

NIPG 66089/23
2023.12.22
Liscomano

ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
Engenheiro Técnico Civil / Perito Avaliador Judicial
(Lista Oficial do Ministério da Justiça) e PAI - Perito
Avaliador de Imóveis, registo 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 Dto.
2410 - 152 LEIRIA
Telemóvel - 967 032 330
NARCISO2004@sapo.pt

ANEXO I

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA



CINCO PARCELAS DE TERRENO, TOTALIZANDO UMA ÁREA
CONJUNTA DE 11.392,00M2, SITAS EM LAPEDO, A DESTACAR DO
PRÉDIO MISTO, ARTIGOS MATRICIAIS URBANOS N.ºS [REDACTED], [REDACTED]
E [REDACTED] E ARTIGO MATRICIAL RÚSTICO N.º [REDACTED], TODOS DA
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

Expropriados: [REDACTED] e mulher
[REDACTED]

(DEZEMBRO DE 2023)

Página 1 de 6

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

Cinco parcelas de terreno, com a área conjunta de 11.392,00 m² (onze mil trezentos e noventa e dois metros quadrados), determinada por levantamento topográfico, sitas em Lapedo, a destacar do prédio misto com a área registal de 13.071,30 m² (treze mil e setenta e um vírgula trinta metros quadrados), artigos matriciais urbanos n.ºs [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] e artigo matricial rústico n.º [REDACTED], todos da União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o registo n.º 3691/20080616/Freguesia de Santa Eufémia, o qual é atravessado pelo Rio da Caranguejeira e confronta pelo norte com Penedos, pelo sul com Penedos e Estrada Nacional n.º 350, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED], propriedade de [REDACTED] e mulher [REDACTED], ambos residentes na Rua do Lapedo, n.º 297, Santa Eufémia, 2440-267 LEIRIA.

A fim de dar cumprimento ao preceituado no ponto 4, do Artigo 10.º, do atual Código das Expropriações, 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, visando obter a Declaração de Utilidade Pública (DUP), foi-nos solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, como Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial de Peritos Avaliadores do Ministério da Justiça, que avaliássemos o conjunto de 5 (cinco) parcelas de terreno a destacar do prédio misto, acima identificado, as quais passo de seguida a identificar e a descrever:

PARCELA N.º 1 – Com a área determinada por levantamento topográfico de 766,00 m² (setecentos e sessenta e seis metros quadrados), com a forma retangular irregular, alongada, com povoamento misto de floresta e culturas arvenses, ligeiramente inclinado, cujo solo de natureza argilo-calcária, tem boa aptidão para as culturas arvenses de regadio e sequeiro, a qual confronta pelo norte com Penedo, pelo sul com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira), pelo nascente com Adelino Roda Rodrigues Pereira e pelo poente com Freguesia de Santa Eufémia e Caranguejeira;

PARCELA N.º 2 – Com a área determinada por levantamento topográfico de 3.626,00 m² (três mil seiscentos e vinte e seis metros quadrados), com a forma irregular, alongada, cujo solo sensivelmente plano e de natureza areno - calcária, tem boa aptidão para as culturas arvenses de regadio e sequeiro, a qual confronta pelo norte e pelo poente com Rua do Lapedo, pelo sul com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira), pelo nascente com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira);

PARCELA N.º 3 – Com a área determinada por levantamento topográfico de 5.675,00 m² (cinco mil seiscientos e setenta e cinco metros quadrados), com a forma irregular, alongada, com povoamento misto de floresta e culturas arvenses, com parte plana, ao longo do ribeiro e a restante parte acentuadamente inclinada, cujo solo de natureza areno-calcária, com afloramentos rochosos, tem boa aptidão para as culturas arvenses de regadio e sequeiro e para o aproveitamento florestal (parte inclinada), a qual confronta pelo norte com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira), pelo sul e pelo nascente com Município de Leiria e pelo poente com Rua do Lapedo;

PARCELA N.º 4 – Com a área determinada por levantamento topográfico de 254,00 m² (duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados), com a forma trapezoidal irregular, cujo solo sensivelmente plano e de natureza areno - franco, tem boa aptidão para as culturas arvenses de regadio e sequeiro, a qual confronta pelo norte com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira, pelo sul e pelo nascente com Rua do Lapedo e pelo poente com Adelino Roda Rodrigues Pereira;

PARCELA N.º 5 – Com a área determinada por levantamento topográfico de 1.071,00 m² (mil e setenta e um metros quadrados), com a forma irregular, alongada, cujo solo sensivelmente plano e de natureza areno - franco, tem boa aptidão para as culturas arvenses de regadio e sequeiro, a qual confronta pelo norte e pelo poente com Ribeiro Rua do Lapedo, pelo sul com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira), pelo nascente com Ribeiro (Ribeiro da Caranguejeira).

A presente avaliação é feita na perspetiva da posterior aquisição das já identificadas 5 (cinco) parcelas de terreno, pela via da figura jurídica da expropriação e conseqüente integração das mesmas no Património Imobiliário do Município de Leiria, na área geográfica da União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista, afim de poder dar continuidade à expansão e respetivo arranjo urbanístico, da envolvente ao “ABRIGO DO LAGAR VELHO / CRIANÇA DO LAPEDO”.


Esta avaliação terá, necessariamente, como finalidade habilitar a Entidade Expropriante, o (Município de Leiria) a apresentar propostas de valor de aquisição, que possibilite a obtenção de possível acordo de transmissão amigável, do já citado conjunto de 5 parcelas de terreno, com base no “justo valor de aquisição” que a jurisprudência prevê e que o Estado, como pessoa de “Bem”, não pode deixar de ter em consideração, não querendo prejudicar os proprietários do bem a alienar, antes ressarcir-los do seu valor de mercado.

i

Da análise à localização do conjunto das 5 parcelas de terreno rústico, em avaliação e a adquirir pela via de processo expropriativo, houve a preocupação de determinar o seu valor patrimonial atual (valor de mercado), tendo presente a sua capacidade produtiva como rústico (agrícola e florestal), a qual lhe é conferida pelo único 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 das mesmas (11.392,00), encontra-se inserida em “SOLO RURAL - ESPAÇOS NATURAIS”, áreas estas enquadráveis nos Artigos 67.º (identificação e caracterização), 68.º (usos e ações a promover) e 69.º (regime cde edificabilidade) e de acordo com a Planta de Condicionantes – Outros Condicionantes, a já referida área de solo, insere-se em “PATRIMÓNIO – ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO”, enquadrado nos Artigos 21.º e 22.º do Regulamento do PDM de Leiria e na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, cujo objetivo é proteger e valorizar o património cultural português, que inclui todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização, classificando-se de acordo com a alínea b) do n.º 1 do Artigo 25.º do Código das Expropriações, como “SOLO PARA OUTROS FINS”, devendo-se também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os mesmos devem corresponder ao conhecimento dos valores mais correntes na zona, do mercado, com base em transações recentes, obtidos a partir de informações locais (realizando uma conveniente prospeção de mercado).

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.

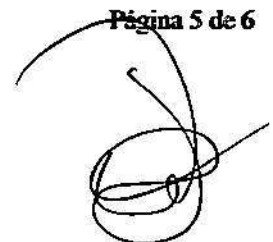
Presente o conceito técnico-ético do “justo valor de aquisição”, passo de seguida à avaliação, do conjunto das já referidas 5 parcelas de terreno rústico, tendo por base a sua capacidade produtiva, localização, acessibilidades e enquadramento.



BASES DE AVALIAÇÃO

SOLO PARA OUTROS FINS / ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

- 1 – Área conjunta das 5 parcelas – 11.392,00 m²;
- 2 – Culturas arvenses de sequeiro e de regadio;
- 3 – Admitindo uma rotação bianual de culturas: Feno/Fava;
- 4 – Feno:
- Produção: 6.500 kg/ha;
 - Valor Unitário: 0,35 €/kg;
 - Encargos (40% das receitas);
- 5 – Fava:
- Produção: 9.000 kg/ha;
 - Valor Unitário: 0,45 €/kg;
 - Encargos (50% das receitas).
- 6 - Assim, o rendimento fundiário médio anual corresponde a 1/2 do somatório dos rendimentos das duas culturas, que podem praticar-se em dois anos agrícolas no terreno, ou seja:
- Rendimento fundiário médio anual: $\frac{1}{2} * (6.500 \text{ kg} * 0,35 \text{ €/kg} * 60\% + 9.000 \text{ kg} * 0,45 \text{ €/kg} * 50\%) = \frac{1}{2} * (1.365,00 \text{ €/ha} + 2.025,00 \text{ €/ha}) = 1.695,00 \text{ €/ha}$;
- 7 - Considerando a natureza, periodicidade e risco envolvidos nestas atividades, e feito o adequado inquérito ao mercado fundiário local, considerou-se que a taxa de capitalização adequada para este caso é de 3%;
- 8 – Assim tem-se:
- Valor unitário do terreno = Rendimento fundiário médio anual / Taxa de Capitalização;
- 9 – V. U. T. = $1.695,00 \text{ €/ha} / 0,03 = 56.500,00 \text{ €/há}$;
- 10 – De acordo com a metodologia apresentada, o valor de rendimento é pois de 56.500,00 por hectare, ou seja, cerca de 5,65 €/m²;
- 11 - Dada a boa localização do prédio serviente, incluindo as acessibilidades e a envolvente, entende-se sobrevalorizar aquele valor, em 60%, resultando: $5,65 \text{ €/m}^2 * 1,60 = 9,04 \text{ €/m}^2 \diamond 9,00 \text{ €/m}^2$



PARCELA SOBRANTE

Do presente processo expropriativo, resulta uma parcela sobranete, com a área de 1.679,30 m², parcela esta, que continua a deter as mesmas capacidades produtivas que detinha antes de iniciado o já citado processo expropriativo (fracionamento do prédio), razão porque não se propõe atribuir, à mesma, qualquer valor indemnizatório/compensatório.

BENFEITORIAS

Da inspeção ao solo do conjunto das 5 parcelas, em avaliação, não foi encontrada qualquer construção ou outra benfeitoria, apenas algum arvoredor, com pouco interesse económico, cujo valor se acha repercutido, no valor unitário do solo.

