



Aquisição, por via do direito privado, de parcela de terreno em Pocariça Maceira
INTERNO 3776

No âmbito da empreitada para a execução da “Rede de drenagem de águas residuais domésticas na Rua Vale da Lagoa, em Pocariça, Maceira” existe a necessidade de adquirir uma parcela de terreno para a construção de uma estação elevatória de águas residuais (EEAR).

A rede de drenagem de águas residuais domésticas em Vale da Lagoa já se encontra concluída, no entanto, para a sua entrada em funcionamento pleno é imprescindível a construção da EEAR. Trata-se de uma obra, que para além de visar uma melhoria significativa das condições ambientais locais, visa igualmente simplificar a vida às populações, uma vez que estando em pleno funcionamento toda a rede de drenagem, a população não necessitaria de recorrer a despejos de fossas.

Para a construção da EEAR é necessário adquirir, por via do direito privado, uma parcela de terreno, prédio rústico (terreno florestal), com 213,00 m², sito em Vale da Lagoa - Pocariça, Freguesia da Maceira, artigo matricial n.º 15836 ARV da freguesia de Maceira, concelho de Leiria, descrito na 2.º Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o registo n.º 7119/19980407/Freguesia de Maceira, o qual confronta a norte com [REDACTED], a sul com [REDACTED], a nascente com Vala e a poente com Rua Vale da Lagoa, pertencente a [REDACTED], e com as seguintes coordenadas:

- Latitude: 39.694204º
- Longitude: - 8.895251º

A fim de dar cumprimento ao preceituado legislativo, foi solicitado pelos SMAS de Leiria avaliação do prédio rústico acima identificado por perito avaliador judicial da lista oficial do Ministério da Justiça e como PAI – Perito Avaliador de Imóveis.



Na sequência do relatório do perito avaliador, e em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 10.º conjugado com o n.º 2 e n.º 5 do artigo 11.º, todos do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, foi notificado da resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação da parcela de terreno supra identificada, o seu proprietário.

Da notificação efetuada, constava a proposta de aquisição daquela parcela de terreno, pelo valor total de € 670,00, resultante da avaliação efetuada por perito.

Não foi apresentada contraproposta por parte do proprietário, tendo concordado com a proposta de aquisição apresentada, concordando com a venda da parcela de terreno, pelo valor constante do relatório de avaliação apresentado por perito avaliador.

Em face do exposto, entende-se que se encontram reunidos todos os requisitos legais para que o Exmo. Conselho de Administração delibere submeter a decisão da aquisição da parcela de terreno à Câmara Municipal,

O Conselho de Administração depois de analisar o assunto, deliberou por _____:

1. Autorizar a realização da despesa nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, aplicável por força da alínea f) do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 18 de janeiro, conjugada com a delegação de competências para a realização de despesas, dada pela Câmara Municipal de Leiria, ao Conselho de Administração dos SMAS através de deliberação tomada em reunião de 29 de outubro de 2024;
2. Propor à Câmara Municipal de Leiria adquirir, por via do direito privado, e tendo em vista a prossecução do interesse público, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em especial nos domínios do ambiente e saúde pública, e em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 11.º do Código das Expropriações, uma parcela de terreno, prédio rústico (terreno florestal), com 213,00 m2, sito em Vale da Lagoa - Pocariça, Freguesia da Maceira, artigo matricial n.º 15836 ARV da freguesia de Maceira, concelho de Leiria, descrito na 2.º Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o registo n.º 7119/19980407/Freguesia de Maceira, o qual confronta a norte com _____, a sul com _____, a nascente com Vala e a poente com Rua Vale da Lagoa, pertencente a _____, e com as seguintes coordenadas:
Latitude: 39.694204°
Longitude: - 8.895251°
3. Que a compra seja efetuada pelo valor de €670,00.

A presente despesa foi objeto do cabimento n.º 551/2024.

ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO

Engenheiro Técnico Civil / Perito Avaliador Judicial (lista Oficial do Ministério da Justiça) e PAI – Perito Avaliador de Imóveis, registo n.º PAI/2016/0510 (CMVM)
Pós- Graduado em Avaliações de Engenharia -
- Propriedades, Patrimónios e Empreendimentos Imobiliários, pela Faculdade de Engenharia da Universidade Católica Portuguesa - (FEUCP)
Av.ª Marquês de Pombal – Lote 4 – 3.º D.to
2410 – 152 LEIRIA
Telemóvel – 967 032 330
NARCISO2004@sapo.pt

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO
SMAS - SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE
ÁGUA E SANEAMENTO DE LEIRIA
ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUAS RESIDUAIS
DOMÉSTICAS DE VALE DA LAGOA - POCARIÇA
(MACEIRA)



PRÉDIO RÚSTICO COM A ÁREA DE 213,00 M2, SITO EM VALE DA LAGOA, ARTIGO MATRICIAL N.º 15836 ARV DA FREGUESIA DE MACEIRA, CONCELHO DE LEIRIA

PROPRIETÁRIO: [REDACTED]

(ABRIL DE 2023)

Página 1 de 5



SMAS - SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E
SANEAMENTO DE LEIRIA

ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ÁGUAS RESIDUAIS
DOMÉSTICAS DE VALE DA LAGOA - POCARIÇA
(MACEIRA)

Prédio rústico (terreno florestal), com a área de 213,00 m² (duzentos e treze metros quadrados), sito em Vale da Lagoa – Pocariça (Maceira), artigo matricial n.º 15836 ARV da freguesia de Maceira, concelho de Leiria, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o registo n.º 7119/19980407/Freguesia de Maceira, o qual confronta pelo norte com [REDACTED], pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com Vala e pelo poente com Rua Vale da Lagoa, com as seguintes coordenadas:

Latitude: 39.694204º e

Longitude: -8.895251º

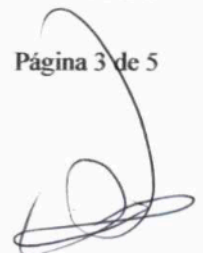
Proprietário: [REDACTED]
[REDACTED], com morada na [REDACTED]
[REDACTED]

A fim de dar cumprimento ao atual preceituado legislativo, no que respeita à aquisição de bens imóveis, por parte do poder local, foi-nos solicitado pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria, como Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial do Ministério da Justiça e como PAI - Perito Avaliador de Imóveis, com o registo n.º 2016/0510 na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários), na qualidade de interveniente accidental, que avaliássemos o prédio rústico acima identificado, a fim de permitir à entidade pública que o pretende adquirir pela via do direito privado, os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria, propor ao proprietário do mesmo, um valor que por negociação livre, tendo por base a quantia que for determinada previamente, nos termos do ponto 4 do Artigo 10.º, do atual Código das Expropriações, como referencial, aprovado pela Lei N.º 168/99, publicada no Diário da República 1.ª Série A, n.º 219 de 18 de Setembro de 1999, em avaliação documentada por relatório, efetuado, por perito avaliador Judicial da Lista Oficial do Ministério da Justiça e também registado, na já citada Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e deste modo a sua possível aquisição, a qual visa a sua integração no Património Imobiliário dos Serviços Municipalizados de Leiria, na área da freguesia de Maceira e permitir dar continuidade à execução material ao projeto de **“SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS NA FREGUESIA DE MACEIRA”**, de modo a conseguir-se completar a malha de drenagem de águas residuais na área administrativa, daquela freguesia.

Trata-se de uma obra, que para além de visar uma melhoria significativa das condições ambientais locais, visa igualmente simplificar a vida às populações, uma vez que encontrando-se em pleno funcionamento todo o sistema de drenagem de águas residuais, não necessitam mais, de terem de efetuar periodicamente o despejo das suas fossas, obrigando a elevadas despesas, com recurso à contratação de cisternas a empresas especializadas no transporte e tratamento dos efluentes domésticos.

