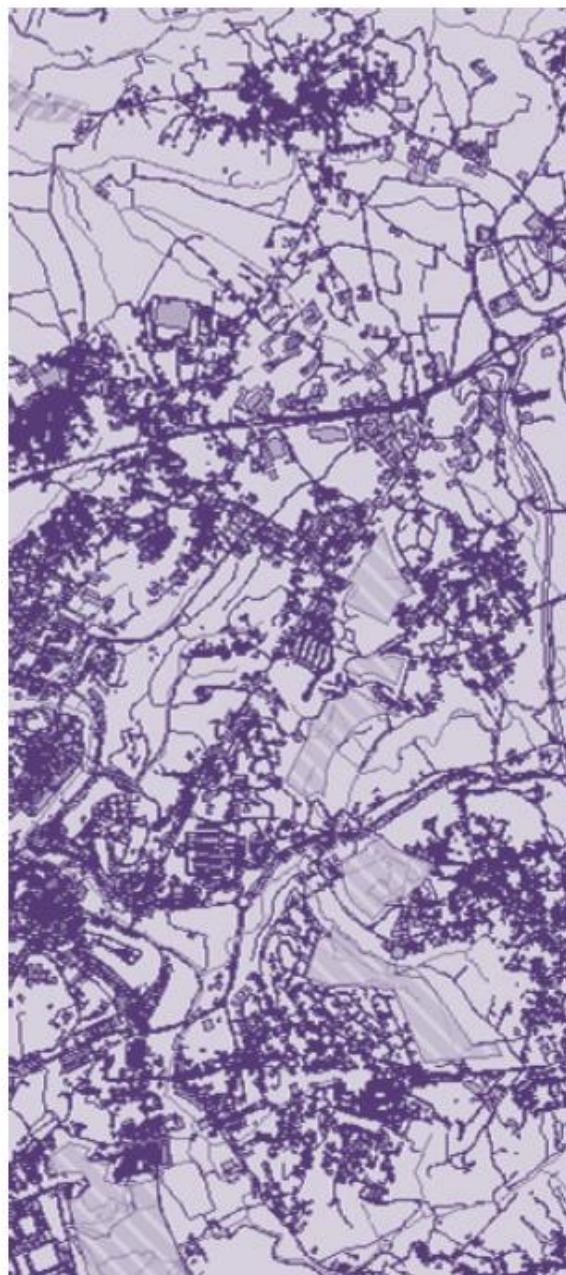


Critérios de decisão

Acertos



MUNICÍPIO DE LEIRIA

Maio2021

Índice

1. Introdução	2
2. Critérios De Decisão	3
2.1 Critérios de decisão em conformidade com a metodologia adotada descrita no relatório do plano	3
2.1.1 Ajustamento de perímetros urbanos.....	3
2.1.2 Qualificação de categorias e subcategorias do solo	4
3 – Casos em análise - identificação	5
4- Avaliação do cumprimento dos critérios.....	8

1. Introdução

No âmbito da elaboração do relatório de fundamentação da 5ª alteração ao PDM de Leiria foram surgindo determinadas questões que seriam pertinentes considerar neste âmbito, dado que se vai fazer alterações na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.

De forma a poder fazer uma proposta devidamente fundamentada foram definidos critérios de decisão para as situações de requalificação do solo, de acordo com o definido e tido em consideração na revisão do PDM que também tinha por base o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C).

No presente documento apresentam-se as situações que foram avaliadas e consequente proposta das que poderão ter parecer favorável.

2. Critérios De Decisão

Considerando que a ponderação das participações recebidas durante o período da participação preventiva deve assegurar um tratamento equitativo e basear-se em fundamentos objetivos e claros de modo a não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação, justifica-se a necessidade de estabelecer critérios de decisão objetivos tendo por base a metodologia adotada para a qualificação do solo e a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de revisão do plano.

2.1 Critérios de decisão em conformidade com a metodologia adotada descrita no relatório do plano

2.1.1 Ajustamento de perímetros urbanos

1. Ajustamentos dos perímetros urbanos de 40 a 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confinantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, sempre que a orografia o permita e não tenha condicionantes.
2. Ajustamentos dos perímetros urbanos abrangendo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 25 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações (excluindo os anexos) ou processos de edificação aprovados, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local, assim como não se observar a existência de condicionantes;
3. Consideração das construções existentes e contíguas ao perímetro urbano até uma distância máxima de 50 metros, sempre que não se verifique a existência de Condicionantes;
4. Enquadramento dos projetos de loteamento/processos de edificação aprovados e em tramitação;
5. Enquadrar os protocolos legalmente válidos;
6. Enquadramento no solo urbano de equipamentos existentes e previstos;
7. A análise das fichas de avaliação da execução dos aglomerados e núcleos do PDM em vigor e as respetivas taxas de ocupação – distinguindo entre os aglomerados com ocupação superior ou inferior a 70% (de acordo com os indicadores do PROTC);

8. Verificação do cumprimento dos critérios do PROTC, na criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes (normas TG9).

2.1.2 Qualificação de categorias e subcategorias do solo

1. Ajustamentos dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa abrangendo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima respetivamente de 50 e 100 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações ou processos de edificação aprovados, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local conforme orientações do PROTC.
2. Consideração das construções existentes e contíguas ao aglomerado rural até uma distância máxima de 50 metros, e de 100 metros para as áreas de edificação dispersa;
3. Enquadramento dos projetos de loteamento/processos de edificação aprovados e em tramitação;
4. Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente.
5. Enquadramento de equipamentos existentes e previstos nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa;

3 – Casos em análise - identificação

N.º	Requerente	TIPO DE PEDIDO
Participações da 5ª alteração		
1	Jorge Miguel Lopes Carpalhoso da Mota	Requalificação do solo
2	Micael Reis Antunes	Classificação do solo de rural para Urbano
3	José Manuel Valério Ferreira	Requalificação do solo
4	Sandrina Maria Gomes Franquinho	Classificação do solo de rural para Urbano
5	Patrícia da Conceição Gomes Franquinho Silva	Classificação do solo de rural para Urbano
6	Elisabete Gomes Franquinho Fernandes	Classificação do solo de rural para Urbano
7	Sílvia Catarina Marques Monteiro Lopes	Classificação do solo de rural para Urbano
8	Ourliz – sociedade de construções, LDA	Classificação do solo de rural para Urbano
9	Pedro Miguel Mota Melão	Classificação do solo de rural para Urbano
10	Luís Fernando Pinto Pereira	Classificação do solo de rural para Urbano
11	Vera Brás Simões	Requalificação do solo
Participações da 3ª alteração		
12	Vanessa Monteiro Leal	Classificação do solo de rural para Urbano
13	David Ferreira da Silva	Classificação do solo de rural para Urbano
14	Elisabete Ferreira da Silva	Classificação do solo de rural para Urbano
15	Joaquim Jesus Rodrigues	Classificação do solo de rural para Urbano
16	Nelson Manuel Neto de Sousa	Classificação do solo de rural para Urbano

17	Maria Isabel Alves de Carvalho Sarraipa	Classificação do solo de rural para Urbano
18	Manuel António Gomes	Classificação do solo de rural para Urbano
19	Aldina dos Santos Pedro	Requalificação do solo
20	Hélder Meireles Cardeira em representação de Sebastião de Sousa Cardeira	Requalificação do solo
21	Habieuro, investimentos imobiliários, Lda	Classificação do solo de rural para Urbano
22	Sílvia Barbosa e Sá	Requalificação do solo
23	João Luís Ferreira Faustino	Requalificação do solo
24	José Bento Simões	Requalificação do solo
25	Moura de Almeida- Sociedade Imobiliária, Lda.	Requalificação do solo
Outros		
26	Proc. 1336/1985	Requalificação do solo
27	Proc.421/00	Classificação do solo de rural para Urbano
28	Proc. 252/2019	Classificação do solo de rural para Urbano
29	Proc. 491/03	Requalificação do solo
30	AvantHouse – Compra, venda e gestão de propriedades	Requalificação do solo
31	Maria da Graça Fernandes Gomes	Classificação do solo de rural para Urbano
32	Sérgio Nuno da Silva Duro	Classificação do solo de rural para Urbano
33	Lot.1/2005	Classificação do solo de rural para Urbano
34	Proc.377/20	Requalificação do solo
35	Bigbrand/ Proc. 284/17	Classificação do solo de rural para Urbano

36	Parcela de Terreno no Vidigal	Classificação do solo de rural para urbano
37	Santa Casa da Misericórdia de Leiria	Requalificação do solo
38	Poligreen	Requalificação do solo
39	603/19	Requalificação do solo
40	Processo ON 769/14 e IP 43/2010	Classificação do solo de Rural para Urbano

4- Avaliação do cumprimento dos critérios

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
1	Jorge Miguel Lopes Carpalhoso da Mota	A pretensão enquadra-se na União das freguesias de Leiria, Pousos Barreira e Cortes. Pretende que a qualificação do solo da sua parcela, integrada em solo urbano nas categorias espaços verdes - Área de enquadramento e proteção e Espaços Centrais de Grau II, sofra uma alteração – a área de espaços verdes passe para a área de espaços centrais de grau II, pelas seguintes razões: - Em frente a esta parcela de terreno estão edificados edifícios de 5 pisos; - O espaço verde existente encontra-se desqualificado – ervas e silvas; - A parcela em causa já foi área de construção na totalidade, tendo sido alvo de um processo de licenciamento que não se encontra válido; 

Avaliação



Espaços Centrais

Grau II

Espaços Verdes

Área de proteção e enquadramento

De acordo com o Relatório do Plano, que acompanha o PDM de Leiria aprovado em 2015, os espaços verdes – áreas de proteção e enquadramento correspondem a espaços de equilíbrio ambiental, que incluem designadamente áreas afetadas à REN e a outras condicionantes decorrentes da legislação em vigor, constituindo corredores ecológicos contínuos entre a paisagem urbana e rural, nos quais se pretende proteger a sua estabilidade biofísica. Estas áreas promovem o enquadramento de infraestruturas e linhas de água, assim como a proteção da ação da erosão, nomeadamente nas

áreas com declives mais acentuados. Enquadram-se ainda nesta categoria os maciços arbóreos a preservar em meio urbano.