AVALIAÇÃO

De acordo com as bases de avaliação, anteriormente referidas, vai determinar-se para valor atual do conjunto das cinco parcelas, o montante de:

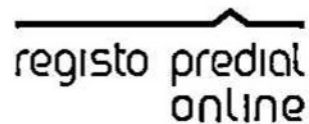
- Terreno: 11.392,00 m ² * 9,00 €/m ²	= € 102.528,00
- Arredondamento	+ € <u>2,00</u>
- TOTAL	€ 102.530,00

Importa a avaliação do conjunto das 5 parcelas de terreno, totalizando uma área conjunta de 11.392,00 m², sitas em Lapedo, necessárias expropriar, a destacar do prédio misto, artigos matriciais urbanos n.ºs 2818-P, 2819-P e 2820-P e artigo matricial rústico n.º 5768, todos da União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista, no montante de € 102.530,00 (cento e dois mil quinhentos e trintas euros).

LEIRIA, 22 de dezembro de 2023

O PERITO AVALIADOR


ANTÓNIO AUGUSTO NOGUEIRA NARCISO
 (Membro da APAE, n.º 178)


 registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2811-25260-100923-003691

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 63667, Livro N.º: 175

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Lapedo

Rua do Lapedo, n.º297

ÁREA TOTAL: 13071,3 M2

ÁREA COBERTA: 467,12 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12604,18 M2

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação de cave, rés-do-chão, 1º andar e logradouro - 600m2; anexo com alpendre e logradouro - 936,50m2; casa de rés-do-chão ampla para moinho ou azenha e logradouro - 142,60m2 e terreno de sementeira com oliveiras, árvores de fruto, eucaliptal e baldio com telheiro para alfaias agrícolas, atravessado pelo rio da Caranguejeira - 11392,20m2 = norte, Penedos; nascente, [REDACTED]; sul, Penedos e Estrada Nacional n.º350 e poente, [REDACTED].

Em vias de ser classificado como de interesse nacional

Desanexado do n.º 5932 do B-29

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

1ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

OFICIOSO

OF. de 2011/01/11 2011/01/11 17:05:48 - ANOTAÇÃO

O embargo de obra encontra-se caduco.

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Gomes Sousa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1975/01/22 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

**

Casado/a com [REDACTED] no regime de [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

**

Casado/a com [REDACTED] no regime de [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

**

**

**

**

Reprodução por extractação da Insc.Nº33 912 do G-42.

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Gomes Sousa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2023 e válida até 08-05-2024

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2811-25260-100923-003691

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 63667, Livro N.º: 175

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Lapedo

Rua do Lapedo, n.º297

ÁREA TOTAL: 13071,3 M2

ÁREA COBERTA: 467,12 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12604,18 M2

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

MATRIZ n.º: [REDACTED] NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Santa Eufémia e Boa Vista.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação de cave, rés-do-chão, 1.º andar e logradouro - 600m2; anexo com alpendre e logradouro - 936,50m2; casa de rés-do-chão ampla para moinho ou azenha e logradouro - 142,60m2 e terreno de sementeira com oliveiras, árvores de fruto, eucaliptal e baldio com telheiro para alfaias agrícolas, atravessado pelo rio da Caranguejeira - 11392,20m2 = norte, Penedos; nascente, [REDACTED]; sul, Penedos e Estrada Nacional n.º350 e poente, [REDACTED].

Em vias de ser classificado como de interesse nacional
Desanexado do n.º 5932 do B-29

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

OFICIOSO

OF. de 2011/01/11 2011/01/11 17:05:48 - ANOTAÇÃO

O embargo de obra encontra-se caduco.

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Gomes Sousa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1975/01/22 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

**

Casado/a com [REDACTED] no regime de [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

**

Casado/a com [REDACTED] no regime de [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

**

**

**

**

Reprodução por extractação da Insc.Nº33 912 do G-42.

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Gomes Sousa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2023 e válida até 08-05-2024

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: [REDACTED] **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100923 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 3001 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Lapedo.

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [REDACTED] **Sul:** Penedos e Estrada Nacional 350

Nascente: [REDACTED] **Poente:** [REDACTED]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,89

Valor Patrimonial Actual: €3.420,00 **Determinado no ano:** 2014

Área Total (ha): 1,139220

Descrição: Terra de sementeira, oliveiras, árvores de fruto, eucaliptal e baldio com telheiro para alfaiais agrícolas, atravessado pelo Rio da Caranguejeira.

TITULARES

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

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

Reg.873/14(Áreas, Comp.e Conf.)

Emitido via internet em 2023-06-14

O Chefe de Finanças

*Fernanda Celeste Castro dos Remédios
(deu substituição)*

(Fernanda Celeste Castro dos Remédios
Silva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505181266

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

HKXSKMLCGCAR



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

ARTIGO MATRICIAL: [REDACTED] **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : LEIRIA **sob o registo nº:** 3691

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA **Tipo:** URBANO

Artigo: [REDACTED]

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Lapedo **Nº:** [REDACTED] **Lugar:** Lapedo **Código Postal:** 2410-249 LEIRIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 7

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 600,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 254,7800 m² **Área bruta de construção:** 605,7100 m² **Área bruta dependente:** 233,9200 m² **Área bruta privativa:** 371,7900 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €127.836,18 **Determinado no ano:** 2020

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 148.390,00 **Coordenada Y:** 309.885,00

Justificativo:

Recorreu-se, para avaliação do prédio em causa, ao processo de Avaliação Manual dada a existência de ampliação e alteração ao prédio original (prédios ampliados), de onde resultam diferentes idades para o mesmo, impossibilitando assim o recurso à fórmula do Artº 38 para cálculo do respetivo valor patrimonial.
Foi atribuída à construção inicial a idade de 46 anos, tendo em conta o ano de inscrição na matriz (1968). Relativamente à ampliação foi atribuída a idade de pelo menos 3 anos, tendo em conta consulta efectuada a ortofotomapa.

Demonstração do Cálculo:

FÓRMULA : V3

$$Vt = Vc \times [(Aa + Ab \times 0,3) \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Ci \times Cq \times Cv$$

1. Cálculo do Vt consid. as áreas ant. à ampliação e a idade da ampliação

$$Vt1 = 603 \times (91 + 140 \times 0,025 + 60 \times 0,005) \times 1 \times 0,6 \times 1,06 \times 0,9$$

$$Vt1 = 32720,90$$

2. Cálculo do Vt consid. a área com a ampliação e a idade da ampliação

$$Vt2 = 603 \times (382,5728 + 345,22 \times 0,025 + 0 \times 0,005) \times 1 \times 0,6 \times 1,06 \times 0,9$$

$$Vt2 = 135026,64$$

3. Cálculo do Vt sem ampliação e com a idade anterior à ampliação

$$Vt3 = 603 \times (91 + 140 \times 0,025 + 60 \times 0,005) \times 1 \times 0,6 \times 1,06 \times 0,65$$

$$Vt3 = 23631,76$$

4. Cálculo do Vt da ampliação

$$Vt4 = vt2 - vt1$$

$$Vt4 = 102305,73$$

5. Valor Patrimonial Tributário

$$Vt = vt3 + vt4$$

$$Vt = 125937,50$$

Valor Patrimonial

€ 125.940,00

Tributário:

Mod 1 do IMI nº: 6528738 **Entregue em :** 2014/10/08 **Ficha de avaliação nº:** 9956654 **Avaliada em :** 2014/11/13

TITULARES

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

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 6528738

Emitido via internet em 2023-06-14

O Chefe de Finanças

Fernanda Castro Silva
(em substituição)

(Fernanda Celeste Castro dos Remédios
Silva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505181266

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NVUXHGUCWATG



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

ARTIGO MATRICIAL: [REDACTED] **NIP:** [REDACTED]

Descrito na C.R.P. de : LEIRIA **sob o registo nº:** [REDACTED]

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA **Tipo:** URBANO

Artigo: [REDACTED]

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lapedo **Lugar:** Lapedo **Código Postal:** 2410-249 LEIRIA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Penedos **Sul:** Rio e [REDACTED] **Nascente:** [REDACTED] **Poente:** [REDACTED]

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Arrecadações e arrumos **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 142,6000 m² **Área de implantação do edifício:** 33,3000 m² **Área bruta de construção:** 33,3000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 33,3000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €2.415,83 **Determinado no ano:** 2020

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 148.256,00 **Coordenada Y:** 309.877,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
2.380,00	=	603,00	x	35,1785	x	0,35	x	0,80	x	1,000	x	0,40

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

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

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

Mod 1 do IMI nº: 6528755 **Entregue em :** 2014/10/08 **Ficha de avaliação nº:** 9942170 **Avaliada em :**

2014/10/08

TITULARES

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

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 6528755

Emitido via internet em 2023-06-14

O Chefe de Finanças

*Fernanda Celeste Castro Silva
(em substituição)*

(Fernanda Celeste Castro dos Remédios
Silva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505181266

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VRYRJYNXMZET



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.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA

ARTIGO MATRICIAL: [REDACTED] **NIP:** [REDACTED]

Descrito na C.R.P. de : LEIRIA **sob o registo nº:** [REDACTED]

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 39 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA **Tipo:** URBANO

Artigo [REDACTED]

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lapedo **Lugar:** Lapedo **Código Postal:** 2410-249 LEIRIA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Penedos **Sul:** Rio e [REDACTED] **Nascente:** [REDACTED] **Poente:** [REDACTED]

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Arrecadações e arrumos **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 936,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 199,9000 m² **Área bruta de construção:** 273,9200 m² **Área bruta dependente:** 74,0200 m² **Área bruta privativa:** 199,9000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2015 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €19.539,84 **Determinado no ano:** 2020

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 148.375,00 **Coordenada Y:** 309.886,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
19.250,00	=	603,00	x	233,7850	x	0,35	x	0,60	x	1,000	x	0,65

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

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

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

Mod 1 do IMI nº: 6528807 **Entregue em :** 2014/10/08 **Ficha de avaliação nº:** 9942173 **Avaliada em :**

2014/10/16

TITULARES

Identificação fiscal: 103081186 **Nome:** [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 6528807

Emitido via internet em 2023-06-14

O Chefe de Finanças

*Fernanda Celeste Castro Silva
(em substituição)*

(Fernanda Celeste Castro dos Remédios
Silva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