Tal parecer terá, necessariamente, como finalidade habilitar a Entidade Aquisitiva, os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria, a apresentar propostas de indemnização, que possibilitem a obtenção de um acordo amigável com o proprietário do prédio rústico a adquirir, com base na “justa indemnização” que a jurisdição prevê e que o Estado, como pessoa de “Bem”, não pode deixar de ter em consideração, não querendo prejudicar os proprietários afetados com as obras a levar a efeito, antes ressarcir-los dos prejuízos sofridos. Não se pode esquecer, contudo, que tais obras ou melhoramentos têm sempre como finalidade o benefício público, neste caso, bem concreto, a conclusão e fecho da malha de redes de drenagem de águas residuais, na área da freguesia de Maceira.

Ao analisar, quando da visita efetuada, ao local da obra a realizar, e os parâmetros que, particularmente no que respeita a indemnização, têm de ser considerados, houve a preocupação de determinar o valor patrimonial atual (valor de mercado), do prédio rústico a adquirir, de acordo com a capacidade que lhe é conferida pelo instrumento de gestão territorial, atualmente eficaz, (em vigor) que é o Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho de Leiria, cuja 5.ª Alteração, sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, a que respeita a deliberação tomada em reunião ordinária pública de 11 de janeiro de 2022, a Assembleia Municipal de Leiria, em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2022, deliberou aprovar, tendo a já referida 5.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, sido publicada no Diário da República – 2.ª série, n.º 44 de 3 de março de 2022, Aviso n.º 4564/2022, que de acordo com a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, do referido Plano Diretor Municipal a totalidade da área do solo integrante do prédio em avaliação (213,00 m²) encontra-se inserida em **“SOLO RÚSTICO – ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO”**, enquadrado nos Artigos 62.º e 63.º do já citado Regulamento do P.D.M., que por o prédio, classificado como “Espaços Florestais de Conservação”, ter área inferior a 20.000,00 m², não é admitida qualquer possibilidade de construção, classificando-se de acordo com a alínea b) do n.º 1 do Artigo 25.º do Código das Expropriações, como referencial, como **“SOLO PARA OUTROS FINS”**.



Dever-se-á também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os valores de transação devem corresponder ao conhecimento dos mais correntes na zona, do mercado, com base em transações recentes, obtidas a partir de informações locais.

É que, cremos, o avaliador, além dos indispensáveis conhecimentos técnicos, da sua experiência, deverá auscultar o meio onde atua e de ter o bom senso e sensibilidade para poder cumprir com equilíbrio e justiça, a sua missão de acordo com a legislação em vigor.

Não se poderá esquecer, contudo, com base no princípio do “justo valor”, “quanto custa” ao proprietário, a alienação de um bem adquirido, frequentemente com tantos sacrifícios e privações, ou herdado dos seus antepassados, embora essa “alienação”, tenha como finalidade, um bem público de grande alcance ou projeção, para a zona aonde se vão inserir ou realizar os benefícios que, com eles a população virá a usufruir.

Presente o conceito técnico-ético do “justo valor”, passo de seguida à avaliação, determinação do justo valor do já referido prédio rústico (terreno florestal), sensivelmente plano, com razoável aptidão para o aproveitamento florestal, tendo presente a sua localização e acessibilidades, confinante com a Rua do Vale da Lagoa, a qualidade ambiental do local, bem como a existência de alguns equipamentos sociais na zona, e de redes de infraestruturas urbanísticas, junto do prédio.

BASES DE AVALIAÇÃO

“SOLO PARA OUTROS FINS / ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO”

- 1 – Área do prédio rústico a adquirir pela via do direito privado – 213,00 m²;
- 2 – Aproveitamento florestal – produção de pinheiro bravo e eucalipto;
- 3 – Rendimento bruto:

Pinheiro Bravo/Eucalipto – 15 m³/ha/ano;

Preço de venda da madeira em pé – 35,00 €/m³;

Encargos - 15%;

Rendimento líquido – 15 m³ * 35,00 €/m³ * 85% = 525,00 € /ha

Taxa de capitalização – 3,00%;

Valor do terreno: 525,00 €/ha / 3,00% = 17.500,00 €/ha =
= 1,75 €/m² \diamond **1,80 €/m²**;

4 – Fator de majoração – 75%, pela boa localização e envolvente, incluindo as acessibilidades e redes de infraestruturas urbanísticas confinantes.

A aquisição pela via do direito privado, é da totalidade da área do prédio rústico.

“BENFEITORIAS”

A única benfeitoria, radicada sobre o solo do prédio rústico é uma estação elevatória, já propriedade dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria.

“PARCELA SOBRANTE”

A aquisição é da totalidade da área do prédio rústico.

AVALIAÇÃO

De acordo com as bases de avaliação, anteriormente referidas, vai determinar-se para valor atual do prédio rústico, a adquirir pela via do direito privado, o montante de:

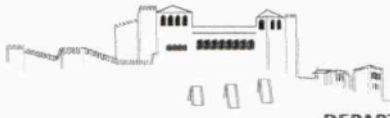
- Terreno: 213,00 m ² * 1,80 €/m ² * 1,75	= € 670,95
- Arredondamento	= € 0,95
- SOMA	= € 670,00

Importa a avaliação do prédio rústico, com a área de 213,00 m², artigo matricial n.º 15836 ARV, da freguesia de Maceira, no montante de: € **670,00 (seiscentos e setenta euros)**, o que se traduz num valor unitário de cerca de **3,15 €/m²**.

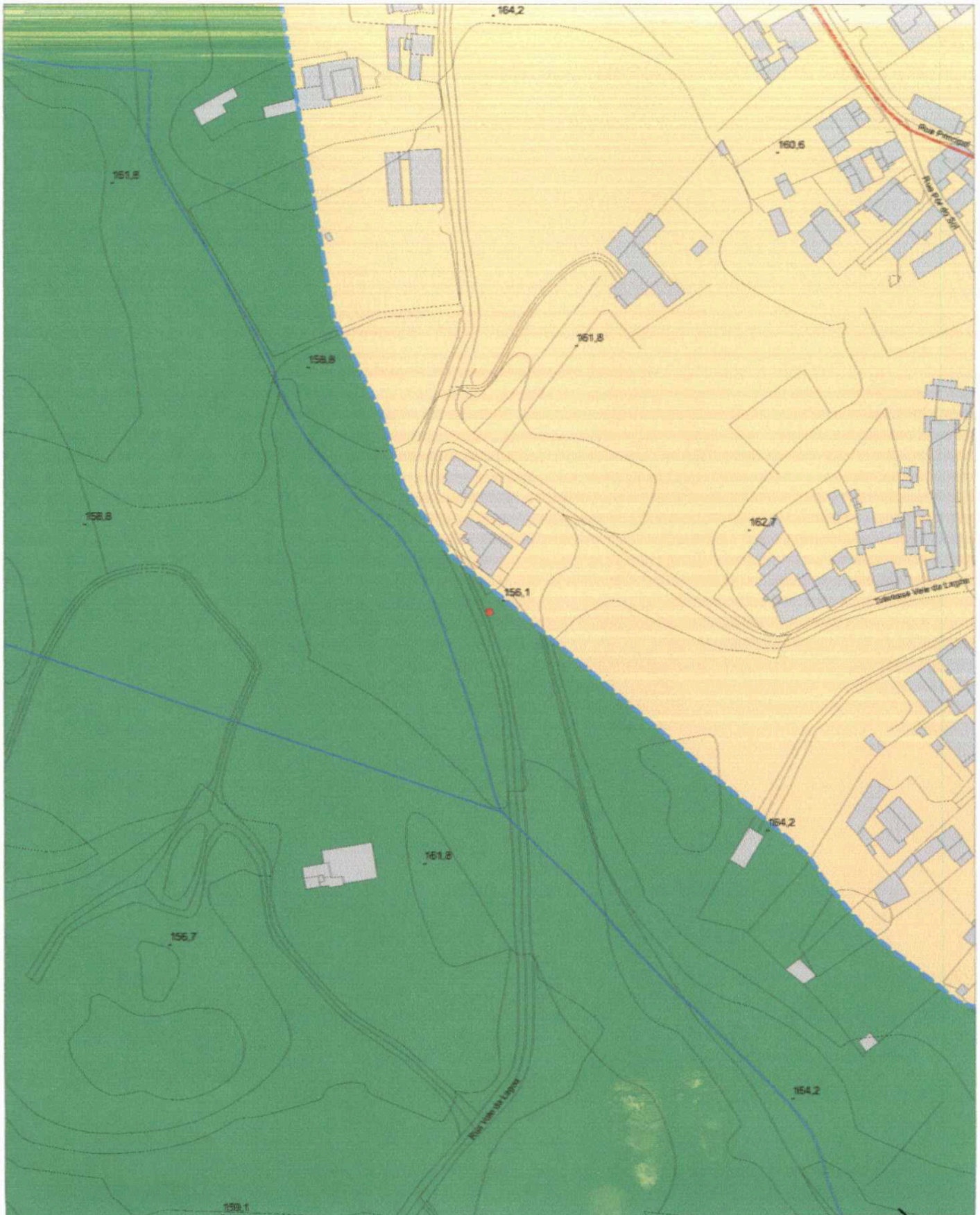
LEIRIA, 30 de abril de 2023

O PERITO AVALIADOR


ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
 (Membro da Associação Portuguesa de Peritos Avaliadores de Engenharia (APAE) n.º 178)