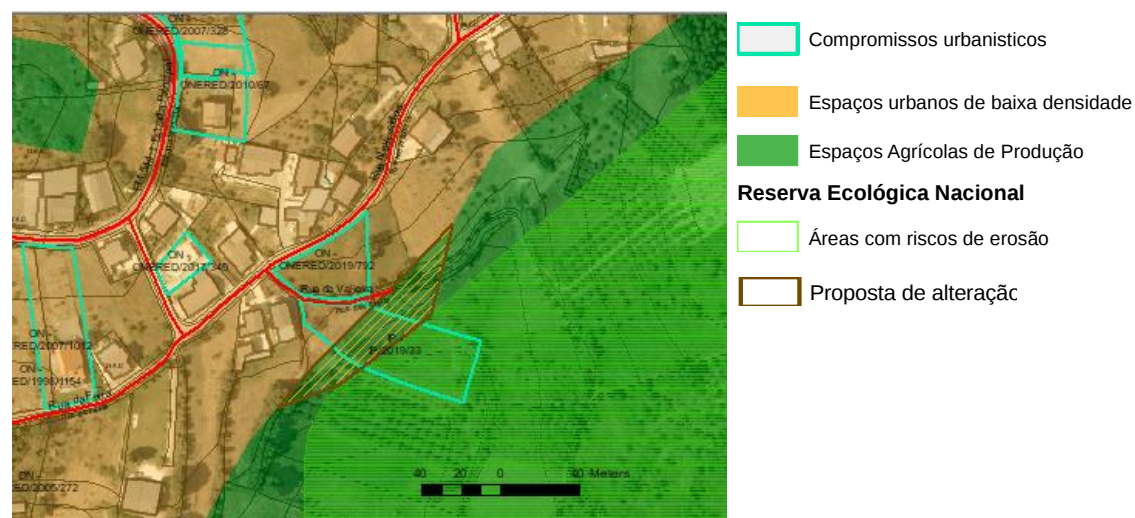
Neste caso, apesar da área se poder encontrar desqualificada dado que se encontra em área de Espaço Verde não se enquadra nos critérios definidos para a alteração da categoria ou sub-categoria.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
2	Micael Brás Antunes	O requerente é proprietário de uma parcela de terreno na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, junto ao lugar de Famalicão e na qual pretende construir uma habitação. Pretende que seja reposto o anterior limite do solo urbano do PDM. Apesar do terreno se encontrar parcialmente em solo urbano, com a cedência para a via pública assim como passeios e lugar de estacionamento, a área de implantação fica reduzida. 

Avaliação

Possui um processo de obras em tramitação e o perímetro urbano no qual se integra possui uma taxa de ocupação superior a 85%.

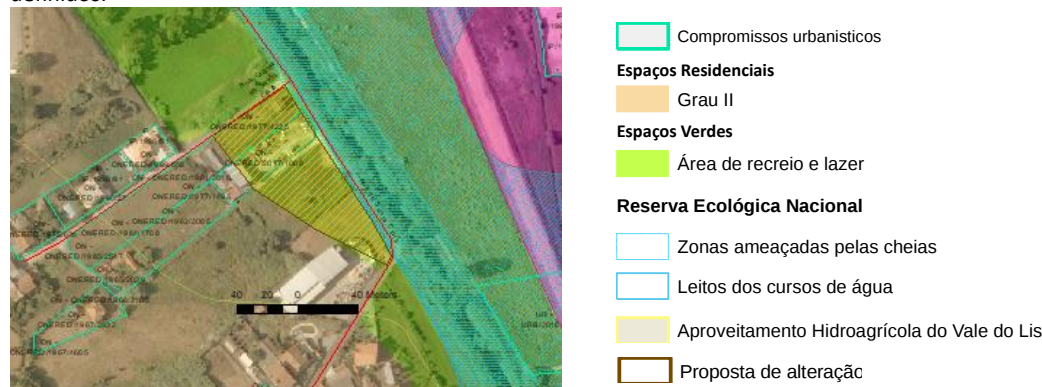
Propõe-se o aumento do perímetro urbano até à Reserva Ecológica Nacional (REN), dando cumprimento ao critério do ajustamentos dos perímetros urbanos de 40 a 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos confinantes, em conformidade com a metodologia adotada na delimitação dos perímetros urbanos, admitindo-se alguns ajustamentos na presença de elementos físicos expressivos, sempre que a orografia o permita e não tenha condicionantes.

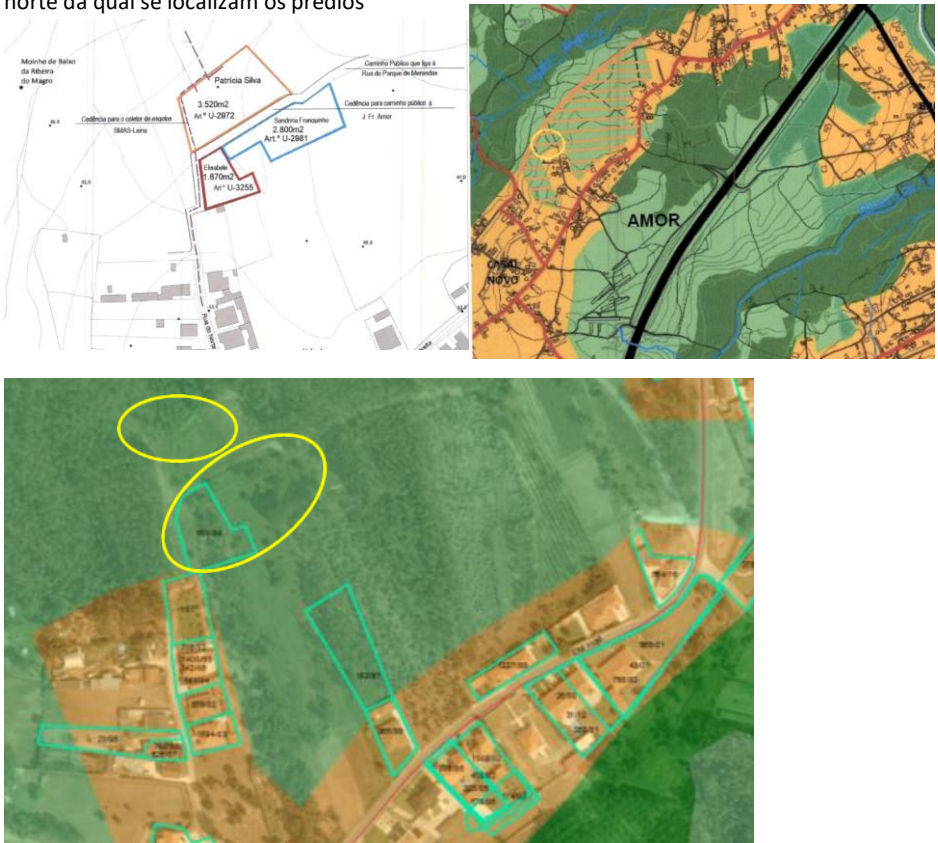


N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
3	José Manuel Valério Ferreira	O requerente possui uma parcela de terreno na União das Freguesias de Parceiros e Azoia e pretende que esta seja totalmente qualificada como espaços residenciais de grau II. O requerente expõe o seguinte: Possui um imóvel que, por ter edificações não licenciadas, tem procurado legalizar, tramitando atualmente o processo ONERED n.º 1068/17. No âmbito do processo verificou que não só foram atendidas para o local as preexistências à 1.ª versão do PDM, como também foram criadas novas restrições à edificação, uma vez que a frente do terreno foi classificada em área de recreio e lazer. Não compreende a qualificação da zona como área de recreio e lazer, sendo certo que se tratava já de um prédio urbano à data da delimitação com edificações legalizáveis antes dessa qualificação restritiva, bem como não entende como não foi criado no regulamento do PDM, nomeadamente nos seus artigos 100.º, 91.º, 39.º e 40.º disposições e mecanismos claros e inequívocos que permitam legalizar situações preexistentes. A manutenção do RPDM tal como atualmente se encontra é excessivamente restritiva dos direitos dos administrados, desproporcionada, desadequada e fortemente lesiva do direito de propriedade do requerente, do direito que possui a exercer legalmente uma atividade económica que lhe permita angariar a sua subsistência e a da sua família. Não é possível usar a área em causa para recreio e lazer sem intervenções significativas no prédio, sendo que não será o proprietário quem as levará a cabo, e não se sabendo nem quando nem se alguma vez serão levadas a cabo mediante prévia expropriação. Está a sofrer uma expropriação pública sem que esta tenha sido declarada mas tem que pagar impostos como se nada se passasse, pelo que o RPDM deverá ser alterado em conformidade. 

Avaliação

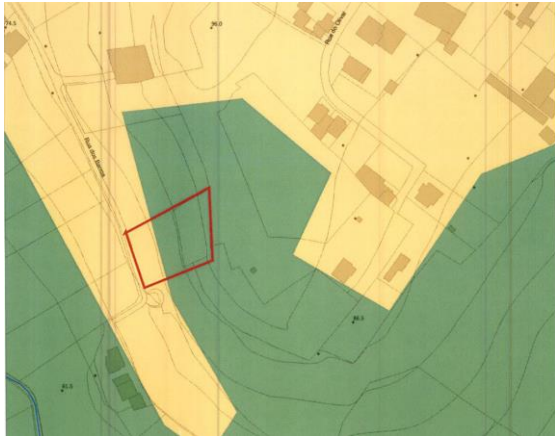
Como a área não se encontra a cumprir os objetivos de uma área de recreio e lazer e dado a sua ocupação por um uso não compatível com a área de recreio e lazer, propõe-se a requalificação do solo, em cumprimento com os critérios definidos.