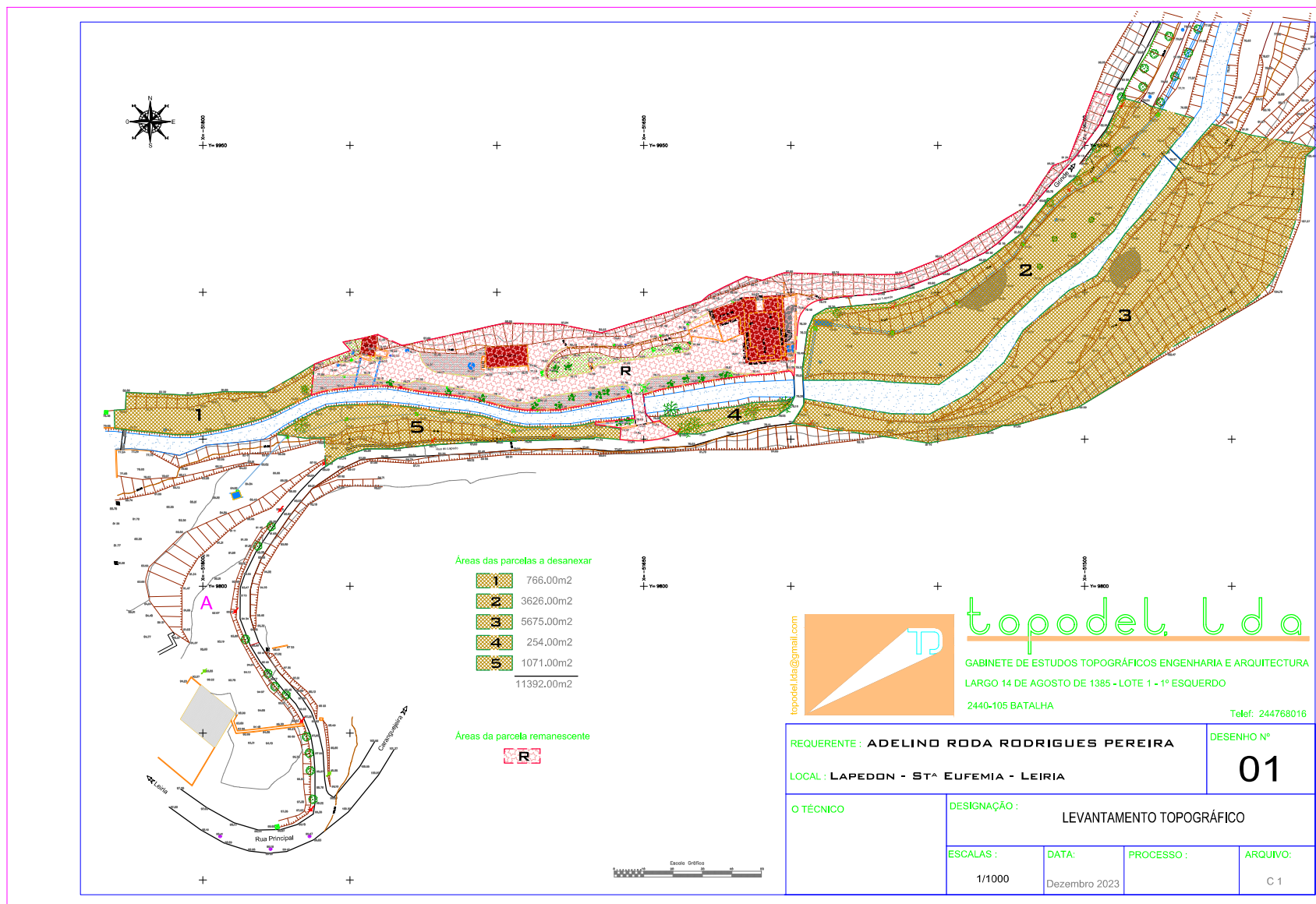
NIF EMISSOR: 505181266

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BZVDCPKAFLF



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.





Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Assunto: Enquadramento Plano Diretor Municipal. Expropriação das parcelas - Lapedo.

De acordo com o regulamento e cartogramas constantes do Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria alterado e republicado pelo Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março:

Parcela 1

Está classificada como solo rústico na categoria espaços naturais e paisagísticos, integra áreas fundamentais e corredor estruturante da estrutura ecológica municipal, emissário de águas residuais existente e áreas de sensibilidade arqueológica, acionando os artigos 12.º, 13.º, 25.º, 26.º, 32.º, 67.º e 68.º do regulamento do PDM.

Parcela 2

Está classificada como solo rústico na categoria espaços naturais e paisagísticos, integra áreas fundamentais e corredor estruturante da estrutura ecológica municipal, emissário de águas residuais existente, sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica, acionando os artigos 12.º, 13.º, 25.º, 26.º, 32.º, 67.º e 68.º do regulamento do PDM.

Parcela 3

Está classificada como solo rústico na categoria espaços naturais e paisagísticos, integra áreas fundamentais e corredor estruturante da estrutura ecológica municipal, emissário de águas residuais existente, sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica, acionando os artigos 12.º, 13.º, 25.º, 26.º, 32.º, 67.º e 68.º do regulamento do PDM.

Parcela 4

Está classificada como solo rústico na categoria espaços naturais e paisagísticos, integra áreas fundamentais e corredor estruturante da estrutura ecológica municipal, sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica, acionando os artigos 12.º, 13.º, 25.º, 26.º, 67.º e 68.º do regulamento do PDM.

Parcela 5

Está classificada como solo rústico na categoria espaços naturais e paisagísticos, integra áreas fundamentais e corredor estruturante da estrutura ecológica municipal, sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica, acionando os artigos 12.º, 13.º, 25.º, 26.º, 67.º e 68.º do regulamento do PDM.

Do cruzamento das servidões e restrições de utilidade pública com o ordenamento, verifica-se que:

Parcela 1

Está condicionada pela reserva ecológica nacional nas tipologias leitos dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e faixa de proteção de escarpas, pelo aproveitamento hidroagrícola – regadio do Sirol (área residual), pelos leitos



Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

e margens dos cursos de água e pela zona especial de proteção – Abrigo do Lagar Velho, acionando o artigo 6.º do regulamento do PDM.

Parcela 2

Está condicionada pela reserva ecológica nacional nas tipologias leitos dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e faixa de proteção de escarpas, pelos leitos e margens dos cursos de água e pela zona especial de proteção – Abrigo do Lagar Velho, acionando o artigo 6.º do regulamento do PDM.

Parcela 3

Está condicionada pela reserva ecológica nacional nas tipologias leitos dos cursos de água, áreas com risco de erosão, zonas ameaçadas pelas cheias, escarpas e faixa de proteção de escarpas, pelos leitos e margens dos cursos de água, pela zona “*non aedificandi*” - Abrigo do Lagar Velho e pela zona especial de proteção – Abrigo do Lagar Velho, acionando o artigo 6.º do regulamento do PDM.

Parcela 4

Está condicionada pela reserva ecológica nacional nas tipologias leitos dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, e faixa de proteção de escarpas, pelos leitos e margens dos cursos de água e pela zona especial de proteção – Abrigo do Lagar Velho, acionando o artigo 6.º do regulamento do PDM.

Parcela 5

Está condicionada pela reserva ecológica nacional nas tipologias leitos dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, faixa de proteção de escarpas e áreas com risco de erosão, pelos leitos e margens dos cursos de água e pela zona especial de proteção – Abrigo do Lagar Velho, acionando o artigo 6.º do regulamento do PDM.

No âmbito da carta de perigosidade de incêndio rural sujeita ao disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual, integra:

Parcela 1

As classes de perigosidade muito alta, alta, baixa, territórios florestais e faixas de gesto de combustível e mosaicos de parcelas de gestão de combustível.

Parcela 2

As classes de perigosidade muito alta, alta, baixa, territórios florestais e faixas de gesto de combustível e mosaicos de parcelas de gestão de combustível.

Parcela 3

A classe de perigosidade muito alta, territórios florestais e faixas de gesto de combustível e mosaicos de parcelas de gestão de combustível.



Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Parcela 4

As classes de perigosidade muito alta, alta, territórios florestais e faixas de gesto de combustível e mosaicos de parcelas de gestão de combustível.

Parcela 5

As classes de perigosidade muito alta, alta, territórios florestais e faixas de gesto de combustível e mosaicos de parcelas de gestão de combustível.

Regulamento:

Estrutura ecológica municipal

Artigo 12.º

Âmbito territorial

1 - A estrutura ecológica municipal, identificada na Planta de Ordenamento-Estrutura Ecológica Municipal, corresponde ao conjunto das áreas que em virtude da presença de valores naturais, das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 - A estrutura ecológica municipal integra:

a) Áreas fundamentais - correspondem a áreas do território com elevado valor natural que assumem um carácter estratégico na preservação e sustentabilidade e continuidade ecológica;

b) (...);

c) Corredores ecológicos – integram os corredores estruturantes e complementares e correspondem a áreas do território cuja função principal é assegurar a conectividade entre os principais sistemas ecológicos.

Artigo 13.º

Regime de ocupação

1 - O regime de ocupação das áreas e dos corredores da estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas e nomeadamente do disposto no presente artigo.

2 - As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da estrutura ecológica municipal e ser orientadas para a sua valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de proteção, educação e fruição ambiental.

3 - Nas áreas fundamentais não são admitidas as seguintes ações e/ou atividades:



Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

- a) Alterações que coloquem em risco bens a salvar designadamente os bens naturais, culturais, paisagísticos e arquitetónicos;
- b) Artificialização das linhas de drenagem natural;
- c) Ações de florestação com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;
- e) Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos e perigosos;
- f) Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias ao AHVL;
- g) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos;
- h) A interdição de corte raso e desadensamento nas linhas de água;
- i) A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias primas.

4 - Nas áreas fundamentais privilegiam-se ações que visem:

- a) A manutenção da biodiversidade, através da proteção de áreas naturais;
- b) A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial;
- c) A manutenção e valorização da qualidade da paisagem;
- d) O estabelecimento de ligações entre habitats e, conseqüentemente, promovam o movimento de espécies, materiais e energia, garantido a continuidade com os sistemas naturais adjacentes;
- e) A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis.

5 - (...).

