	Área (ha)	REN	Construções com um afastamento menor ou igual a 50 metros	Nº de edifícios	Dinâmica construtiva	Atividades geradoras de fluxos	Transportes públicos	Abastecimento de Água	Saneamento	Eletricidade	Equipamentos
Amor	**AED 1**	2,7		Sim/não	8	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
Bajouca	**AED 2**	9	X	Sim	23	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 3	1,3		Sim	3	Não	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 4	2,7		Não	10	Não	Não	Não	Sim	Não	Sim	Não
Bidoeira de Cima	**AED 5**	6,3		Sim	11	Não	Não	Não	Sim	Não	Sim	Não
	AED 6	2,2	X	Não	6	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 7	3,3		Sim	5	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não
Caranguejeira	**AED 8**	6,1	X	Sim	14	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	AED 9	1,6		Sim	15	Não	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
Maceira	**AED 10**	6,4	X	Sim	10	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 11	4,7	X	Sim	14	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 12	4,0		Sim	15	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 13	3,3		Sim	6	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 14	2,6	X	Sim	12	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
Milagres	**AED 15**	4,6		Sim	8	Não	Não	Não	Sim	Não	Sim	Não
	AED 16	4,1		Sim	9	Não	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 17	3,6		Sim	9	Não	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 18	3,0	X	Sim	7	Sim	Não	Não	Sim	Não	Sim	Não
	AED 19	2,6		Sim	6	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não
Regueira de Pontes	**AED 20**	4,4		Sim	8	Não	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim
União das Freguesias Colmeias e Memórias	**AED 21**	10,5		Sim/não	28	Sim	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 22	8,4		Sim/não	30	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 23	5,3	X	Não	12	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 24	4,8		Sim	16	Sim	Não	Sim	Sim	Não	Sim	não
	AED 25	2,6		Sim	10	Não	Não	Não	Sim	Não	Sim	Não
	AED 26	2,2		Sim	7	Sim	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Não
União das Freguesias Leiria, Pousos Barreira e Cortes	**AED 27**	8,6		Sim	23	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 28	6,2		Não	16	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 29	5,5	X	Sim	7	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 30	5,1		Sim	12	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 31	5,3	X	Sim	16	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não

Freguesia	Código AED	Área (ha)	REN	Construções com um afastamento menor ou igual a 50 metros	Nº de edifícios	Dinâmica construtiva	Atividades geradoras de fluxos	Transportes públicos	Abastecimento de Água	Saneamento	Eletricidade	Equipamentos
União das Freguesias Leiria, Pousos Barreira e Cortes	AED 32	4,6		Sim	8	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 33	4,4		Sim	13	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 34	2,4		Não	7	Não	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 35	2,3	X	Sim	7	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 36	2,1		Não	6	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Não
	AED 37	1,7	X	Sim	6	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 38	10,8		Sim	22	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
União das Freguesias Marrazes e Barosa	AED 39	5,0		Sim	19	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
União das Freguesias Parceiros e Azoia	AED 40	3,5		Sim	13	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Não
União das Freguesias Santa Catarina da Serra e Chainça	AED 41	3,0	X	Sim	10	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
União das Freguesias Santa Eufémia e Boa Vista	AED 42	7,7	X	Sim	10	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 43	11,6		Sim	16	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
	AED 44	8,5		Sim	24	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não
União das Freguesias Souto da Carpalhosa e Ortigosa	AED 45	6,0		Sim	17	Sim	Não	Não	Sim	Não	Sim	Não
	AED 46	3,3		Não	10	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não