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

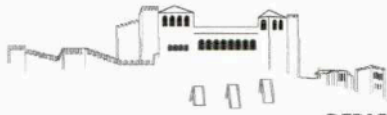


Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

Data: 08/02/2023










723



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda

SOLO RÚSTICO

-  ESPAÇOS AGRÍCOLAS
-  ESPAÇOS FLORESTAIS
-  ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
-  ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
-  ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
-  ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS
-  AGLOMERADOS RURAIS
-  ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
-  ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS

SOLO URBANO

- ESPAÇOS CENTRAIS**
 -  GRAU I
 -  GRAU II
 -  GRAU III
 -  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
- ESPAÇOS HABITACIONAIS**
 -  GRAU I
 -  GRAU II
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**
 -  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
 -  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
 -  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
- ESPAÇOS VERDES**
 -  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
 -  ÁREA DE RECREIO E LAZER
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**
 -  ESPAÇOS TURÍSTICOS
 -  ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**
 -  ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
-  ZONAS INUNDÁVEIS
-  ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

 LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE  

NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL  

NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA  

NÓ 

OUTRAS INFRAESTRUTURAS




 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

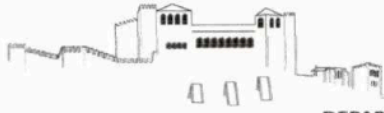
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- | | |
|---|--|
|  ARRABAL |  MACEIRA |
|  LOUREIRA |  MONTE REAL |
|  MARTINELA |  PEDROGÃO |
|  LEIRIA |  ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS |

PLANOS EM VIGOR

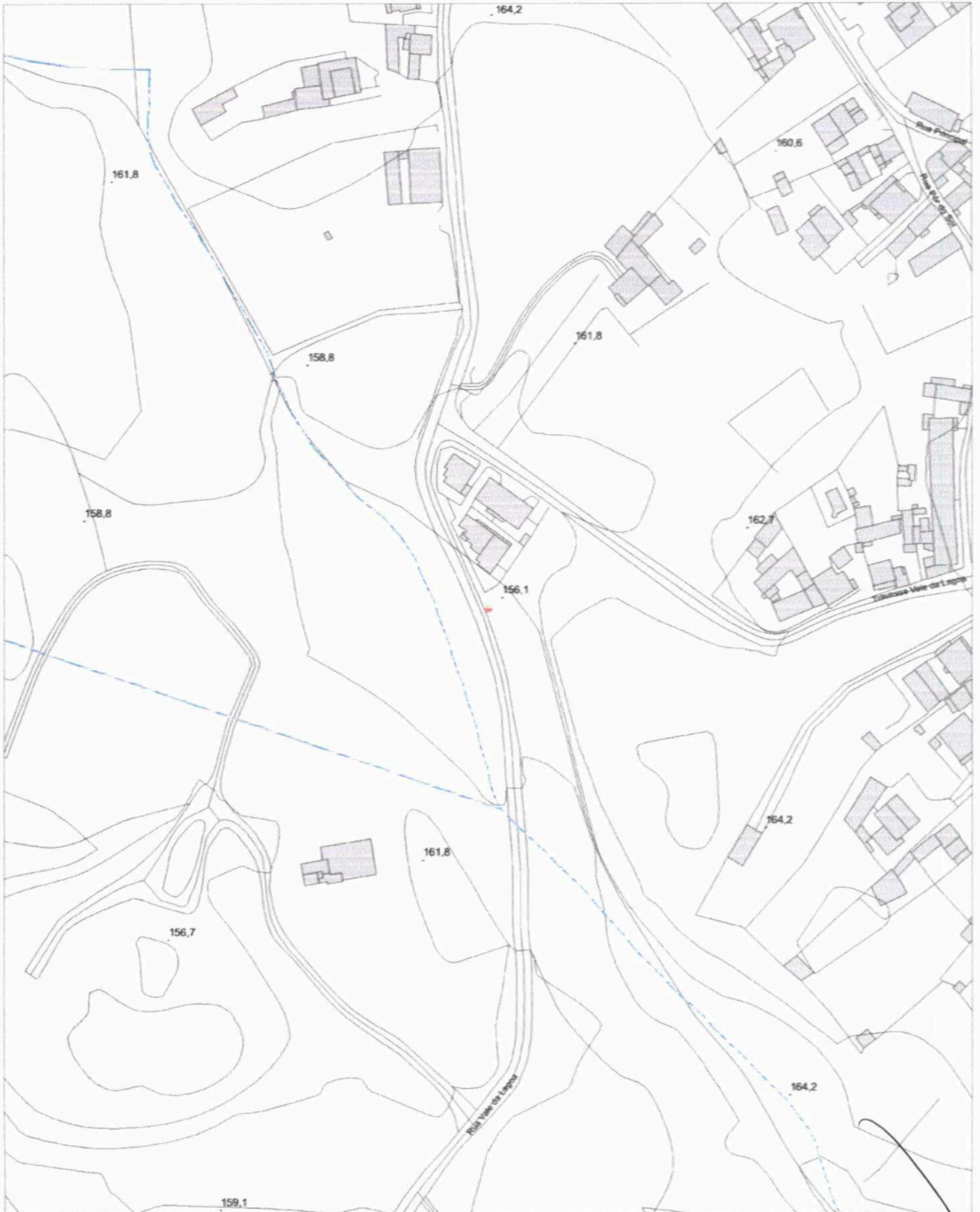
-  PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
-  PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
-  PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL



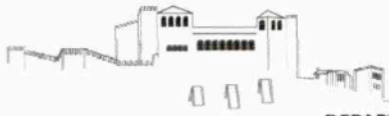
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Salvaguardas



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000




Data: 08/02/2023



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Salvaguardas
Legenda

RECURSOS GEOLÓGICOS

-  CONTRATOS DE PROSPEÇÃO E PESQUISA
-  PEDREIRAS EM FASE DE ADAPTAÇÃO
-  MINA DA GUIMAROTA







EQUIPAMENTOS

-  HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ
-  HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ - ZONA DE PROTECÇÃO




INFRAESTRUTURAS

- REDE ELÉTRICA**
-  MÉDIA TENSÃO PROPOSTA



ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

-  ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUAS EXISTENTES
-  ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ÁGUA EXISTENTES
-  RESERVATÓRIOS DE ÁGUA EXISTENTES
-  RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PROPOSTOS
-  CONDUTA ADUTORA EXISTENTE
-  CONDUTA ADUTORA PROJETADA

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

-  ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTES
-  ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTES
-  EMISSÁRIO DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTE






OUTRAS INFRAESTRUTURAS E ATIVIDADES PERIGOSAS

-  ESTABELECIMENTOS ABRANGIDOS PELO REGIME DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES GRAVES (ARTIGO 7º DO DECRETO-LEI N.º 150/2015, DE 5 DE AGOSTO)
-  ZONA DE PERIGOSIDADE