6 - Nos corredores ecológicos, são proibidas:

- a) Ações de florestação com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;
- b) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica;
- c) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento como espaços de exploração de recursos geológicos;
- d) Novas explorações pecuárias;
- e) A implantação de estufas a menos de 20 metros da margem dos cursos de água.

7 - Os usos admitidos para as categorias e subcategorias de uso do solo que correspondam à estrutura ecológica municipal devem garantir na sua implantação a conectividade ecológica e a integridade de habitats, designadamente:



Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

a) *As infraestruturas com características lineares quando não garantam a conectividade devem prever passagens ecológicas adequadas;*

b) *A construção de muros ou vedações de propriedades deverão ser preferencialmente executados, de modo a possibilitar uma adequada integração na paisagem, não devendo os muros de suporte constituírem-se como obstáculos inultrapassáveis, no âmbito das migrações da fauna, por força da adoção de diferentes planos de construção, tanto quanto possível.*

8 - *Sem prejuízo das proibições estabelecidas nos n.º 3 e 6 anteriores, as edificações e respetivos usos admitidos nas categorias e subcategorias de uso solo, ou outras ações a desenvolver, apenas são permitidas após demonstração técnica da sua compatibilidade com os valores e funções da estrutura ecológica municipal; elaborada por técnico devidamente habilitado.*

Património arqueológico

Artigo 25.º

Identificação

1 - *Encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento-Valores Patrimoniais, as áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos e sítios arqueológicos de interesse patrimonial inventariados e descritos por parte do Município de Leiria, na Carta Arqueológica, e como tal, sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.*

2 - *Ao Património Arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos.*

Artigo 26.º

Regime

1 - *Nas áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos arqueológicos e sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como, demolição de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.*

2 - *A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitados especificamente com base em informação científica disponível, cuja demarcação pode dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica.*

3 - *Se no decurso de uma obra ou outra atividade, não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos números anteriores, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Leiria e às entidades de tutela competentes.*

4 - *No caso previsto no número anterior a obra em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.*

5 - *O tempo de duração efetiva de suspensão implica uma suspensão automática para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.*



Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

6 - Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo e revolvimento de solos em igrejas, capelas e ermidas, e respetivos adros, construídas até final do século XIX, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos efetuados nos termos da legislação em vigor.

Infraestruturas

Artigo 32.º

Infraestruturas

1 - (...).

2 - (...).

3 - (...).

4 - (...).

5 - (...).

6 - (...).

7 - É interdita a execução de edificações numa faixa de 5 metros de largura, medida para cada um dos lados da conduta adutora ou do emissário existente, salvo em casos devidamente justificados.

8 - É interdita a plantação de árvores, numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados da conduta adutora ou do emissário existente.

9 - (...).

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 67.º

Identificação e caracterização

Os espaços naturais e paisagísticos integram áreas com sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico ou os valores do património paisagístico pela especificidade do local, quer pelo valor natural ou potencial, integrando também áreas afetas à Rede Natura 2000.

Artigo 68.º

Usos e ações a promover

1 - Nos espaços naturais e paisagísticos são interditos os seguintes usos e ações:

- a) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Plantações de espécies florestais de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas e florísticas exóticas;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição da vegetação integrante das galerias ripícolas, com exceção das ações que decorrem de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica;
- d) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;



Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

- e) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação arqueológica;
- f) Instalação de infraestruturas territoriais e urbanas e de produção de energia a partir de fontes renováveis, com exceção das ações que obtiverem parecer prévio favorável da entidade competente;
- g) Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos e perigosos;
- h) Postos de abastecimento público de combustíveis;
- i) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo, nomeadamente, a utilização de produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto, armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor e lançamento de efluentes sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente;
- j) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico/geomorfológico e cultural, com exceção dos realizados para fins exclusivamente científicos e dos inerentes às atividades autorizadas nos termos do presente Regulamento;
- k) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;
- l) Exploração de recursos geológicos.

2 - Nestes espaços admitem-se os seguintes usos e ações:



- a) A prática agrícola desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e habitats;
- b) A prática florestal devendo a florestação ser feita com espécies autóctones, desde que o processo de plantação não envolva o reviramento do solo em toda a sua extensão;
- c) Instalações destinadas ao recreio e lazer associados à natureza;
- d) Centros de interpretação ambiental ou outros de carácter lúdico-educacional similar;
- e) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;
- f) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, em edifícios legalmente existentes.

Paula
Semedo
Coelho

Assinado de forma digital
por Paula Semedo Coelho
DN: cn=Paula Semedo
Coelho, o, ou,
email=pcoelho@cm-
leiria.pt, c=PT
Dados: 2023.12.21
18:48:34 Z

Cartograma	Classificação e Qualificação do Solo	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		





-  Espaços Naturais e Paisagísticos
-  Aproveitamento Hidroagrícola do Sirol

 Parcela 1

Cartograma	Classificação e Qualificação do Solo	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		




-  Espaços Naturais e Paisagísticos
-  Aproveitamento Hidroagrícola do Sirol

 Parcela 1

Cartograma	Estrutura Ecológica Municipal	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		Data 2023/12/22



 Corredores estruturantes


 Áreas fundamentais

 Parcela 1

Cartograma	Estrutura Ecológica Municipal	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		







 Corredores estruturantes

 Áreas fundamentais

 Parcela 1





Cartograma	Outras Condicionantes	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



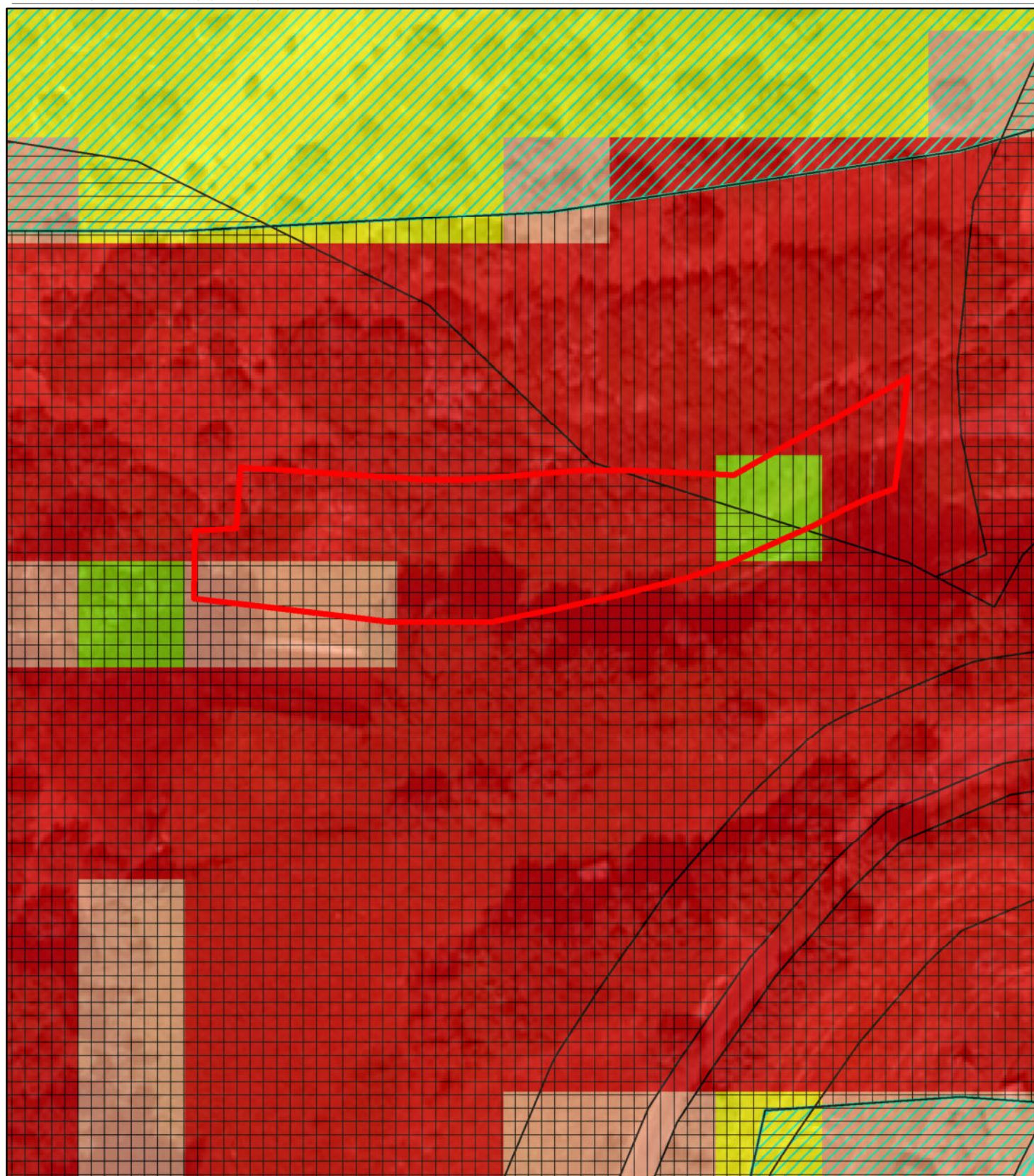
-  Limite do Regadio do Sirol
-  Zona especial proteção
-  Leitos e margens dos cursos de água
-  Parcela 1







Cartograma	Outras Condicionantes	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