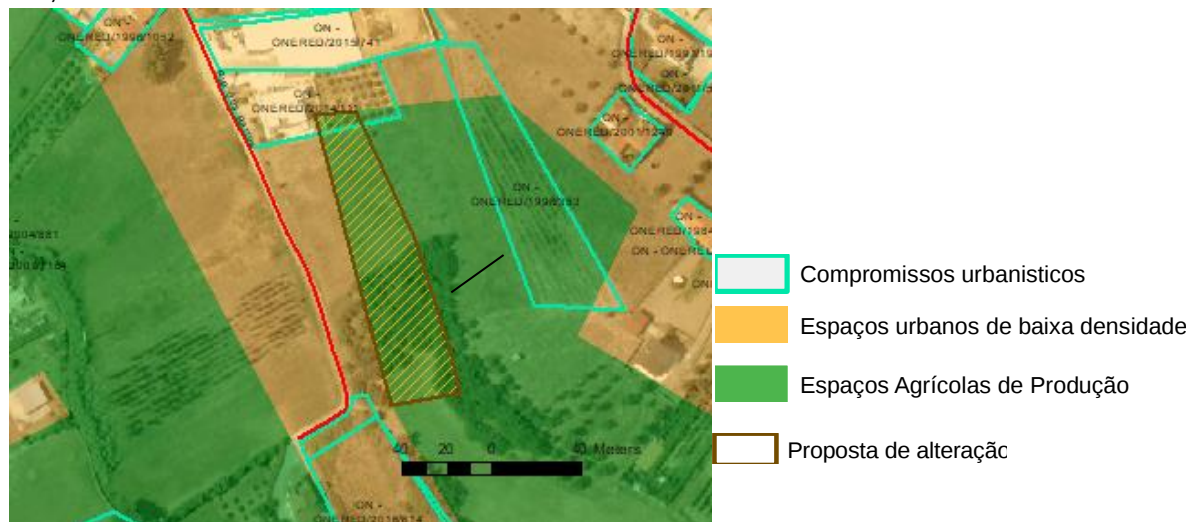
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
4	Sandrina Maria Gomes Franquinho	A requerente é proprietária de um prédio urbano, no lugar do toco na freguesia de Amor. A requerente expõe o seguinte: Tinha a convicção que face ao previsto no PDM 95, que o seu terreno, tal como os confinantes, taxado pelas Finanças como Urbano, se encontrava classificado como solo Urbano; Por volta de 2015, a Junta de freguesia de Amor e os serviços municipalizados de Leiria, entraram em contacto a fim de conjuntamente com outros proprietários, cedessem uma faixa de terreno de 5 metros de largura por cerca de 140 metros de extensão, totalizando cerca de 700 m2 de área, para ser levado a efeito um caminho público, ligando a rua do norte com a Rua do Parque de Merendas, tendo a exponente concordado e cedido esse terreno ao domínio publico, à custa das suas matrizes; A requerente ficou convencida que, não só se mantinha a classificação do seu terreno como “solo apto à construção”, como concluiu que, com a melhoria do acesso público para os confinantes desse caminho público, saia reforçada a lógica dessa classificação do solo para construção; Por essa razão, solicita que seja revisto o uso do solo relativamente ao seu terreno e estudado e revisto o assunto, venha eventualmente a ser reclassificada essa mancha assinalada na planta em anexo, ou pelo menos o prolongamento do solo construtivo que ladeia a Rua do Norte, ao norte da qual se localizam os prédios 
		Avaliação Do que foi possível apurar do processo de obras ON 659/2004, este não obteve parecer favorável ou então não foi dado andamento ao processo. Qualquer uma das situações não cumpre com os critérios, encontrando-nos ainda a verificar se a construção existente no limite do perímetro urbano é um anexo ou construção (ON 1/2007)

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
5	Patrícia da Conceição Gomes Franquinho Silva	A requerente expõe o seguinte: A requerente é proprietária de um terreno matricial urbano, inscrito na matriz sob o artigo U-2972, da freguesia de Amor e para o qual a Câmara Municipal de Leiria, através do Pedido de Informação Prévio nº 6/04 de 27 de julho de 2004, viabilizou a possibilidade de construção de dois ou três fogos habitacionais; Face à situação de crise económica a requerente não teve possibilidades económicas de viabilizar as construções; Por volta de 2015, a Junta de freguesia de Amor e os serviços municipalizados de Leiria, entraram em contacto a solicitarem a cedência de uma faixa de terreno a poente da sua propriedade, a fim de ser levada a efeito a construção de uma conduta pública de saneamento e de uma outra faixa de terreno a sul da propriedade, num extensão de 75 m, para a realização de melhoria do caminho público; No seguimento do acima referido os SMAS colocou três caixas e três ramais para ligações de esgotos domésticos das três previstas moradias; Vem requerer que na 5ª alteração do PDM, seja alargada a zona de solo classificada com Espaços Urbanos de Baixa Densidade, no prolongamento da área construtiva de baixa densidade, a norte da Rua do Norte, mantendo a possibilidade de construção nesta área. 
		Avaliação Estas 3 áreas localizam-se na freguesia Amor. Do que foi possível apurar, existe o processo de obras ON 659/2004 que não obteve parecer favorável ou então não foi dado andamento ao processo. Qualquer uma das situações não cumpre com os critérios, encontrando-nos ainda a verificar se a construção existente no limite do perímetro urbano é um anexo ou construção (ON 1/2007).

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
6	Elisabete Gomes Franquinho Fernandes	A requerente é proprietária de um prédio urbano com área de 1670 m², confinante com um caminho público que entronca no cimo da Rua do Norte, lugar do Toco, inscrito na matriz da freguesia de Amor sob o artigo U-003255. A requerente apresentou um projeto para construção no seu terreno (659/04), mas segundo a requerente não foi aprovado, em virtude de não existir saneamento até ao seu terreno e a Rua do Norte, caminho público, ter sido alcatroada até cerca de 70 metros a sul do seu terreno, ao qual se acede por um caminho público que se prolonga para nordeste até entroncar na Rua do Parque de Merendas. Por volta de 2015, a Junta de freguesia de Amor e os serviços municipalizados de Leiria, entraram em contacto a fim de conjuntamente com outros proprietários, cedessem uma faixa de terreno para ser levado a efeito um caminho público, ligando a Rua do Norte com a Rua do Parque de Merendas, e também um coletor público tendo a exponente concordado e cedido esse terreno ao domínio publico; Em deslocação à câmara municipal de Leiria foi informada que com a revisão do PDM publicada em 2015 reduziu a área de construção, fazendo-a terminar até onde a Rua do Norte fora pavimentada, ignorando o facto de terem sido dotados de saneamento e de ter sido criado novo acesso, por caminho público, à via principal, que entronca na Rua do Parque de Merendas, acesso este levado a efeito pela cedência dos terrenos dos proprietários confinantes, incluindo a requerente. Assim solicita que seja considerado o alargamento da categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, prolongando esta área, com a expansão da área construtiva, de modo que o terreno seja incluído em solo urbano. 
		Avaliação Estas 3 áreas localizam-se na freguesia Amor. Do que foi possível apurar existe o processo de obras ON 659/2004, que não obteve parecer favorável ou então não foi dado andamento ao processo. Qualquer uma das situações não cumpre com os critérios, encontrando-nos ainda a verificar se a construção existente no limite do perímetro urbano é um anexo ou construção (ON 1/2007)

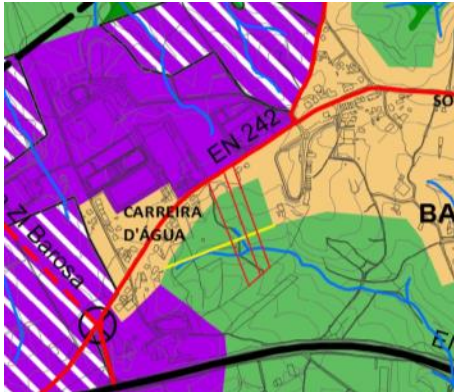
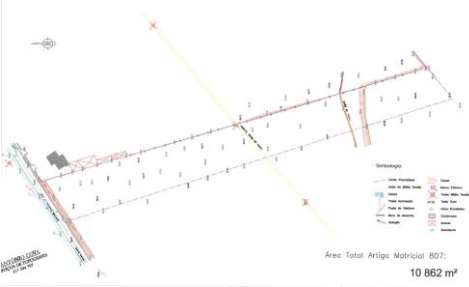
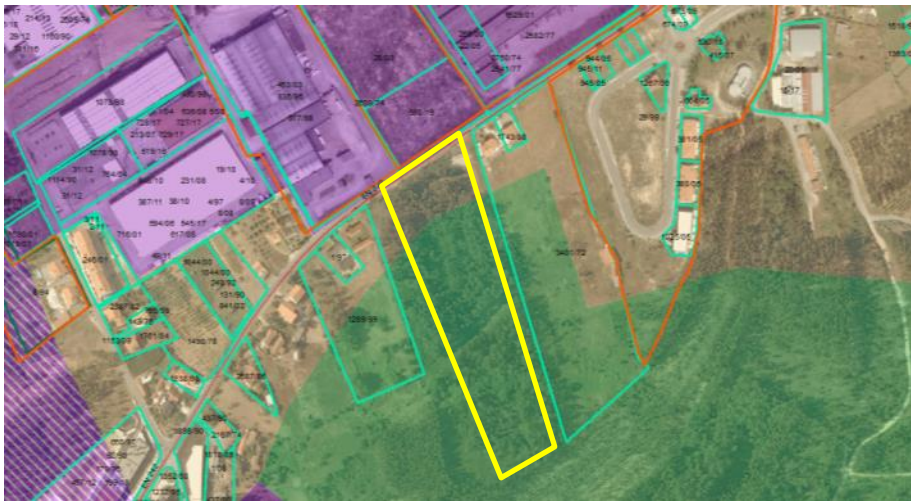
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
7	Sílvia Catarina Marques Monteiro Lopes e Sónia Cristina Marques Monteiro Lopes	As requerentes pretendem vir a submeter um pedido de licenciamento de 2 projetos de construção de habitação própria num terreno em que apenas uma faixa de aproximadamente 15 metros, em linha perpendicular ao caminho público, se encontra dentro do perímetro urbano, e tendo em conta o afastamento mínimo obrigatório à via pública que é necessário cumprir para a aprovação dos projetos, o terreno deixa de ter viabilidade de construção. Solicitam que se proceda à correção e atualização do PDM, fazendo um pequeno acerto do perímetro urbano pelos seguintes argumentos: • O terreno em causa não tem condicionantes (REN e RAN, pelo que o pedido de alteração não implicará qualquer prejuízo, nem requerimento de intervenção a entidades públicas externas; • A alteração não implica o ordenamento urbano da área envolvente, nem implicará revisão global do território municipal; • O terreno está servido de via pública pavimentada e infraestruturada; • Não se justifica o terreno estar classificado em alta perigosidade de incêndios, pois o terreno em questão e os circundantes estão limpos de matas; • A alteração solicitada não implica riscos de segurança de pessoas ou bens, nem inviabiliza a eficaz intervenção dos meios de Proteção Civil; • A alteração solicitada não constitui implicações de carácter funcional, nem produz efeitos ambientais significativos; • A alteração requerida constitui efetiva necessidade e importância económica e social para os coproprietários; • A atual classificação do terreno, da pequena faixa que se encontra dentro do PDM, representa apenas cerca de 1/3 da área total do terreno, classificação que se encontra desajustada face às necessidades circunstanciais de ocupação do mesmo; • Na mesma rua todos os proprietários têm uma faixa de Perímetro Urbano consideravelmente maior (existem duas habitações que se encontram ainda em fase de construção, ou seja, não foram adotados os mesmos critérios, pelo que as requerentes pretendem um acerto residual nas áreas.  ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
Avaliação Esta pretensão localiza-se em Cabeças da Azoia na União das freguesias de Parceiros e Azoia. De acordo com a análise efetuada sobre os critérios de decisão, propõe-se o aumento do perímetro urbano dando cumprimento ao critério do ajustamentos dos perímetros urbanos de 40 a 50 metros, medidos a partir do eixo dos arruamentos/ caminhos		