OUTRAS INFRAESTREUTURAS

-  AERÓDROMO DA GÂNDARA

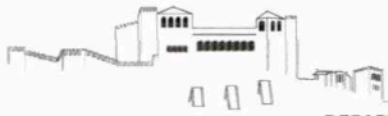
ZONAS DE PROTECÇÃO

-  1ª Zona de Protecção
-  2ª Zona de Protecção
-  3ª Zona de Protecção
-  4ª Zona de Protecção
-  5ª Zona de Protecção

-  HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTECÇÃO

-  1ª Zona de Protecção
-  2ª Zona de Protecção
-  3ª Zona de Protecção



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Valores Patrimoniais



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

MN MONUMENTO NACIONAL

IP INTERESSE PÚBLICO

IM INTERESSE MUNICIPAL

**EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO
E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO**

IP EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO
E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

PATRIMÓNIO REFERENCIADO

PA PATRIMÓNIO PAISAGÍSTICO

CATEGORIA I

PA PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

CATEGORIA II

PA PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

CP CONJUNTO PATRIMONIAL

CATEGORIA III

PA PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

CP CONJUNTO PATRIMONIAL

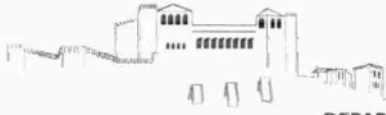
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

SA SÍTIO ARQUEOLÓGICO

EP E RESPECTIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

ASA ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA





CA CONJUNTO ARQUEOLÓGICO










Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico



ZONAMENTO ACÚSTICO

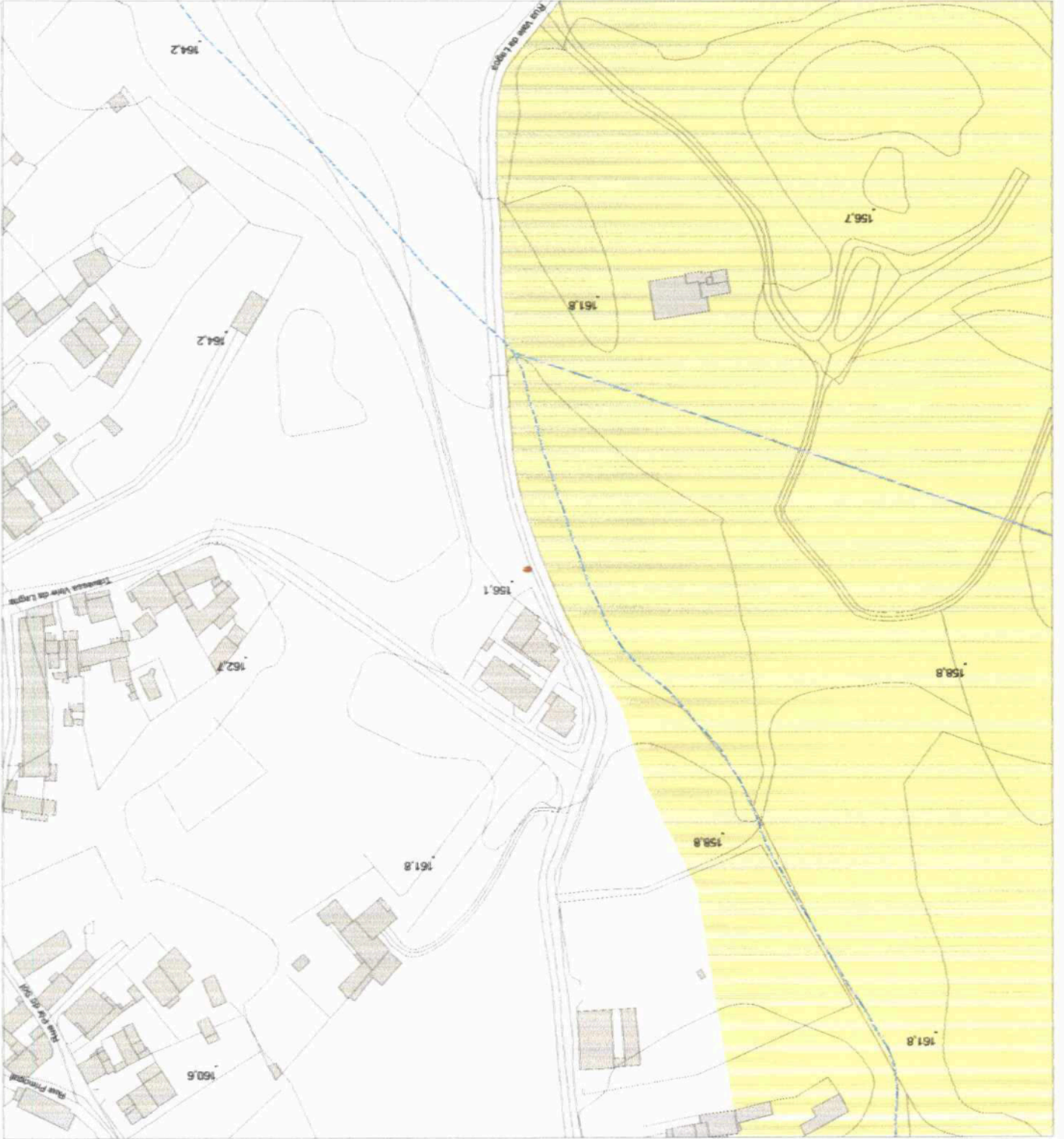
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO DIURNO, ENTARDECER E NOTURNO (Lden)
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO NOTURNO (Ln)
-  ZONAS MISTAS
-  ZONAS SENSÍVEIS

ZONAMENTO ACÚSTICO

- REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS
-  ITINERÁRIO PRINCIPAL
-  ITINERÁRIO COMPLEMENTAR
-  ESTRADA NACIONAL
-  ESTRADA REGIONAL
- ESTRADAS DESCLASSIFICADAS
-  ESTRADA DESCLASSIFICADA
- REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL
-  ESTRADA MUNICIPAL
-  CAMINHO MUNICIPAL

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- AREAS COMPLEMENTARES
- AREAS FUNDAMENTAIS
- LEITOS CURSOS DE AGUA
- CORREDORES ECOLÓGICOS
- CORREDORES ESTRUTURANTES
- CORREDORES COMPLEMENTARES