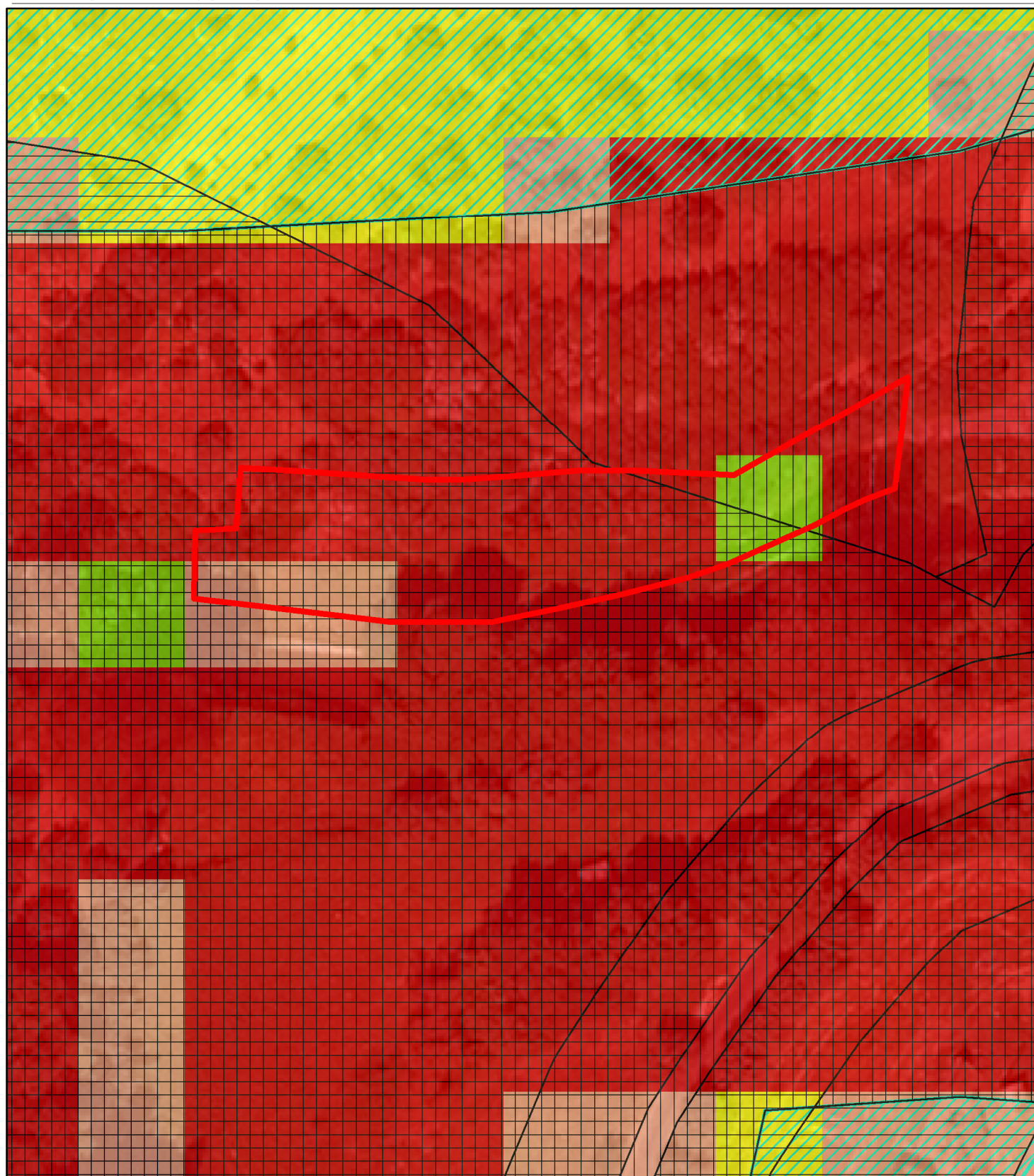
-  Limite do Regadio do Sirol
-  Zona especial proteção
-  Leitos e margens dos cursos de água
-  Parcela 1







Cartograma	Perigosidade de Incêndios Florestais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



- | | |
|---|---|
| Classes de perigosidade |  Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível |
|  Baixa |  Territórios Florestais |
|  Alta | |
|  Muito alta | |
|  Parcela 1 | |

Cartograma	Perigosidade de Incêndios Florestais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		






- | | |
|---|---|
| Classes de perigosidade |  Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível |
|  Baixa |  Territórios Florestais |
|  Alta | |
|  Muito alta | |
|  Parcela 1 | |

Cartograma	Reserva Ecológica Nacional	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		Data 2023/12/22
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		






C383

-  Leitos dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Faixa de proteção de escarpas

 Parcela 1

Cartograma	Reserva Ecológica Nacional	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		Data 2023/12/22
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Leitos dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Faixa de proteção de escarpas

 Parcela 1

Cartograma	Salvaguardas	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



--- Emissário de águas residuais existentes

Parcela 1

Cartograma	Salvaguardas	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		




--- Emissário de águas residuais existentes

Parcela 1

Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		




 Área de sensibilidade arqueológica

 Parcela 1

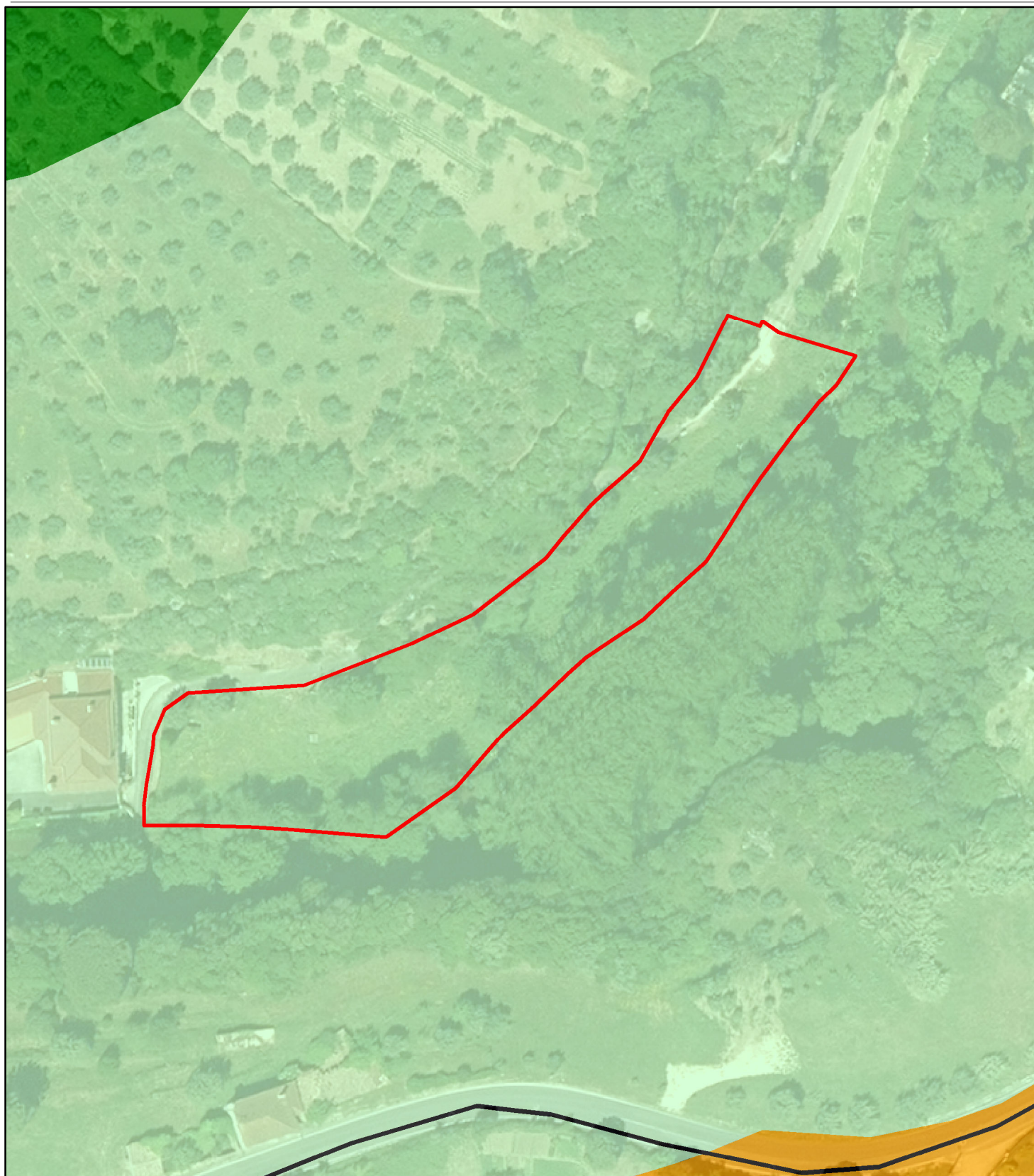
Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



 Área de sensibilidade arqueológica

 Parcela 1

Cartograma	Classificação e Qualificação do Solo	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		





 Espaços Naturais e Paisagísticos

 Parcela 2

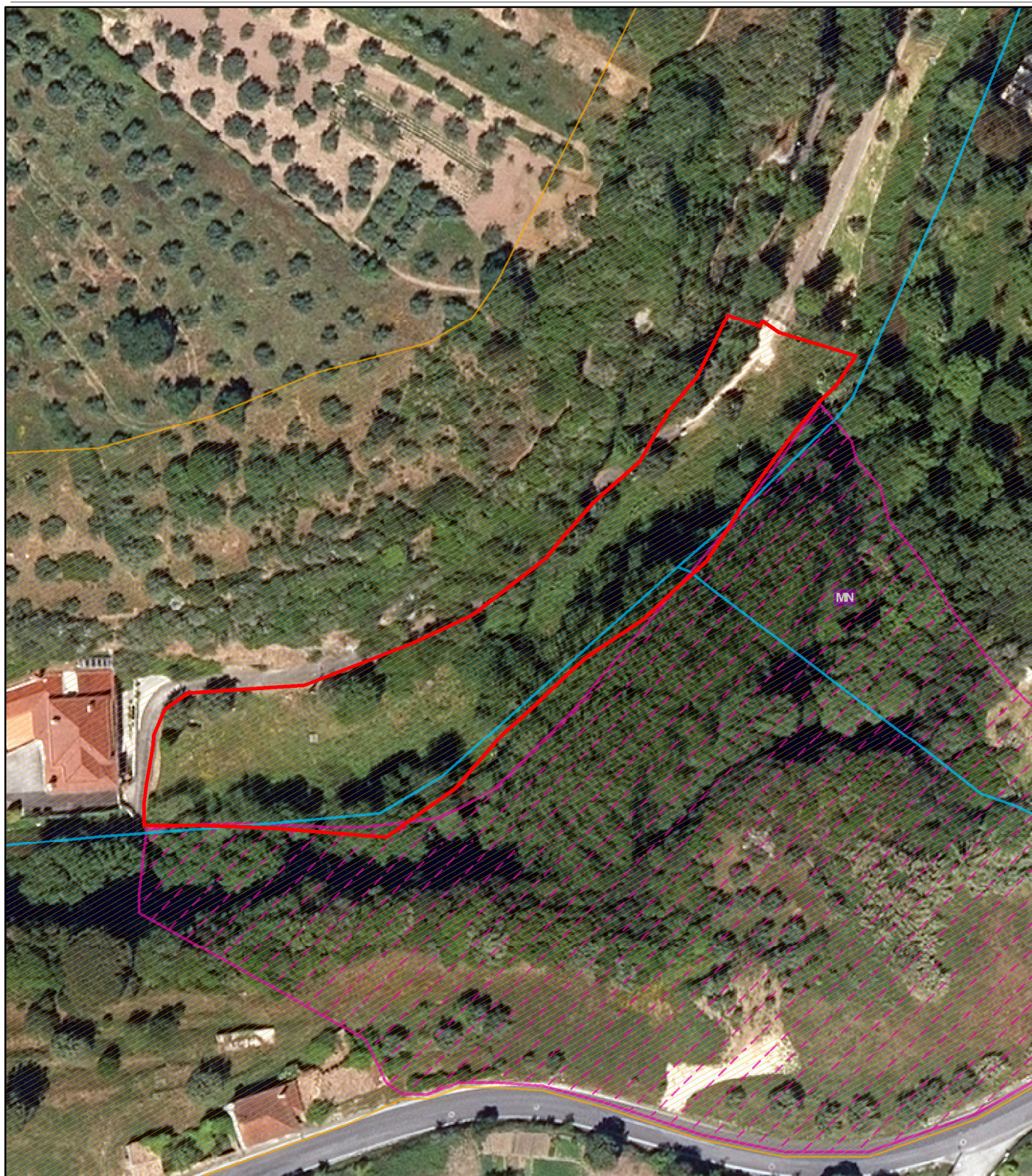
Cartograma	Estrutura Ecológica Municipal	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		