De referir que a área não possui condicionantes e o perímetro urbano apresenta uma ocupação superior a 70% (é de 75%)



N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
8	Ouriliz – Sociedade de construções, Lda	O requerente expõe o seguinte: Trata-se de uma parcela com 6 ha, frente com via pública, com cerca de 300 m de extensão ao longo da Rua da Floresta. Frente a este terreno e ao longo da rua existem 2 pavilhões: uma oficina e outro ligado aos moldes, bem como as instalações do parque de exames do IMT confinando ainda com as instalações do Centro Internacional de Ténis de Leiria. A rua possui rede de águas, esgotos e eletricidade. O requerente pretende solicitar a alteração ao PDM para o uso do solo em causa, ou seja permitir a construção para habitação, ainda que com um índice baixo, numa faixa adjacente à Rua da Floresta ou em alternativa para pavilhões e serviços. O terreno tem uma profundidade média de 200 metros e assim pretende-se criar pequenas parcelas de 3000 a 5000 m2, numa profundidade de 100 m, sendo a restante profundidade do terreno afeto a espaço florestal de produção, onde serão executadas construções de rés-do-chão para habitação ou pequenos pavilhões com as mesmas características. 
		Avaliação Esta pretensão localiza-se na zona de Campo Amarelo na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes. Não cumpre com os critérios de decisão sendo que se encontra num local de características rústicas e confina com uma área de equipamento cujo regime de edificabilidade não se coaduna com a construção existente e com a pretensão.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
9	Pedro Miguel Mota Melão	O requerente pretende efetuar pedido para viabilização de terreno para construção sito na Rua do Pousio, Maceira, tendo em conta que foi passado para Urbano em 2002-05-01 e viabilizado para construção Urbana em 2012-12-22. Este prédio com o Artigo Matricial 6213 encontrava-se em 2012 em área de transição e pretendem construir uma vivenda. O requerente expõe o seguinte: - O prédio deste artigo Matricial tem mais de 20m de frente para a Rua do Pousio; - Tem uma 2 frente para um caminho de acesso particular nas traseiras; - Excelente exposição solar e terreno plano para construção; - Demos mais de 2m de frente para a Rua do Pousio de modo a obter uma estrada com 5m de largura 
		Avaliação A parcela em causa situa-se no Lugar de Costa de Cima na freguesia de Maceira. Entende-se que poderá ser efetuado um ajuste ao perímetro urbano em cumprimento do critério “ Ajustamentos dos perímetros urbanos abrangendo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 25 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações (excluindo os anexos) ou processos de edificação aprovados, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local, assim como não se observar a existência de condicionantes; De referir que o terreno se encontra junto a um perímetro urbano que possui mais de 75% de ocupação.   Compromissos urbanísticos  Espaços urbanos de baixa densidade  Espaços Agrícolas de Produção  Proposta de alteração

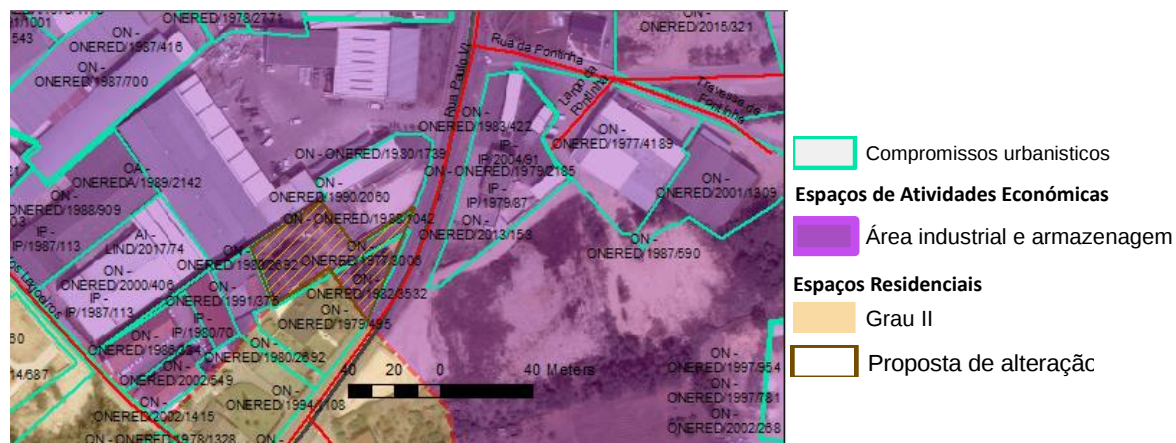
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
10	Luís Fernando Pinto Pereira	O requerente refere que é proprietário de um terreno de cerca de 10800 m2 sito em Carreira d'Água da União das freguesias de Marrazes e Barosa. Tem um contrato de promessa compra e venda do terreno confinante a poente perfazendo ambos 25000m2. Refere que a área urbana para construção é de 4000 m e todo o restante terreno, cerca de 21000 m2, encontra-se em Espaço Florestal de Produção. Segundo o requerente esta situação decorre de uma anterior alteração ao PDM, em que ficou apenas uma pequena parte do terreno como espaço residencial de Grau II, passando o restante a Espaço Florestal de Produção. O requerente vem solicitar a reapreciação dos perímetros e a alteração do PDM para que uma parte a área do terreno em espaços residenciais de grau II aumente.   
		Avaliação A parcela insere-se parcialmente em espaços residenciais de grau II e em Espaço Florestal de Produção, com base na análise efetuada aos critérios previamente definidos, a área não se enquadra em qualquer um deles.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
11	Vera Brás Simões	A requerente expõe o seguinte: Em abril de 2018 foi entregue um pedido de alteração ao licenciamento nº 3003/77 de construção de moradia unifamiliar, que contempla a legalização de ampliação de um anexo para garagem e telheiro. O desenvolvimento económico do local absorveu a área onde se encontrava a moradia, tendo sido classificada como solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas na subcategoria de Área industrial e armazenagem, ficando apenas uma parte em Espaço Residencial de Grau II. Deste modo a requerente pretende um acerto do espaço residencial de Grau II em toda a área do terreno Pretende a requalificação do solo de urbano, Espaços de atividades económicas - Área indústria e armazenagem para Espaço residencial de Grau II. 

Avaliação

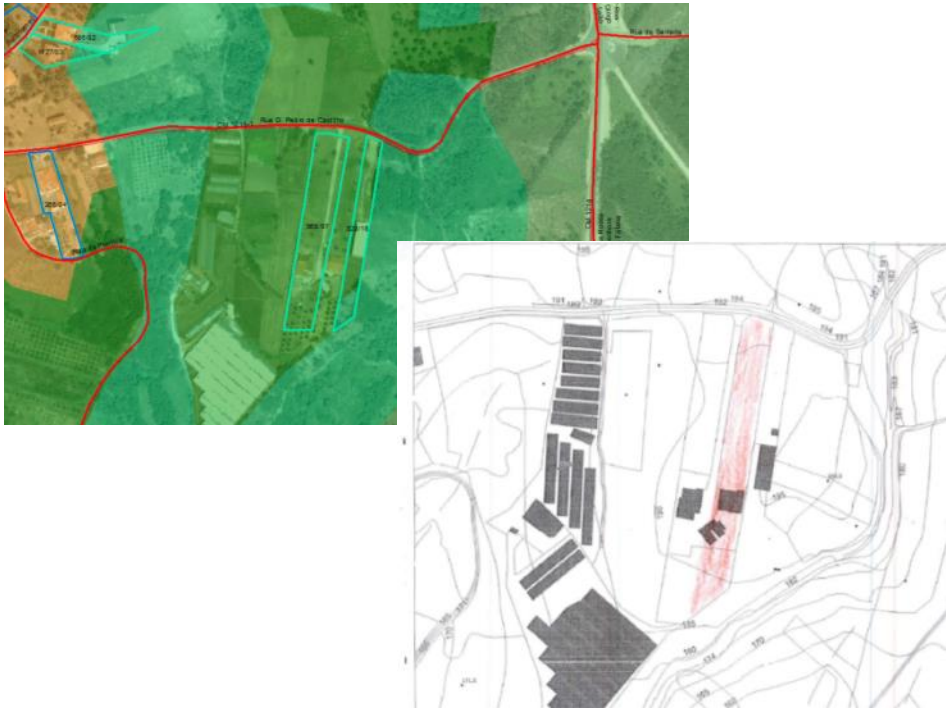
Trata-se de um processo de obras (3006/1977), relacionado com uma habitação que se encontra em AIA, localizada em Vale Sepal, na União das freguesias de Marrazes e Barosa. De acordo com os critérios poderá ser efetuado considerando o “Enquadramento dos projetos de loteamento/processos de edificação aprovados e em tramitação; Integração em categorias ou subcategorias com uso mais adequado relacionado diretamente com a pretensão, desde que em situações de continuidade e de integração em categorias ou subcategorias existentes na envolvente”

Por ser um uso não compatível com a área industrial e por se encontrar numa zona limítrofe propõe-se a requalificação da área para Espaços residenciais de Grau II.