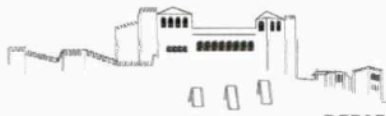


Plano Diretor Municipal de Leiria - Estrutura Ecológica Municipal

Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA



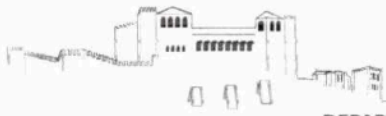


Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda - POC

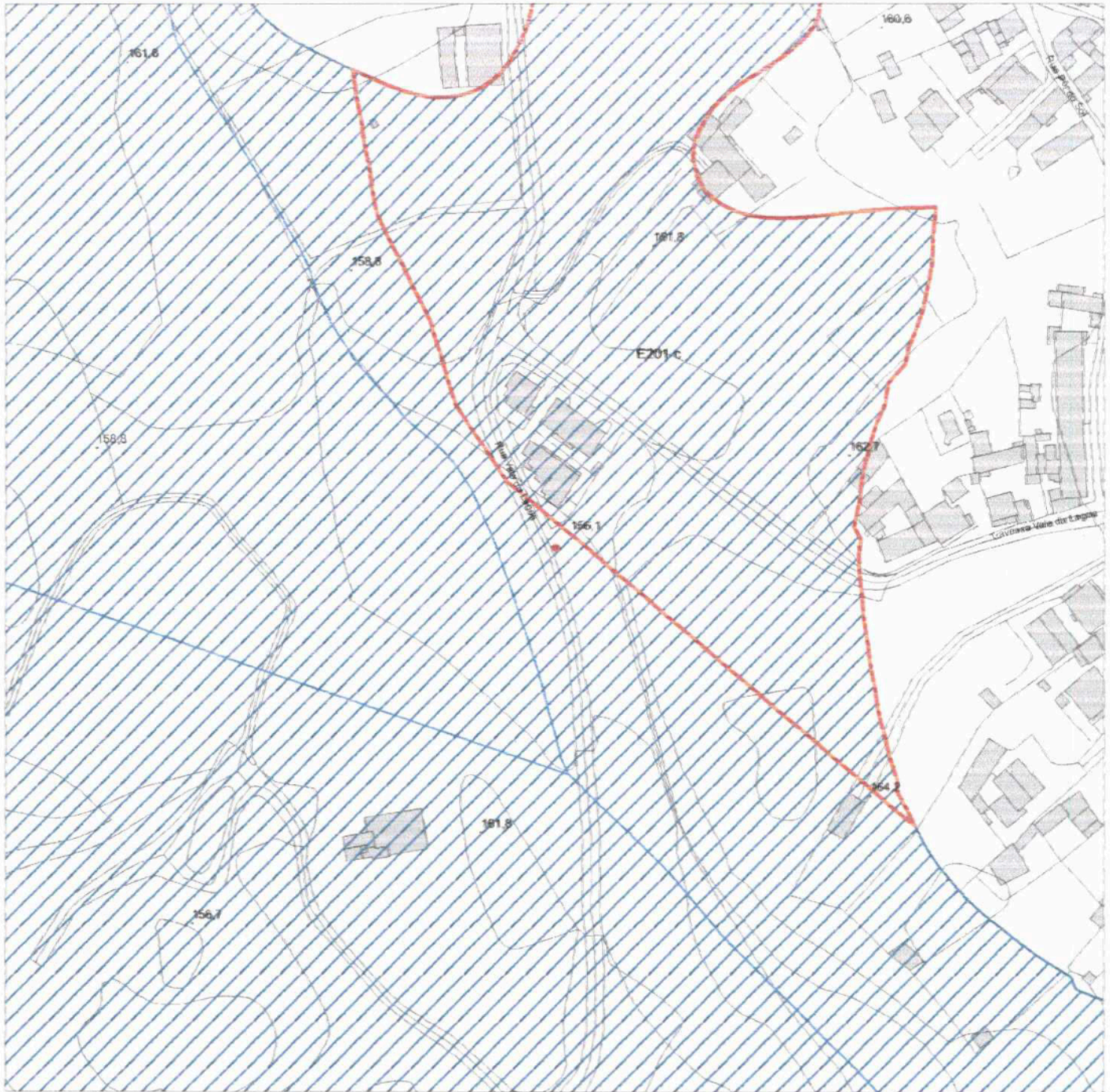


- Limite da Frente Urbana
 - Limite Perímetro Urbano
 - Limite da Área de Intervenção do Programa da Orla Costeira - POC
- Zona Terrestre de Proteção
- Faixa de Proteção Costeira
 - Faixa de Proteção Complementar
 - Margem das Águas do Mar

- Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso
- Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - nível I e II
 - Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - nível I e II
- Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso
- Faixa de Salvaguarda para o Mar
 - Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível I
 - Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível II



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº20086/2022, de 21 de outubro | Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

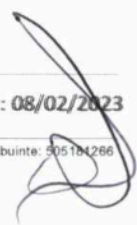


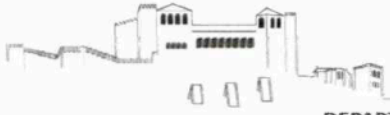
TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- Cabeceiras das linhas de água
- Dunas litorais, primárias ou secundárias
- Escarpas
- Faixa de proteção de escarpas
- Faixa de proteção de lagoa
- Faixa marítima

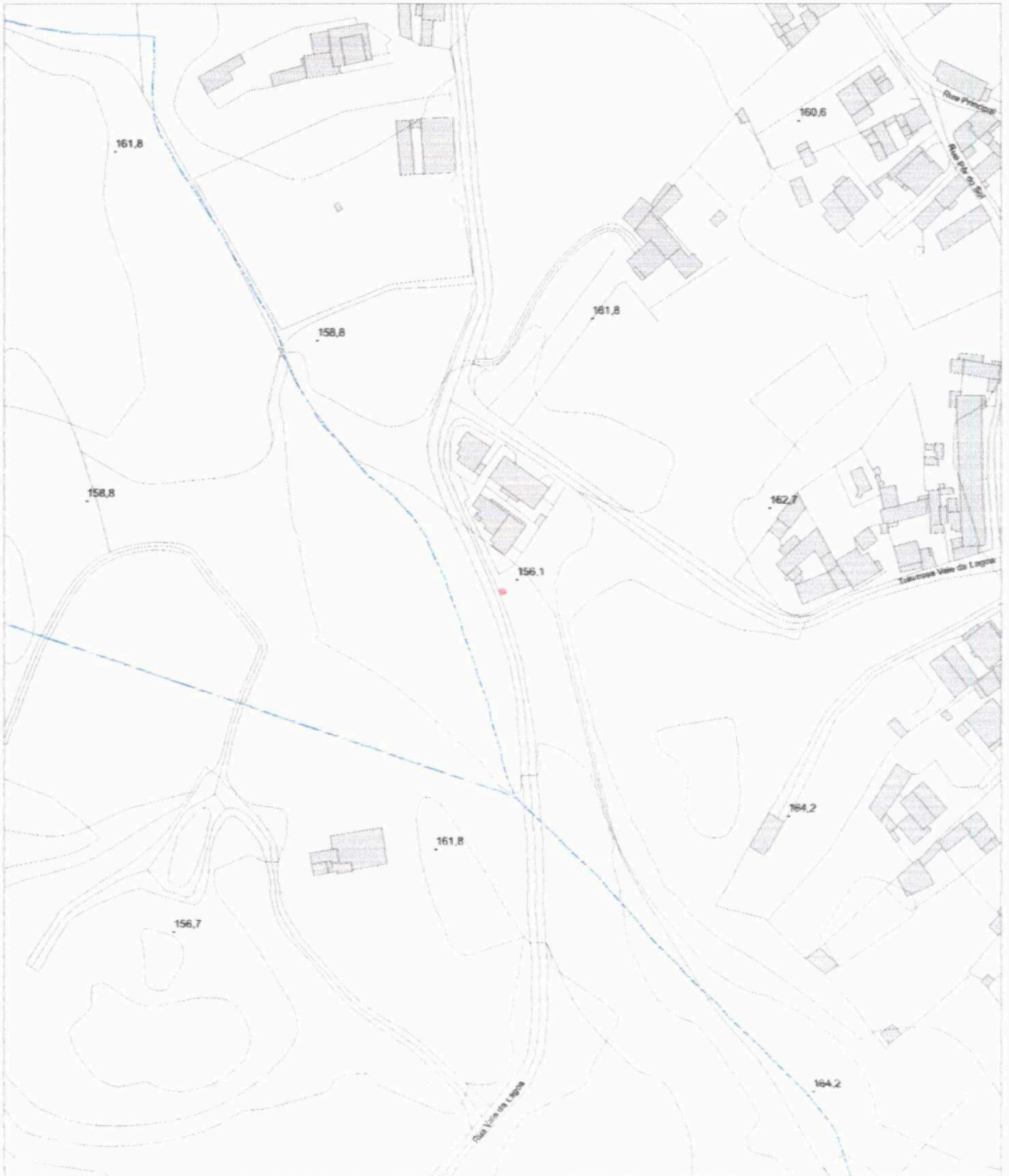
- Lagoas
- Leitos dos cursos de água
- Praias
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Áreas de máxima infiltração