-  Corredores estruturantes
-  Áreas fundamentais

-  Parcela 2

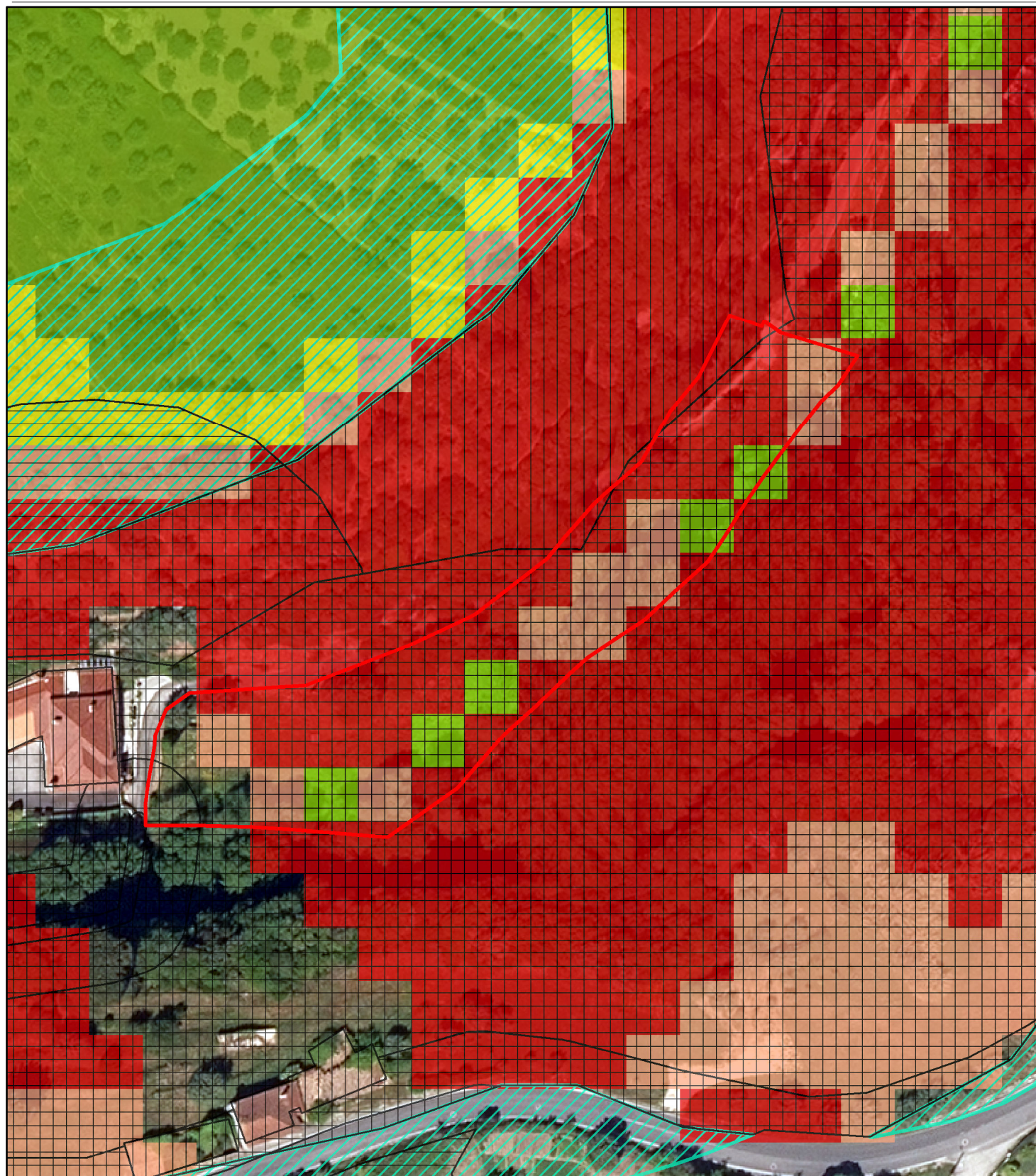
Cartograma	Outras Condicionantes	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Zona especial proteção
-  Leitos e margens dos cursos de água

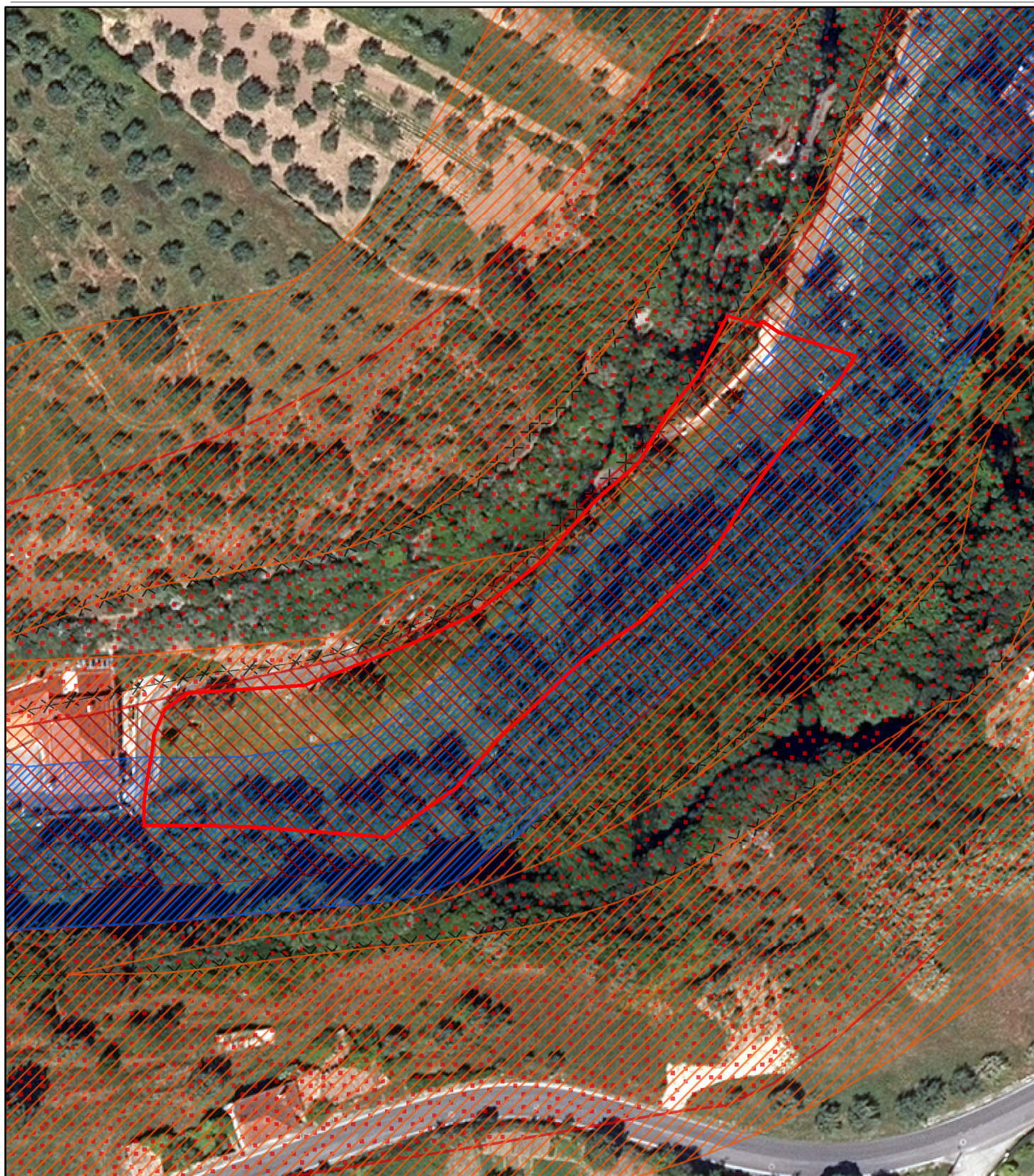
 Parcela 2




Cartograma	Perigosidade de Incêndios Florestais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



Classes de perigosidade	Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível
Baixa	Territórios Florestais
Alta	
Muito alta	
Parcela 2	

Cartograma	Reserva Ecológica Nacional	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		Data 2023/12/22
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Leitos dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Faixa de proteção de escarpas