N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
12	Vanessa Monteiro Leal	A requerente expõe o seguinte: Solicita o reajuste/redefinição da linha de fronteira entre a classe de espaço de solo urbano e a classe de espaço de solo rural da seguinte parcela de terreno: Propõe o seu deslocamento para Sul, com a ampliação da profundidade do solo urbano entre 10 a 15 metros ou a reposição tal como estava antes da última revisão do PDM. Motivos da reclamação: Perda da capacidade construtiva; Critérios de equidade e proporcionalidade do modelo territorial proposto; Importância estratégica do uso proposto; Lesão de direitos subjetivos. 
Avaliação Esta área localiza-se no lugar de Vale Salgueiro na freguesia da Maceira. Esta área foi sujeita a Pedido de Informação Prévio para um equipamento social – residência para idosos, tendo este PIP sido aprovado, encontrando-se em vigor. Por se tratar de um processo aprovado e por se tratar de um equipamento de grande importância e que por questões técnicas próprias necessita de mais área propõe-se o redesenho do perímetro urbano cerca de 10 metros para sul.  - Compromissos urbanísticos - Espaços urbanos de baixa densidade - Espaços Florestais de Conservação - Proposta de alteração		

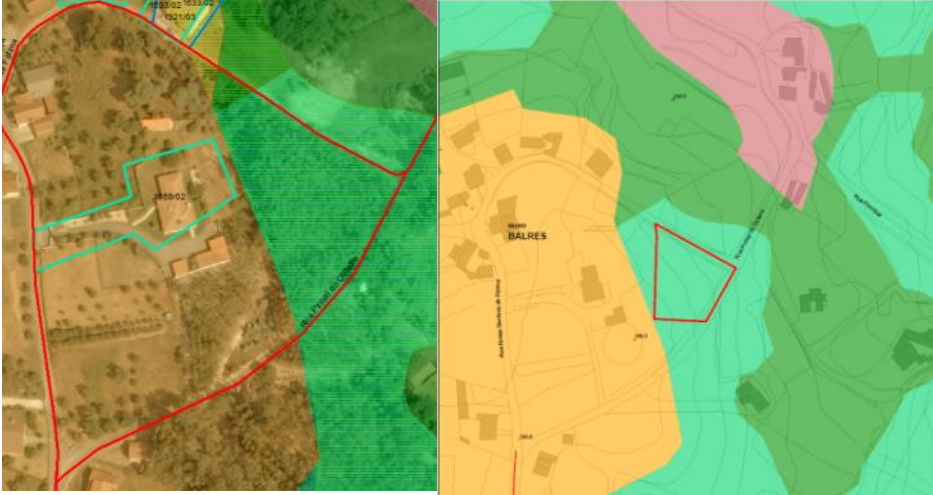
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
13	David Ferreira da Silva	O requerente expõe o seguinte: Solicita que o seu terreno não faça parte do solo em espaço agrícola de produção atendendo ao seguinte: Tem lá construído a sua habitação, licenciada pelo processo n.º 958/1997; A propriedade confina com via pública pavimentada, devidamente infraestruturada com topónimo, luz pública e água; Não fez a reclamação na altura da discussão do PDM, por estar ausente do país, não sabendo do prazo para reclamar; Existem mais construções nas imediações; Tendo a propriedade cerca de 5000,00m², estando impedido de fazer qualquer outra construção. 
		Avaliação A parcela em causa situa-se junto ao lugar de Longra, na freguesia de Caranguejeira numa área de solo rural – Espaços Agrícolas de Produção. A presente sugestão não cumpre com qualquer dos critérios definidos, podendo ser tratada no âmbito de uma revisão do PDM.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
14	Elisabete Ferreira da Silva	A requerente expõe o seguinte: Solicita que o seu terreno passe para espaço de construção atendendo ao seguinte: - Existem na propriedade construção, nomeadamente a sua habitação licenciada pelo processo camarário n.º 2223/90 e uma construção antiga; - Existem mais construções no local de outros proprietários; - A propriedade confina com rua pública, devidamente infraestruturada com luz pública, água canalizada, rua com topónimo e pavimentada; - Estando ausente do país, não soube e não pode reclamar aquando de período da reclamação do PDM em 2014; - Atendendo à área da propriedade está desta forma condicionado a fazer qualquer outra construção. 
		Avaliação A parcela em causa situa-se junto ao lugar de Longra, na freguesia de Caranguejeira numa área de solo rural – Espaços Agrícolas de Produção. A presente sugestão não cumpre com qualquer dos critérios definidos, podendo ser tratada no âmbito de uma revisão do PDM.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
15	Joaquim de Jesus Rodrigues	O requerente expõe o seguinte: Solicita o alargamento do limite à zona de construção para o local indicado na planta, pelos seguintes motivos: - A sua propriedade confina com o Beco do Arrebentão em Souto de Cima, freguesia de Caranguejeira, infraestruturado com topónimo, rede de água, luz pública e pavimentado até à sua propriedade; - Parte da propriedade está em solo urbanizado, onde está implantado uma moradia em acabamentos, licenciada pelo processo de obras n.º 299/18 e o restante (entre a moradia e o Beco do Arrebentão), o solo está em espaço agrícola de produção. Solicita que seja alargado o espaço/solo urbanizado/construção até ao Beco do Arrebentão, por forma a não ser penalizado na utilização do terreno para utilização na construção de muros para colocação de contadores ou outras pequenas pretensões sem condicionante. 
Avaliação A área da parcela em causa localiza-se no lugar de Souto de Cima na freguesia da Caranguejeira. Na atualidade possui um processo de obras aprovado, logo enquadrar-se-ia num dos critérios definidos, no entanto como a área em solo rural se encontra condicionada por Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia de áreas de máxima infiltração, não permite o redesenho do perímetro urbano.		

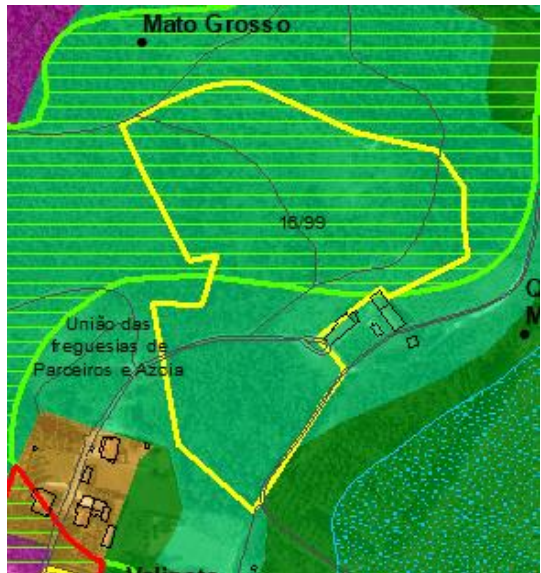
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
16	Nelson Manuel Neto de Sousa	O requerente expõe o seguinte: Solicita a reclassificação do solo de um terreno classificado no PDM como zona agrícola. O terreno localiza-se na Maceirinha, junto a zona urbana, tem arruamento alcatroado, saneamento a 20 metros, e não estão referidas nenhuma outras condicionantes no PDM que possam impedir a reclassificação do solo para urbano. O PDM foi alterado e desanexaram umas faixas de alguns metros para cada lado da Estrada Nacional 356 para construção mas não contemplou o terreno dos pais do requerente, continuando este classificado como solo agrícola. Os pais compraram um terreno com área suficiente para construir duas ou três moradias, e não conseguem que nenhum dos três filhos construa junto deles devido à classificação do PDM. 
Avaliação De acordo com o critério “Ajustamentos dos perímetros urbanos abrangendo uma faixa envolvente com uma profundidade máxima de 25 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações (excluindo os anexos) ou processos de edificação aprovados, ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local, assim como não se observar a existência de condicionantes, poderá ser redesenhado o perímetro urbano.   Compromissos urbanísticos  Espaços urbanos de baixa densidade  Espaços Agrícolas de Produção  Proposta de alteração		

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
17	Maria Isabel Alves de Carvalho Sarraipa	A requerente expõe o seguinte: É proprietária de um terreno em Santa Eufémia, na zona de Proteção ao Menino do Lapedo onde pretende construir uma habitação. Solicita que seja considerada a alteração, para que possa proceder à construção da referida edifício. O terreno tem uma plataforma com bastante cumprimento, não se situa na escarpa da zona de proteção, está junto a outras construções; é servido de todas as infraestruturas tais como água, saneamento, eletricidade, telecomunicações; é confinante com caminho público municipal. A planta delimita a totalidade do terreno, bem como a área onde se pretende implantar a construção, o mais próximo da estrada e dentro dos limites impostos legalmente quanto aos afastamentos. As traseiras do terreno serão só limpas e mantidas, tal como estão, não sendo ocupada com qualquer construção para não causar conflito com a zona envolvente. 
		Avaliação Localiza-se junto a uma via, no entanto o terreno encontra-se na categoria de solo de Espaços Naturais, parcialmente condicionado por REN, nas tipologias de Faixas de proteção de escarpas e Áreas com riscos de erosão e em zona non aedificandi da Abrigo do Lagar Velho (Monumento Nacional), não se enquadrando nos critérios definidos.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
18	Manuel António Gomes	O requerente expõe o seguinte: Tendo em 2015 na zona identificada no mapa, lugar de Balres, Freguesia de Milagres, o PDM tendo sido alterado a parcela de terreno de ser zona ou área de edificação para espaço florestal, vem agora a Junta de Freguesia cortar as árvores, não se compreende muito bem. O requerente entende que se deveria repor a parcela de terreno para espaço urbano de baixa densidade, uma vez que está servido por todas as infraestruturas, água, esgotos, eletricidade, telefone e com piso pavimentado de ambos os lados. Além do mais está contíguo com o espaço urbano de baixa densidade, razão pela qual deve ser alterada a classificação do solo. 
		Avaliação A parcela insere-se em solo rural e encontra-se condicionado por REN na tipologia de Áreas com riscos de erosão, pelo que não se enquadra nos critérios definidos.