- Exclusão por compromisso
- Exclusão para a satisfação de carências

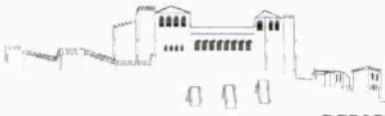




Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

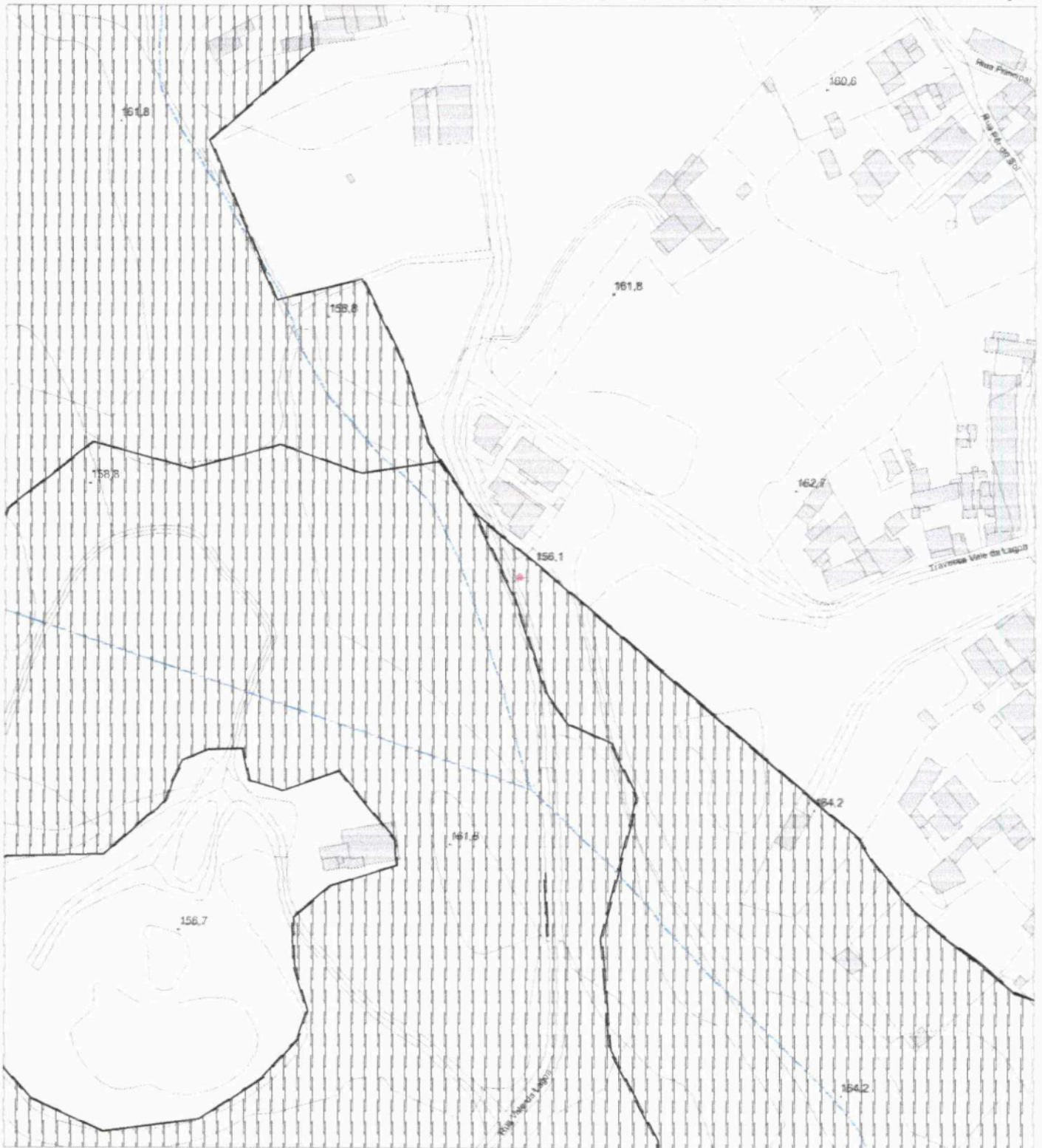


 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais

A presente carta entrou em vigor no dia 19 de julho por força do Decreto-Lei nº 49/22 de 19 de julho

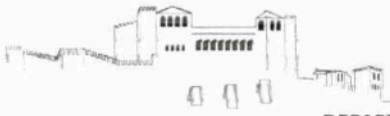


Muito baixa	Média	Territórios florestais
Baixa	Alta	Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível
	Muito alta	

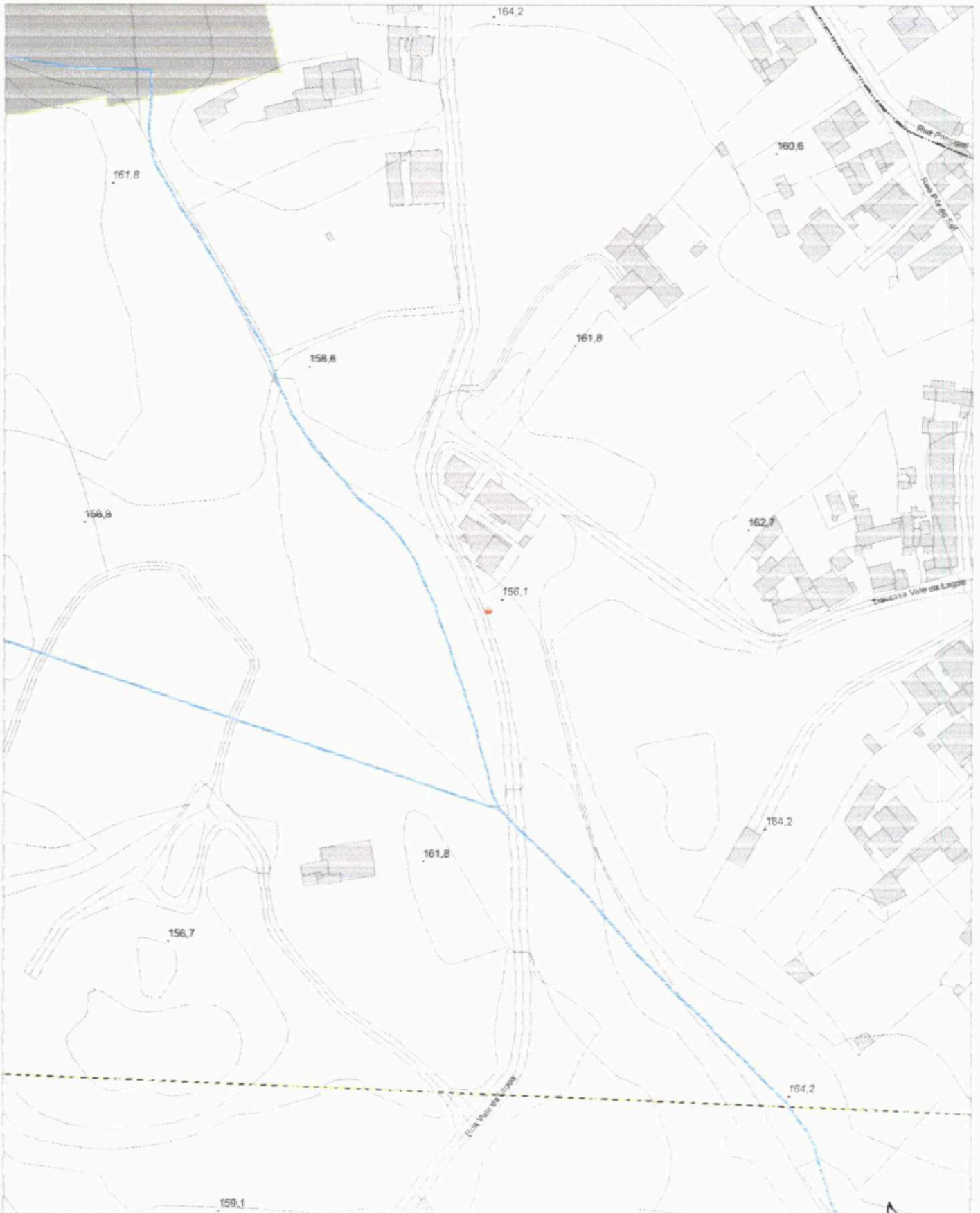
Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

Data: 08/02/2023



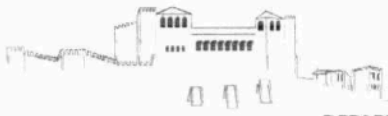
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes



Guia nº: <GUJA>

Escala: 1:2 000

Data: 08/02/2023



CÂMARA MUNICIPAL | MUNICÍPIO DE LEIRIA
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes
Legenda

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

- LETOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA
- LINHA LIMITE DA MARGEM DAS ÁGUAS COSTEIRAS
- DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO
- LAGOA CLASSIFICADA DE ÁGUAS PÚBLICAS E RESPECTIVAS MARGENS
- MARGEM