 Parcela 2

Cartograma	Salvaguardas	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



----- Emissário de águas residuais existentes

Parcela 2

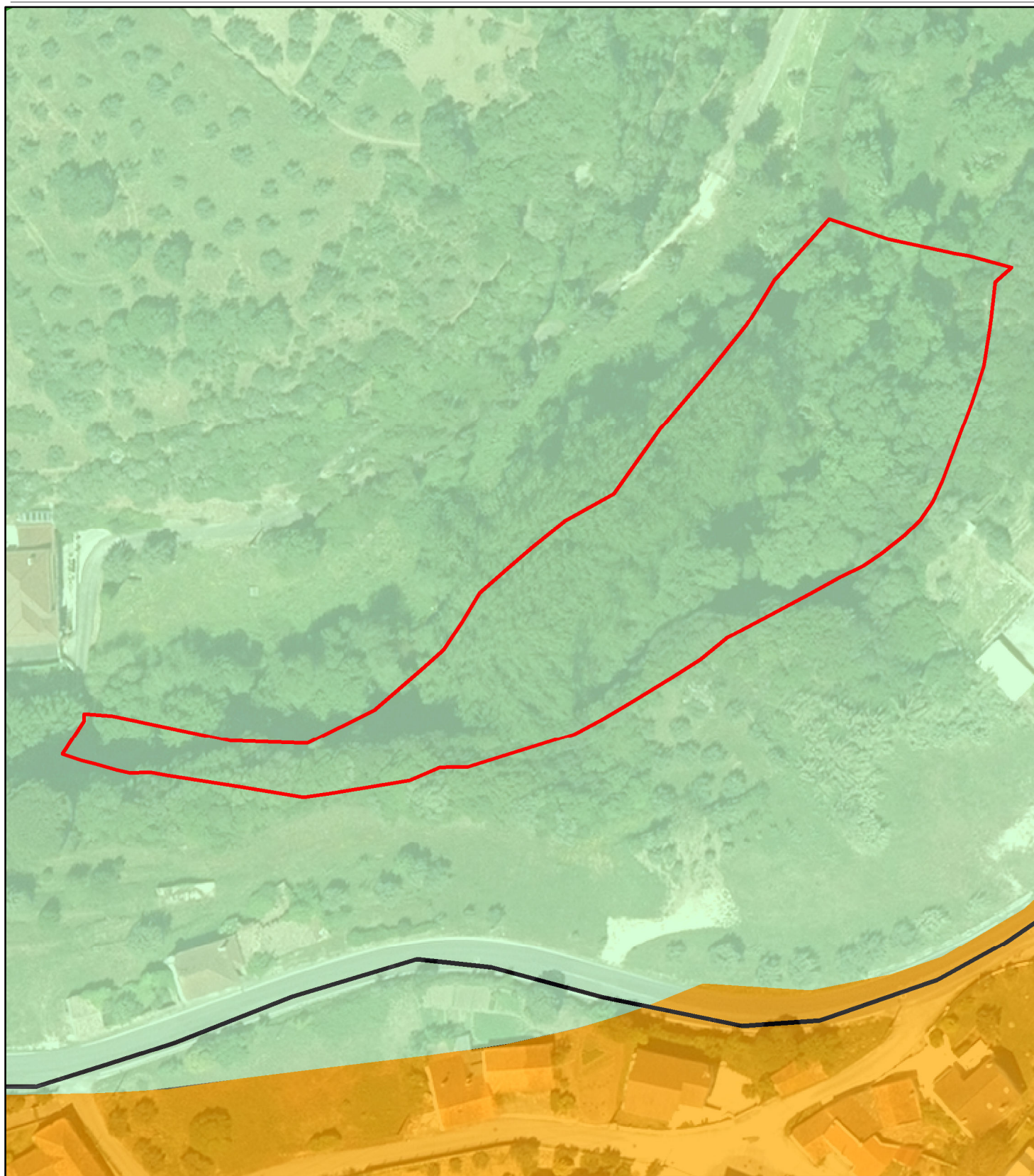
Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



- Área de sensibilidade arqueológica
- Perímetro de salvaguarda do sítio arqueológico

- Parcela 2

Cartograma	Classificação e Qualificação do Solo	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		





 Espaços Naturais e Paisagísticos

 Parcela 3

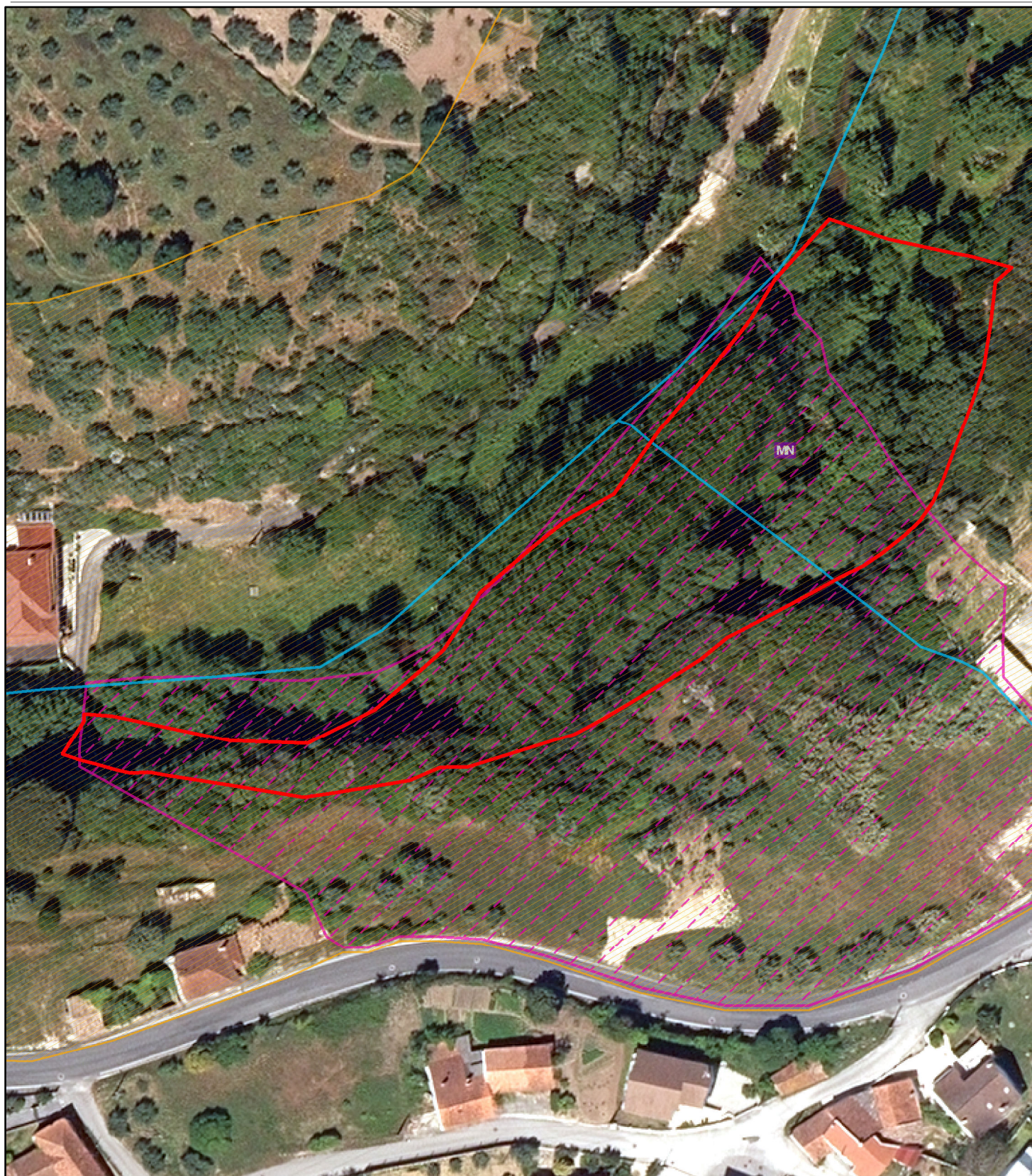
Cartograma	Estrutura Ecológica Municipal	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Corredores estruturantes
-  Áreas fundamentais

 Parcela 3

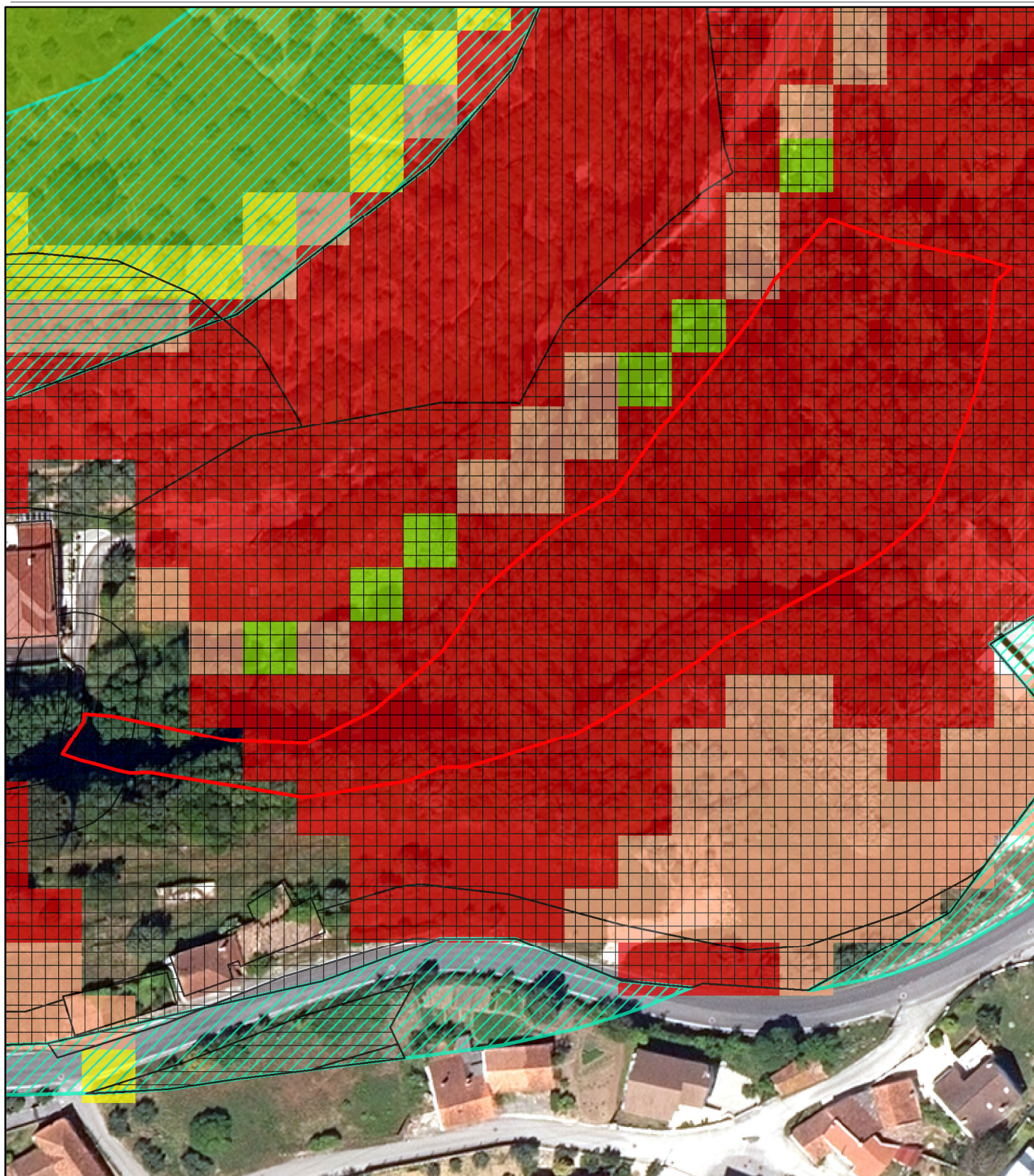
Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