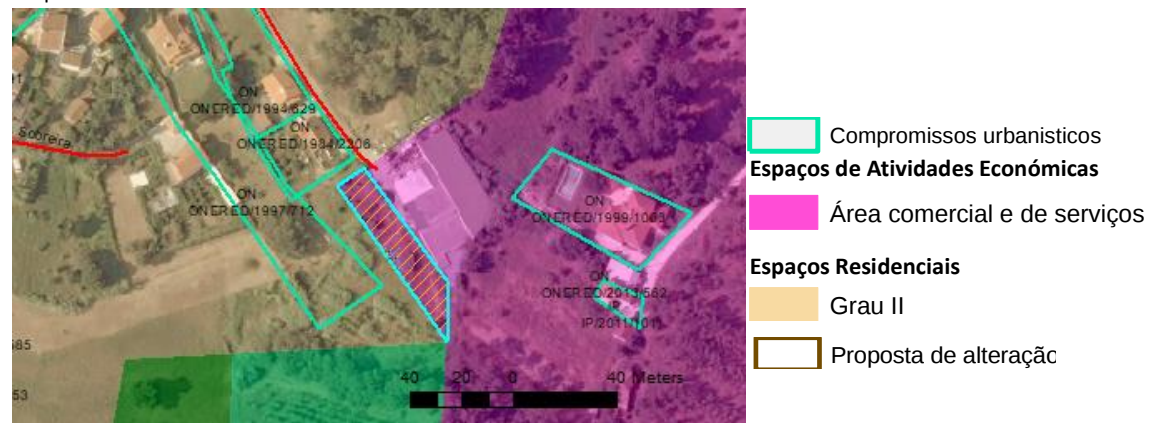
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
19	Aldina dos Santos Pedro	A requerente expõe o seguinte: A requerente é proprietária de um terreno na união das freguesias Souto da Carpalhosa e Ortigosa, na rua Vale David, o qual tem frente para via infraestruturada (água e eletricidade), com 20 metros de frente, dos quais apenas 10 metros em área de aglomerado rural, não havendo assim viabilidade de construção, pelo que solicita a expansão desta categoria de solo rural até à totalidade da frente do terreno (20m) para edificação. Refere ainda que o terreno não está condicionado (RAN, REN, etc.), sendo a perigosidade florestal diminuída.  área actual para construção (10m) área que se pretende expandir (+10 m, total 20 m de frente) — área total do terreno
		Avaliação De acordo com os critérios definidos propõe-se o aumento do Aglomerado Rural de acordo com o primeiro critério de requalificação do solo, uma faixa envolvente de 50 metros das construções existentes.  - Compromissos urbanísticos - Espaços Florestais de Produção - Aglomerados Rurais - Proposta de alteração

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
20	Hélder Meireles Cardeira em representação de Sebastião de Sousa Cardeira	O requerente expõe o seguinte: O requerente solicitou o licenciamento de uma operação urbanística que consistia na legalização de Estabelecimento de Restauração e Bebidas e Habitação (processo 947/17). Da análise técnica do processo, resultou o indeferimento com o fundamento de que, o projeto de arquitetura contempla o uso habitacional, o qual contraria a alínea h)) do artigo 96.º, assim como, em relação ao uso previsto no artigo 93.º do regulamento do PDM. O pedido de licenciamento em causa pretende regularizar edificações existentes das décadas de setenta e oitenta, e portanto, já edificadas antes da entrada em vigor do PDM. Numa distância inferior a cinquenta metros encontram-se licenciados recentemente edifícios com o mesmo uso e tipologia. Solicita a inclusão do uso habitacional na alteração em causa, na área delimitada, por forma a permitir o licenciamento da operação urbanística solicitada no âmbito do referido processo de obras 
		Avaliação Trata-se de um caso em que se pretende a regularização de um estabelecimento de restauração e bebidas e habitação em Área Industrial e Armazenagem, localizado na Charneca do Bailadouro, na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes. Não tem enquadramento nos critérios definidos para as alterações no âmbito da 5ª alteração.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
21	Habieuro, Investimentos Imobiliários Lda.	O requerente expõe o seguinte: Em 15-07-2002, foi deliberado pelo município viabilizar o loteamento cujo processo tem o n.º 16/1999. Tal loteamento dizia respeito a um estudo para um terreno com área 63 960 m², localizado numa área urbana da cidade, e mais propriamente fazendo parte da extinta mata do grosso. Vicissitudes diversas, motivaram a não implementação do respetivo processo de viabilidade deferido por esse município. Embora reconhecendo alguns desfasamentos da realidade presente a nova gerência está em condições de executar o respetivo projeto de loteamento, sujeitando-o contudo ao novo paradigma urbanístico e melhorando tanto quanto possível a sua configuração e enquadramento no meio Requer que tal pretensão- viabilidade aprovada- seja considerada no âmbito da alteração do PDM em curso, e consequentemente integrado de conformidade com as perspectivas que propõem levar a efeito, no âmbito do que vier a ser definido por esse município, atendendo ao princípio da colaboração que se pretende, venha a estimular a nossa iniciativa, tudo de conformidade com a Art.º 11 do CPA. 
Avaliação A pretensão insere-se na atualidade em Espaços Florestais de Conservação, condicionada parcialmente por REN – Tipologia de Áreas com Riscos Erosão, qualquer intervenção neste espaço deverá dar cumprimento ao previsto no regulamento do PDM de Leiria. Visto que não se enquadra em qualquer dos critérios previamente definidos, entende-se e baseada na informação da câmara datada de 24/09/2019 que a “...pretensão nunca foi objeto de decisão administrativa em termos de ter sido concedida de uma licença...” Assim entende-se que deverá ser matéria a observar numa futura revisão do PDM de Leiria. 		

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
22	Sílvia Barbosa e Sá	A requerente expõe o seguinte: O terreno (rua do Lavadouro, Casal dos Matos) encontra-se em solo urbanizado, abrangido por duas subcategorias/ usos do solo diferentes.  Extrato da Planta objeto de discussão pública O PDM permite efetuar ajustes (n.º 2 do artigo 141), neste caso a área comercial e serviços prevalece, não podendo fazer uso do mesmo como espaço residencial de grau II. Tratando-se de solo urbanizado, e não tendo o proprietário a nordeste interesse no terreno para expandir a sua atividade comercial, sugere a alteração do limite (ampliação da área em espaço residencial de grau II), até mais próximo da atividade comercial existente, ou outra solução, que permita construir uma ou mais habitações na parcela de terreno. A alteração permite ter um terreno para construção habitacional (pretende levar a efeito a curto prazo de tempo), garantido assim, um melhor enquadramento com a envolvente, visto que os confinantes da Rua do Lavadouro são todos destinados á habitação, com exceção do edifício no fim da rua que é comercial. Por último, a proposta apresentada não afeta o uso do solo, uma vez que este já se encontra classificado como urbanizado. O ajuste proposto, não prejudica/interfere com as condicionantes existentes, nem põe em causa (não agrava) as condições ambientais previstas na parcela de terreno. 
Avaliação		O requerente possui um terreno inserido em categorias e subcategorias do solo urbano e pretende que seja considerado na totalidade como Espaço Residencial de Grau II, não possui qualquer construção ou compromisso

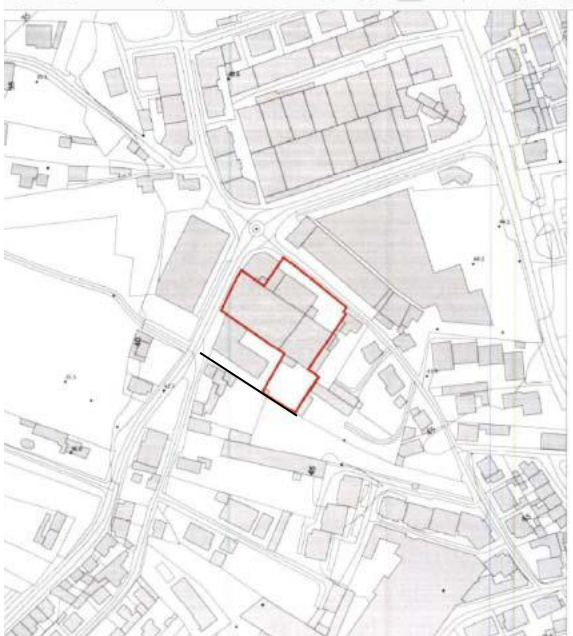
urbanístico aprovado, no entanto e atendendo à contiguidade e à compatibilidade de usos a proposta apresenta enquadramento.



N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
23	João Luís Ferreira Faustino	O requerente expõe o seguinte: É proprietário do prédio abaixo identificado, o qual face ao PDM em vigor, insere-se em solo urbano, na categoria operativa de solo urbanizável, na categoria funcional de espaço de uso especial, subcategoria área de turismo, em conjunto patrimonial, condicionada parcialmente por Reserva Ecológica nacional, por zona de proteção do IC36, por zona de proteção do domínio hídrico e por zona de proteção de estrada municipal EM 356-2.  Extrato da Planta objeto de discussão pública O local onde se encontra inserido o prédio é servido por infraestruturas gerais e locais, nomeadamente, saneamento, acessibilidade, energia, encontrando-se ainda, parcialmente edificado. O prédio insere-se numa zona com atividades económicas devidamente localizadas, com grande probabilidade de serem requeridas operações urbanísticas de dimensão considerável. A Assembleia Municipal em sessão ordinária de 15 de dezembro de 2017, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar emissão de declaração de reconhecimento municipal na instalação de um equipamento de ensino- Colégio Internacional. A área em causa serve de equilíbrio para o sistema urbano, atendendo à dinâmica demográfica e económica local. Face ao exposto o requerente sugere as seguintes alterações: 1- O prédio em causa seja inserido na categoria de urbano, reiterando a existência de infraestruturas e edificações pré-existentes, com diferentes usos associados, nomeadamente o já aprovado Interesse Público Municipal, equipamento, bem como empreendimentos de turismo. O que em nada compromete, pelo contrário beneficia, o modelo de ordenamento previsto no PDM em vigor para o concelho de Leiria. 2- Seja redesenhada a área da Reserva Ecológica Nacional, dado existirem no local ruínas de edifício nomeadamente um conjunto patrimonial.