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DE LAGOA CLASSIFICADA DE ÁGUAS PÚBLICAS

- ZONA RESERVADA
- ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO

CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS DESTINADAS AO ABASTECIMENTO PÚBLICO

PERÍMETRO DE PROTEÇÃO DE CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS DESTINADAS AO ABASTECIMENTO PÚBLICO

- ZONA DE PROTEÇÃO IMEDIATA
- ZONA DE PROTEÇÃO INTERMÉDIA
- ZONA DE PROTEÇÃO ALARGADA

RECURSOS GEOLÓGICOS

- CONCESSÃO
- ZONA ALARGADA DE PROTEÇÃO
- ZONA INTERMÉDIA DE PROTEÇÃO
- ZONA IMEDIATA DE PROTEÇÃO

PEDREIRAS

- CONCESSÕES MINERAIS
- ÁREA CATIVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)
- ÁREA DE RESERVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

- LIMITE DO REGADIO DO SIROL
- LIMITE DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS (AHVL)
- CANAIS PRINCIPAIS DE REGA E COLECTORES DE DEFESA
- AÇUDES
- ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS

REGIME FLORESTAL

- REGIME FLORESTAL TOTAL
- REGIME FLORESTAL PARCIAL
- ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO
- ÁRVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

RECURSOS ECOLÓGICOS

- ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO DO AZABUCHO/LEIRIA - REDE NATURA 2000
- REDE NATURA 2000 - ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL AVEIRO / NAZARÉ

PATRIMÓNIO

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- ZONA GERAL DE PROTEÇÃO
- LIMITE IMÓVEIS
- MONUMENTO NACIONAL
- 1 CASTELO E CAPELA DE SÃO PEDRO - ZONA NON AEDIFICANDI
- 2 ABRIGO DO LAGAR VELHO - ÁREA NON AEDIFICANDI
- 3 SÉ CATEDRAL DE LEIRIA - INCLUINDO O CLAUSTRO, O ADRO ENVOLVENTE, A TORRE SINEIRA E A CASA DO SINEIRO, LOCALIZADAS A NOROESTE DA SÉ
- INTERESSE PÚBLICO
- 4 IGREJA E CONVENTO DE SÃO FRANCISCO
- 5 CONVENTO DE SANTO ANTÓNIO DOS CAPUCHOS
- 6 IMÓVEL ONDE ESTÁ INSTALADO O COLÉGIO DOUTOR CORREIA MATEUS
- 7 CONVENTO DE SANTO AGOSTINHO E ANTIGO SEMINÁRIO
- 8 CAPELA DE NOSSA SENHORA DA ENCARNAÇÃO
- 9 PELOURINHO DE MONTE REAL
- 10 MERCADO DE SANTANA
- 11 IGREJA DE NOSSA SENHORA DA LUZ
- 12 IGREJA DA MISERICÓRDIA DE LEIRA
- INTERESSE MUNICIPAL
- 13 CASA DA CÂMARA DE MONTE REAL

EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO, E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

- ZONA DE PROTEÇÃO
- I ESCOLA SECUNDÁRIA DOMINGUES SEQUEIRA
- II CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS E CTT
- III TRIBUNAL JUDICIAL DE LEIRIA
- IV ESCOLA SECUNDÁRIA DE FRANCISCO RODRIGUES LOBO
- V IGREJA DE SANTA EUFEMIA

INFRAESTRUTURAS

GASODUTOS

- GASODUTO NACIONAL
- GASODUTO REGIONAL

REDE ELÉTRICA

- MÉDIA TENSÃO
- ALTA TENSÃO
- MUITO ALTA TENSÃO

MARCOS GEODÉSICOS

REDE RODoviÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS

- ITINERÁRIO PRINCIPAL
- ITINERÁRIO COMPLEMENTAR
- ESTRADA NACIONAL
- ESTRADA REGIONAL

ESTRADAS DESCLASSIFICADAS

ESTRADA DESCLASSIFICADA

REDE RODoviÁRIA MUNICIPAL

- ESTRADA MUNICIPAL
- CAMINHO MUNICIPAL

REDE FERROVIÁRIA

- REDE FERROVIÁRIA

TELECOMUNICAÇÕES

- FEIXE HERTZIANO LEIRIA/FIGUEIRA DA FOZ
- FEIXE HERTZIANO SERRA DOS CANDEIROS/LEIRIA

EQUIPAMENTOS

- ZONA DE PROTEÇÃO

ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

- 1 ESTABELECIMENTO PRISIONAL E REGIONAL DE LEIRIA
- 2 ESTABELECIMENTO PRISIONAL DE LEIRIA

DEFESA NACIONAL

INSTALAÇÕES MILITARES

- RAL REGIMENTO DE ARTILHARIA DE LEIRIA
- BASE AÉREA Nº5
- 1ª E 2ª ZONAS DE PROTEÇÃO DA BASE AÉREA Nº5
- ÁREA DE DESOBSTRUÇÃO DA BASE AÉREA Nº5

ATIVIDADES PERIGOSAS

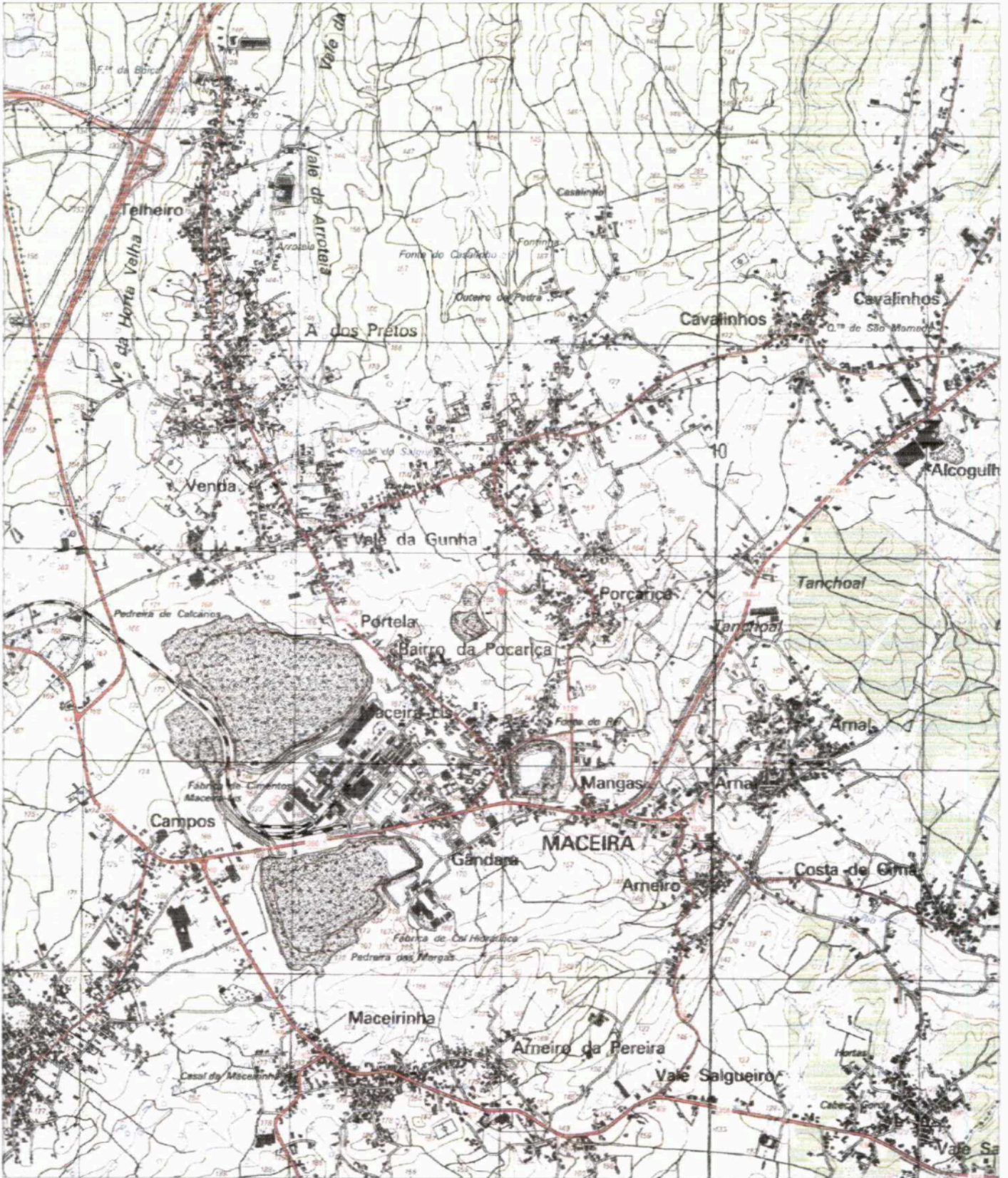
- ESTABELECIMENTO COM PRODUTOS EXPLOSIVOS
- ZONA DE SEGURANÇA - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