		- Compromissos urbanísticos Espaços de Uso Especial - Turismo Espaços Residenciais - Grau I - Espaços Agrícolas de Produção
Avaliação O requerente possui um terreno inserido em Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – Turismo, na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes. No âmbito da 3ª alteração o requerente veio apresentar uma exposição na qual pretende a requalificação da sua parcela para um solo urbano que permita a instalação de outros usos para além do permitido na sub-categoria de Turismo. No âmbito da 5ª alteração é expectável que esta área urbanizável, que se insere na UOPG de Leiria, seja classificada como solo urbano - Turismo. Atendendo que desde a aprovação da revisão do PDM as áreas de Turismo não têm demonstrado a dinâmica esperada e atendendo à localização desta área poderá, e dado que também fica capacitada com maior leque de investimentos, seja no turismo, habitação, comércio e serviços e equipamento, propõe-se a sua requalificação para solo urbanizado, Espaços de Uso Especial – Área de Equipamentos na área apresentada pelo requerente.		

n.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
24	José Bento Simões	O requerente expõe o seguinte: Está previsto a construção de uma moradia familiar, autorizada pela Câmara Municipal (IP 26/15 e ONERED 548/16), implantada na Zona de Transição (Urbano para Florestal), a qual teve enquadramento no anterior PDM, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/95 publicada em Diário da República de 4 de setembro de 1995. Com a entrada em vigor da Revisão do PDM de Leiria, através do Aviso n.º 9343/2015, publicado em Diário da República em 21 de agosto de 2015, o terreno em questão foi enquadrado em Espaço de Uso Especial, definido pelo artigo 101: “A área de equipamentos destina-se predominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços”.  Extrato da Planta objeto de discussão pública Por considerar existir incompatibilidade entre o definido no PDM atualmente em vigor, relativamente à Classificação e Qualificação do solo, especificamente a sua afetação como Espaço de Uso Especial e o uso habitacional a que se destina tal como foi aprovado. Requer a alteração da Classificação e Qualificação do referido terreno de Espaço de Uso especial, para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, tal como definido no artigo 104 do PDM atualmente em vigor. Face ao exposto, requer a rectificação do atual PDM, requalificando o atual terreno de Espaços de Usos Especiais para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
Avaliação		Neste momento o requerente possui um compromisso válido e como a prorrogação da emissão da licença de construção termina em Agosto do presente ano ainda está válido. Assim propõe-se manter esta área em Área de Equipamentos, apesar de ser uma situação que poderá ser repensada em sede de revisão do PDM.

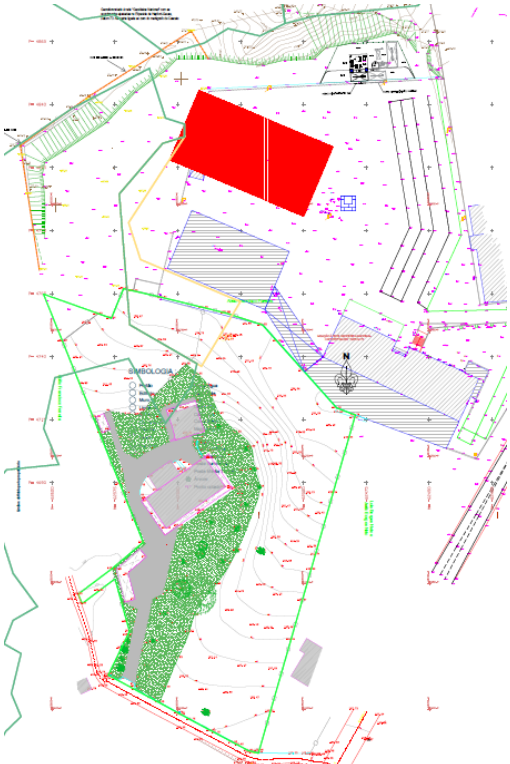
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
25	Moura de Almeida-Sociedade Imobiliária, Lda.	O requerente expõe o seguinte: O prédio em causa, está localizado numa área residencial na zona central da Gândara dos Olivais, inserido, de acordo com a planta de ordenamento classificação e qualificação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

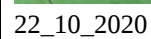
Avaliação

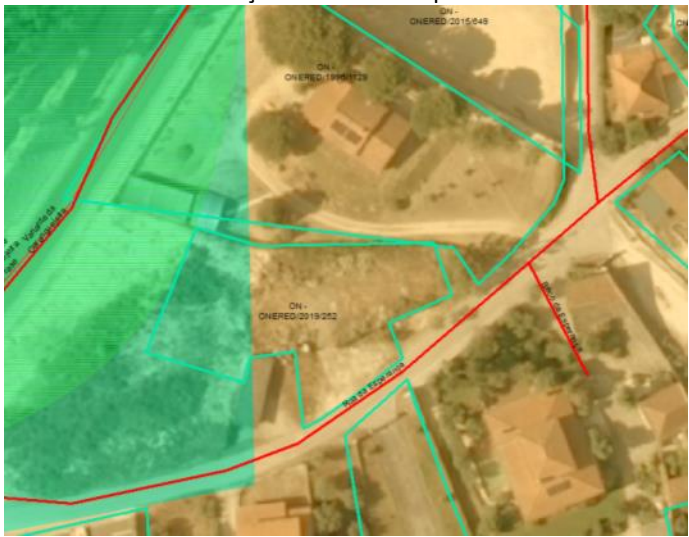
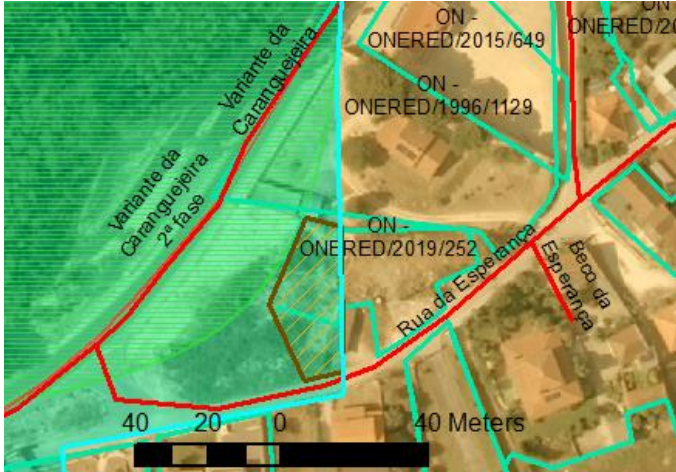
Trata-se de um processo de obras (1336/1985), relacionado com uma habitação que se encontra em AIA, localizada em Ponte da Pedra, na freguesia de Regueira de Pontes. Por ser um uso não compatível com a área industrial e por se encontrar numa zona limítrofe propõe-se a requalificação da área para Espaços urbanos de Baixa Densidade.

40 20 0 40 Meters

- Compromissos urbanísticos
- Espaços de Atividades Económicas
- Área industrial e armazenagem
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Proposta de alteração

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
27	Proc.421/00	Pretende a reclassificação do solo rural para solo urbano.  
Avaliação A área localiza-se no lugar de Alcolgulhe de Cima, União das freguesias de Parceiros e Azoia. Como um dos critérios prevê a integração de processo de obras aprovados e com emissão de alvará, propõe-se a redefinição do Perímetro urbano pelo cadastro do processo de obras aprovado. Mais se refere que o perímetro urbano onde se integra a reclamação se encontra com uma taxa de ocupação superior a 70 %.		



N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
28	Proc. 252/2019	Pretende a reclassificação do solo rural para solo urbano 
Avaliação A parcela de terreno situa-se na freguesia de Caranguejeira. Esta sugestão enquadra-se num dos critérios definidos pois possui um processo de obras aprovado, assim propõe-se a redefinição do perímetro urbano pelo limite do cadastro sem interferir com a Reserva Ecológica Nacional (REN). 		

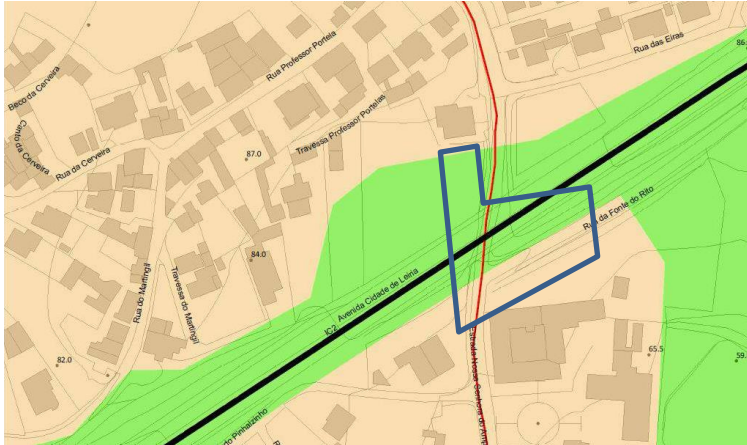
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
29	Proc. 491/03	Pretende a requalificação do solo de Espaços residenciais de Grau II para Espaços residenciais de Grau I, para o processo de obras nº 491/03, e em cujo procedimento foi aprovado uma operação urbanística com um regime de edificabilidade superior ao atual definido. 

Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Marrazes e Barosa, na Estrada da Estação, numa zona urbana com usos mistos, coexistindo várias tipologias de ocupação.

Como se situa em contiguidade com a requalificação pretendida e existe um compromisso urbanístico, propõe-se a sua requalificação para espaços residenciais de grau I.

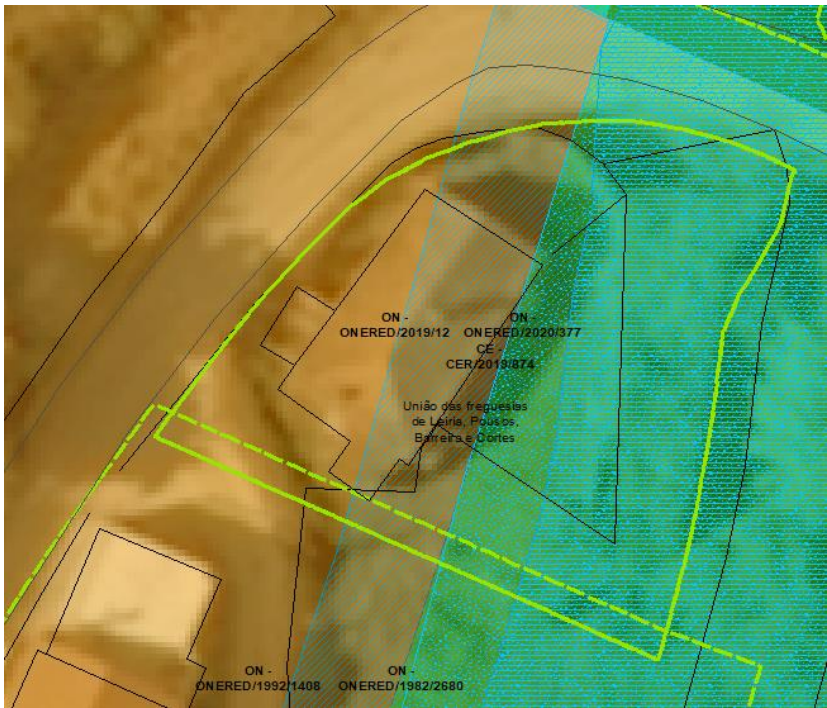


N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
30	AvantHouse	O requerente faz a seguinte exposição: • O terreno objeto de análise situa-se na união das freguesias de Marrazes e Barosa, na Travessa Professor Portela e possui uma área aproximada de 3500m²; • Atualmente, conforme a Planta de Ordenamento do Território do PDM de Leiria, o terreno encontra-se classificado como Zona Residencial de Grau II e Espaço Verde de Proteção e Enquadramento. Anteriormente à revisão do Plano, este terreno era elegível para a construção habitacional numa área muito maior, pois o espaço de proteção desenvolvia-se paralelamente à via de circulação IC2. • O avanço que o desenho da mancha de espaço verde de proteção faz para dentro do terreno não só é altamente lesiva em relação à situação urbanística anterior, como também desajustada, pois dificilmente a classificação efetuada trará qualquer benefício a um terreno de difícil acesso, estrangulado e sem capacidade viária para desenvolvimento de infraestruturas de recreio e lazer, parque infantil ou quiosques (usos permitidos pelo Art.98º do PDM). Pelo exposto, pedimos a revisão da mancha verde na área indicada ou o estudo de outros mecanismos de compensação para o proprietário pois a alteração da classificação urbana não parece justificável em termos urbanísticos. 
Avaliação		A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Marrazes e Barosa, junto à EN1, parcialmente em Espaços Residenciais de Grau II e Espaços verdes – Áreas de proteção e enquadramento. A exposição não se enquadra em qualquer dos critérios definidos para a sua requalificação para espaços residenciais de grau II.

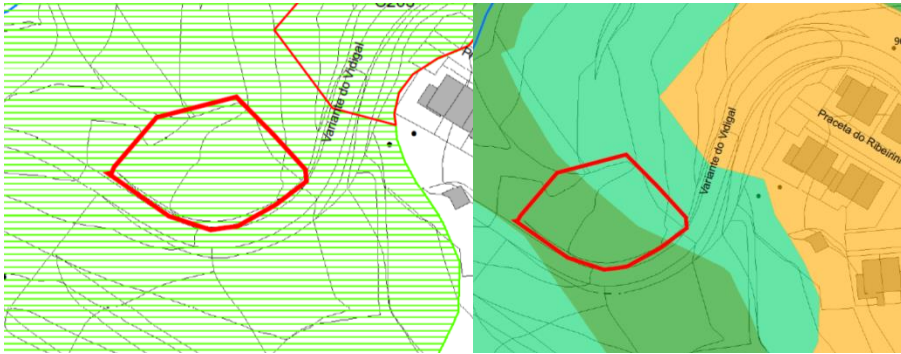
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
31	Maria da Graça Fernandes Gomes	O requerente faz a seguinte exposição: - Os terrenos objeto de análise situam-se na freguesia de Milagres - Alcaidaria; - Os prédios estavam contemplados em zona de construção, tendo com a última alteração passado a ser considerados zona agrícola - Têm infraestruturas viárias (estradas, passeios), água e energia - Encontram-se inseridos em aglomerado urbano pois possuem construção em frente a de lado; - Uma faixa de 100 metros de extensão que deixou de ser construtível e passou a zona agrícola. Pelo exposto, pedimos que sejam inseridos novamente em zona de construção (zona urbana) sendo o local dotado de uma boa estrada, água, ramal elétrico e não se encontra em zona de perigosidade. 
Avaliação As parcelas de terreno situam-se na Freguesia de Milagres, no lugar da Alcaidaria junto à Rua do Fontão e inserem-se na sua totalidade em Espaços Agrícolas de Produção condicionados por Reserva Agrícola Nacional. A exposição não se enquadra em qualquer dos critérios definidos para a reclassificação do solo pois tem uma condicionante, neste caso Reserva Agrícola Nacional (RAN).		

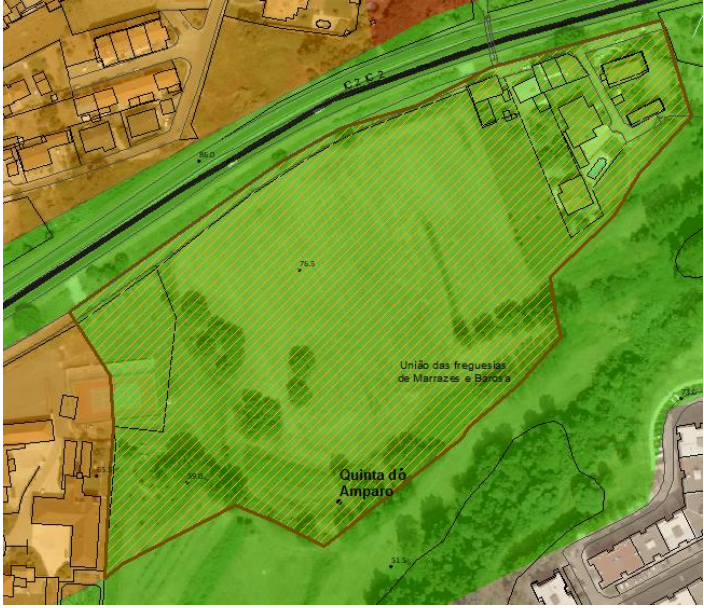
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
32	Sérgio Nuno da Silva Duro	O requerente é proprietário do artigo 1060 da freguesia de Milagres no lugar de Funtão e apresenta a seguinte exposição: • Os prédios estavam contemplados em zona de construção, tendo com a última alteração passado a ser considerados zona agrícola; • Têm infraestruturas viárias (estradas, passeios), água e energia; • Encontram-se inseridos em aglomerado urbano pois possuem construção em frente a de lado; • Confinam com a Rua do Funtão em Alcaidaria. Pelo exposto, pedimos que sejam inseridos novamente em zona de construção (zona urbana) sendo o local dotado de uma boa estrada, água, ramal elétrico e não se encontra em zona de perigosidade. 
Avaliação A parcela de terreno situa-se na Freguesia de Milagres, no lugar da Alcaidaria junto à Rua do Fontão e inserem-se na sua totalidade em Espaços Agrícolas de Produção condicionados por Reserva Agrícola Nacional. A exposição não se enquadra em qualquer dos critérios definidos para a reclassificação do solo pois possui uma condicionante, neste caso Reserva Agrícola Nacional (RAN).		

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
33	Loteamento 1/05	O requerente é proprietário de um terreno com um processo de loteamento de 2005, na União das freguesias de Parceiros e Azoia e pretende que toda a área do loteamento seja incluída em solo urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade:: • A área possui infraestruturas viárias (estradas, passeios), água e energia; • Encontra-se inserido parcialmente em perímetro urbano; 
		Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Parceiros e Azoia, no lugar da Quinta dos Frades, junto à via principal do lugar. A parcela objeto de processo de loteamento insere-se, parcialmente, em Espaços Urbanos de Baixa Densidade e em Espaços Agrícolas de Produção. A exposição enquadra-se nos critérios definidos para a classificação do solo no que se refere ao enquadramento de compromissos que se encontram em tramitação. Assim, propõe-se o redesenho do perímetro urbano, propondo passar para Espaços Urbanos de Baixa Densidade 0,34 ha da área de Espaços Agrícolas de Produção.   Espaços urbanos de baixa densidade  Espaços Agrícolas de Produção  Proposta de alteração

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
34	ON 377/20	Pretende a requalificação da área do processo para Espaços Residenciais de Grau II. 
		Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar Vale do Mocho e Ponte dos Pousos. A parcela insere-se, parcialmente, em Espaços Residenciais de Grau II e em Espaços Verdes – Área de Proteção e Enquadramento, condicionada por REN – zonas ameaçadas pelas cheias. Ainda se inserem em zonas inundáveis. A exposição não se enquadra nos critérios definidos para a classificação do solo no que se refere à existência de condicionantes.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
35	ON 284/2017	Pretende a reclassificação da área do processo para Espaços Urbanos de Baixa Densidade. 
Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, no lugar de Casal das Figueiras. A parcela insere-se, parcialmente, em Espaços Urbanos de Baixa Densidade e em Espaços Florestais de Conservação condicionados por REN – Áreas de Máxima Infiltração. A exposição não se enquadra em qualquer dos critérios definidos para a reclassificação do solo pois tem uma condicionante, neste caso Reserva Ecológica Nacional (REN).		

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
36	Vidigal	Pretende a reclassificação da área a parcela para Espaços Urbanos de Baixa Densidade. 
		Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar de Vidigal. A parcela insere-se, parcialmente em Espaços Florestais de Conservação e Espaços Agrícolas de produção condicionados por RAN e encontra-se totalmente condicionada por REN – Áreas com Riscos de Erosão. A exposição não se enquadra em qualquer dos critérios definidos para a reclassificação do solo pois tem duas condicionantes, neste caso Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional.

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
37	Santa Casa da Misericórdia de Leiria	Pretende a requalificação da área a parcela para Espaços Residenciais de Grau II, com o objetivo de poder construir um equipamento social (aldeia intergeracional). 
Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Marrazes e Barosa, no lugar da Quinta do Amparo. A parcela insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, junto a um equipamento de ensino, a Escola Monsenhor José Galamba de Oliveira. A exposição poderá ter acolhimento dado que o espaço verde correspondente não se encontra previsto nas GOP, sendo que a intenção se enquadra com o existente na envolvente, propõe-se que a área abaixo seja requalificada para Espaços Residenciais de Grau II, salvaguardando a área da ribeira do Amparo, que permanece em Espaços Verdes, junto à Quinta do Bispo. 		

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
38	Poligreen	Pretende a requalificação da área com processos de edificação aprovados em Espaços Centrais de Grau II

Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar da Quinta da Malta. A parcela insere-se, parcialmente, em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento e Espaços Centrais de Grau II.

A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de uma operação urbanística válida e o acerto também se trata de perfazer os 50 metros entre a via e o limite do espaço Urbano.



Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar do Bairro dos Anjos. A parcela insere-se, parcialmente, em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento e Espaços Centrais de Grau II. Pretende-se que o processo de edificação seja totalmente considerado como Espaços Centrais de Grau II. A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de uma operação urbanística de requalificação de um edifício que se encontra em análise.
--



N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
40	IP43/2010 e ON 769/14	Pretende a classificação da área de solo rural para solo urbano - com processo de edificação aprovado em Espaços Florestais de conservação. Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar de Ilha. As parcelas inserem-se em Espaços Florestais de conservação. Pretende-se que os processos de edificação sejam, quando possível, totalmente considerados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de uma operação urbanística válida e concretizada desde 2015 e não possui condicionantes. 