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



Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar

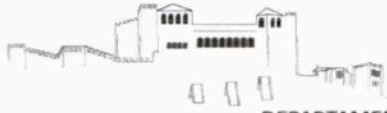


Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25 000

Data: 08/02/2023





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



Extrato de Ortofotomapa 2018

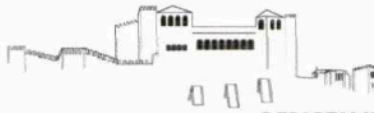


Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

0 50 Metros

Data: 08/02/2023



Extrato da Cartografia - 2019



Escala: 1:2 000

Data: 08/02/2023

0 40 Metros

Requerente: <REQUERENTE>

Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: <FREGUESIA>

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 13 - MACEIRA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 15836 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100913 **Tipo:** R **Secção:** Artigo: 10025 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

VALE DA LAGOA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [REDACTED] **Sul:** [REDACTED]

Nascente: VALA Poente: RUA DO VALE DA LAGOA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,50

Valor Patrimonial Actual: €3,80 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,021300

Descrição: VINHA

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED] **Nome:** [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** Pº DISCRIMINAÇÃO 369/2021

OBSERVAÇÕES

Pº DISCRIMINAÇÃO 369/2021. 2021E000826237

Emitido via internet em 2023-02-01

O Chefe de Finanças



(Carlos Humberto Gonçalves de Sousa)



ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [REDACTED]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

[REDACTED]



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0151-97760-100913-007119

A - Norte - ?
~~_____~~
~~_____~~

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 78536, Livro N.º: 213

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Poente - Rua Vale da Lagoa

RÚSTICO

SITUADO EM: Vale da Lagoa

ÁREA TOTAL: 1050 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 3.831,00 Escudos

MATRIZ n.º: 10025

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Vinha - Norte, caminho público; Sul e Poente, herdeiros de _____ e Nascente, Vala.

1050 B -

INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA

A Conservadora

Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 57 de 1999/02/04 - Aquisição ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

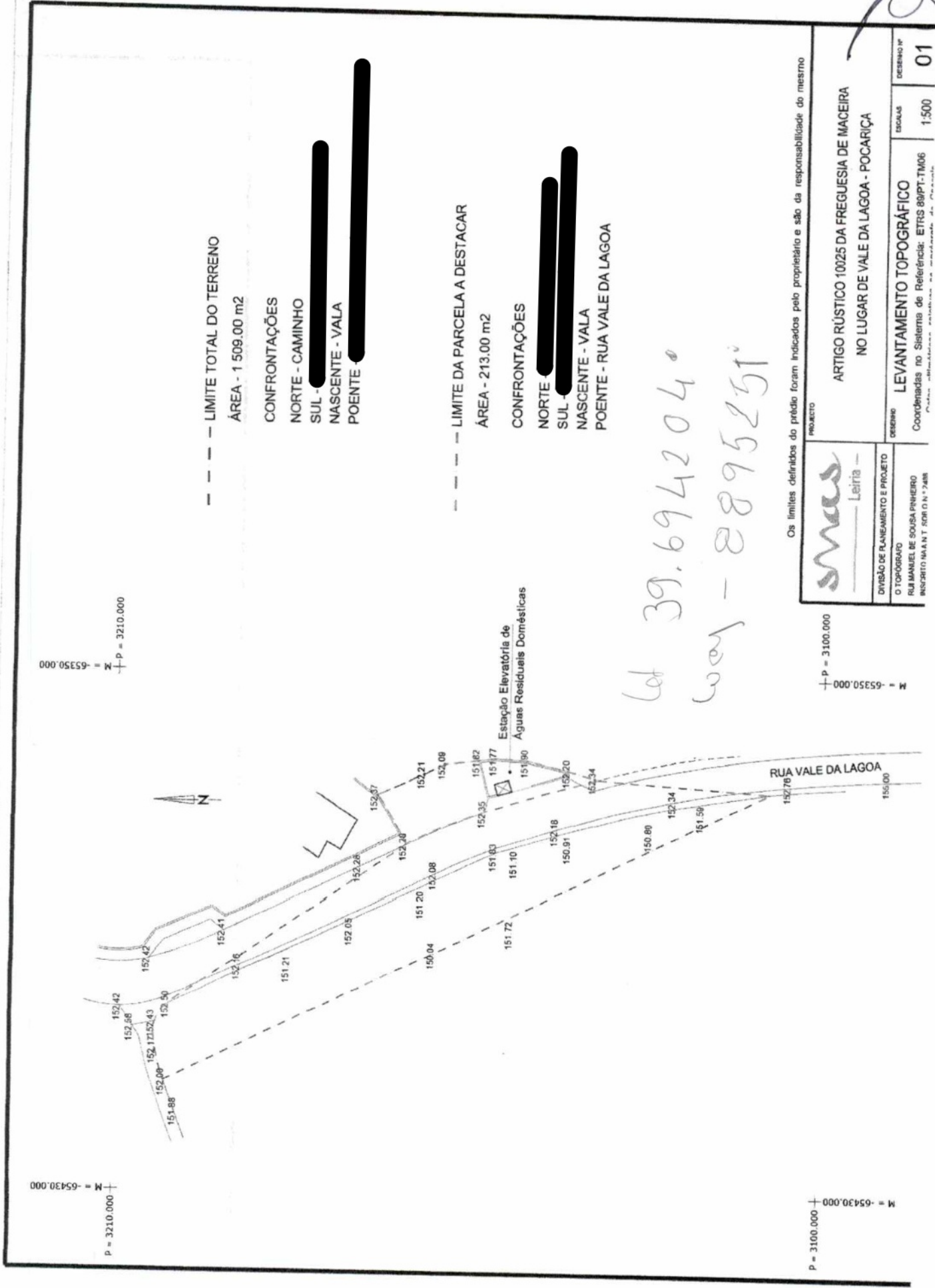
** JÚLIO DE SOUSA MONTEIRO E MULHER LURDES VIEIRA ROSA, C. NA COMUNHÃO GERAL Morada: Arneiro, Maceira, Leiria

A Conservadora

Maria Eugénia Simões Ferreira Mota

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



--- LIMITE TOTAL DO TERRENO
ÁREA - 1 509.00 m²

CONFRONTAÇÕES
NORTE - CAMINHO
SUL - [REDACTED]
NASCENTE - VALA
POENTE - [REDACTED]

--- LIMITE DA PARCELA A DESTACAR
ÁREA - 213.00 m²

CONFRONTAÇÕES
NORTE - [REDACTED]
SUL - [REDACTED]
NASCENTE - VALA
POENTE - RUA VALE DA LAGOA

lot 39.694204
way - 8895251

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

	PROJETO ARTIGO RÚSTICO 10025 DA FREGUESIA DE MACEIRA NO LUGAR DE VALE DA LAGOA - POCARIÇA		ESCALA 1:500	DESENHO Nº 01
	DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETO O TOPOGRÁFICO RUI MANUEL DE SOUSA FERREIRO INSCRITO Nº 11.177/2011		DESENHO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO Coordenadas no Sistema de Referência: ETRS-89/PT-TM06 <small>Plano: referencial estabelecido no ordenamento da P.R.A. 2007</small>	

M = -65430.000
P = 3100.000