- Leitos e margens dos cursos de água
- Zona especial proteção
- Abrigo do Lagar Velho - area non aedificandi

- Parcela 3

Cartograma	Perigosidade de Incêndios Florestais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



Classes de perigosidade

Muito alta

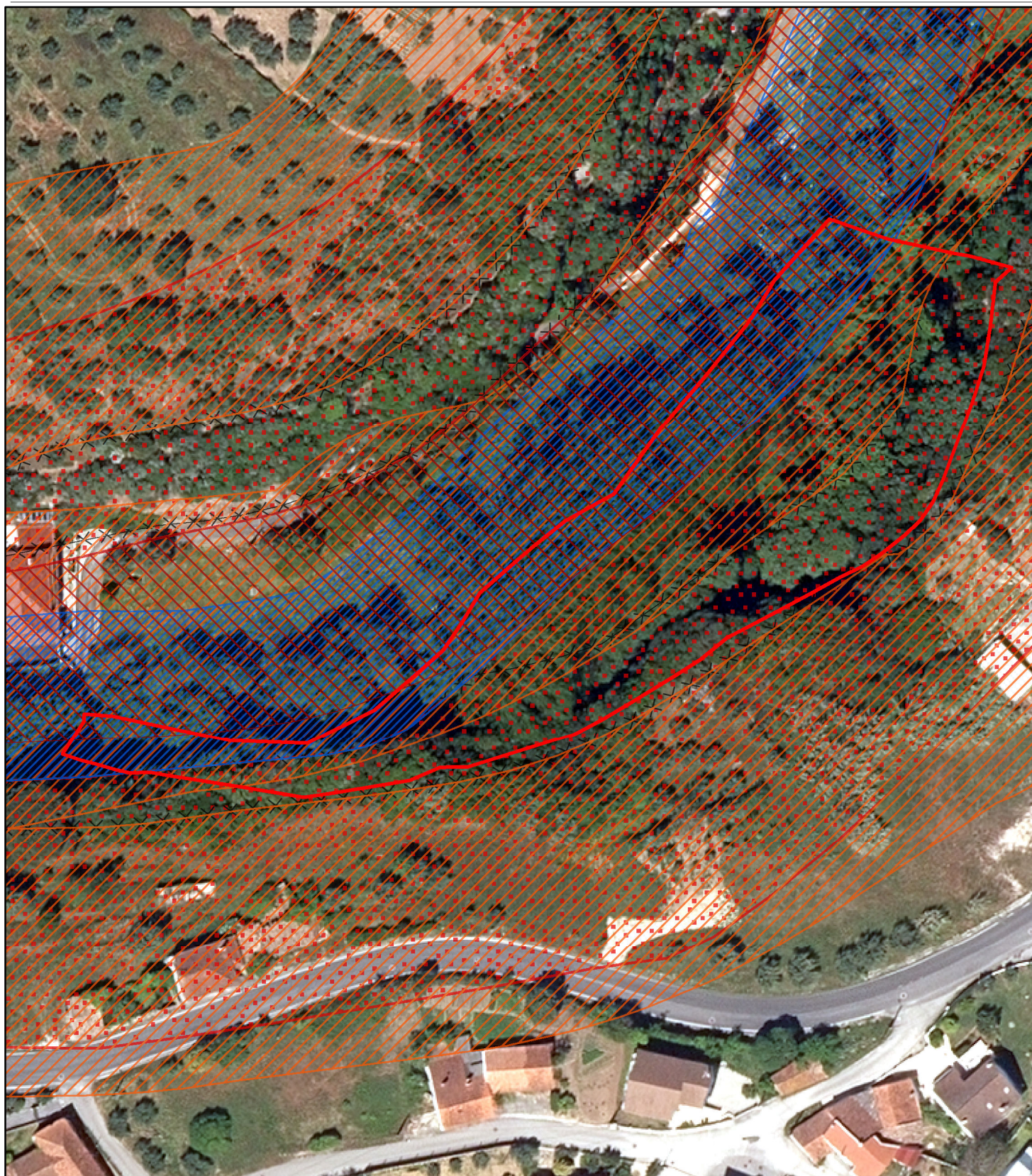


Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível

Territórios Florestais

Parcela 3

Cartograma	Reserva Ecológica Nacional	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		Data 2023/12/22
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Leitos dos cursos de água
-  Áreas com riscos de erosão
-  Escarpas
-  Faixa de proteção de escarpas
-  Zonas ameaçadas pelas cheias

 Parcela 3

Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



- Área de sensibilidade arqueológica
- Perímetro de salvaguarda do sítio arqueológico

- Parcela 3

Cartograma	Classificação e Qualificação do Solo	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/500
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		Data 2023/12/22





Espaços Naturais e Paisagísticos

Parcela 4

Cartograma	Estrutura Ecológica Municipal	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/500
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Corredores estruturantes
-  Áreas fundamentais

 Parcela 4

Cartograma	Outras Condicionantes	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/500
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		




 Zona especial proteção

 Parcela 4

Cartograma	Perigosidade de Incêndios Florestais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/500
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



Classes de perigosidade

 Muito alta

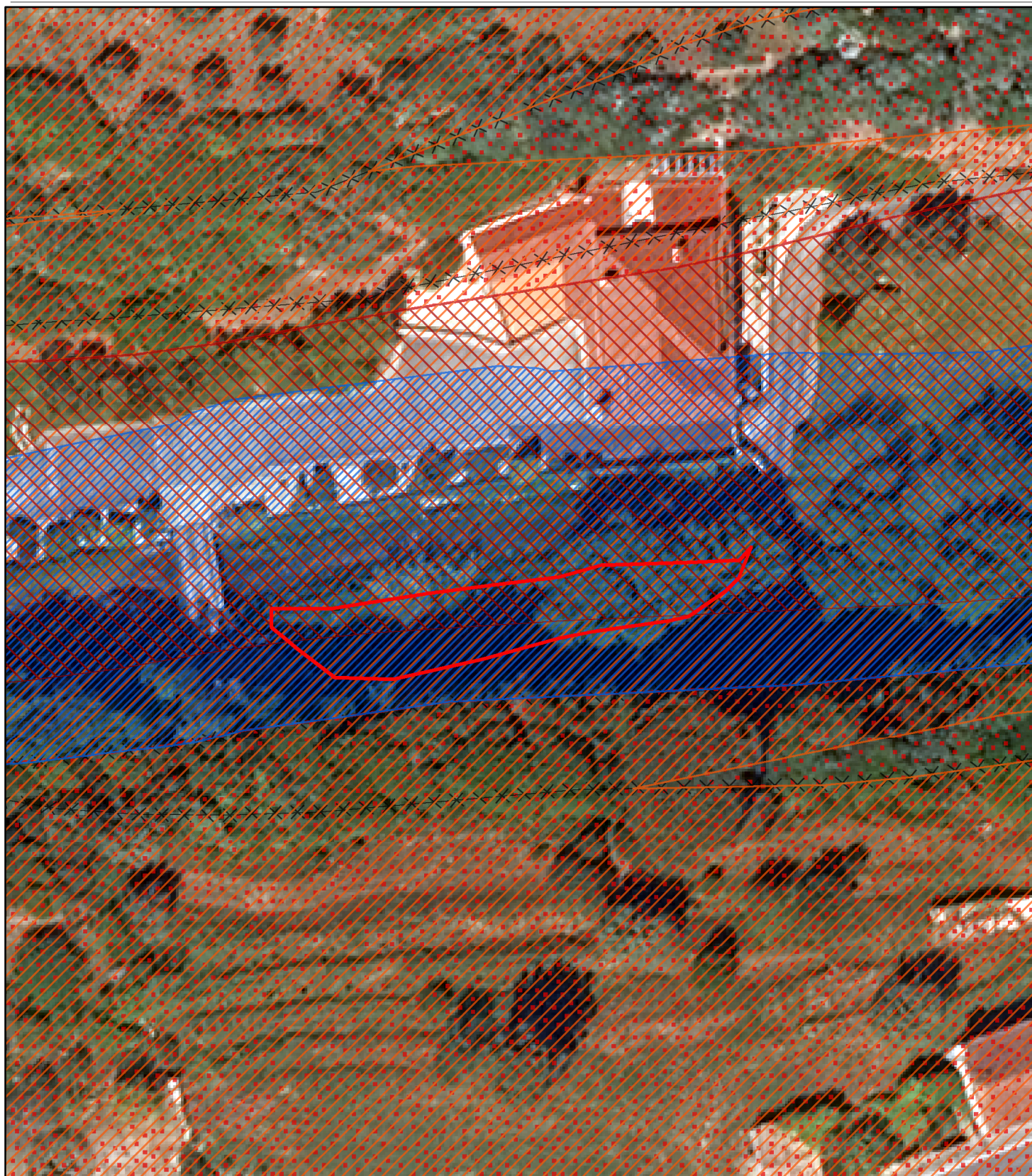





Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível

Territórios Florestais

 Parcela 4

Cartograma	Reserva Ecológica Nacional	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/500
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Leitos dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Faixa de proteção de escarpas

 Parcela 4

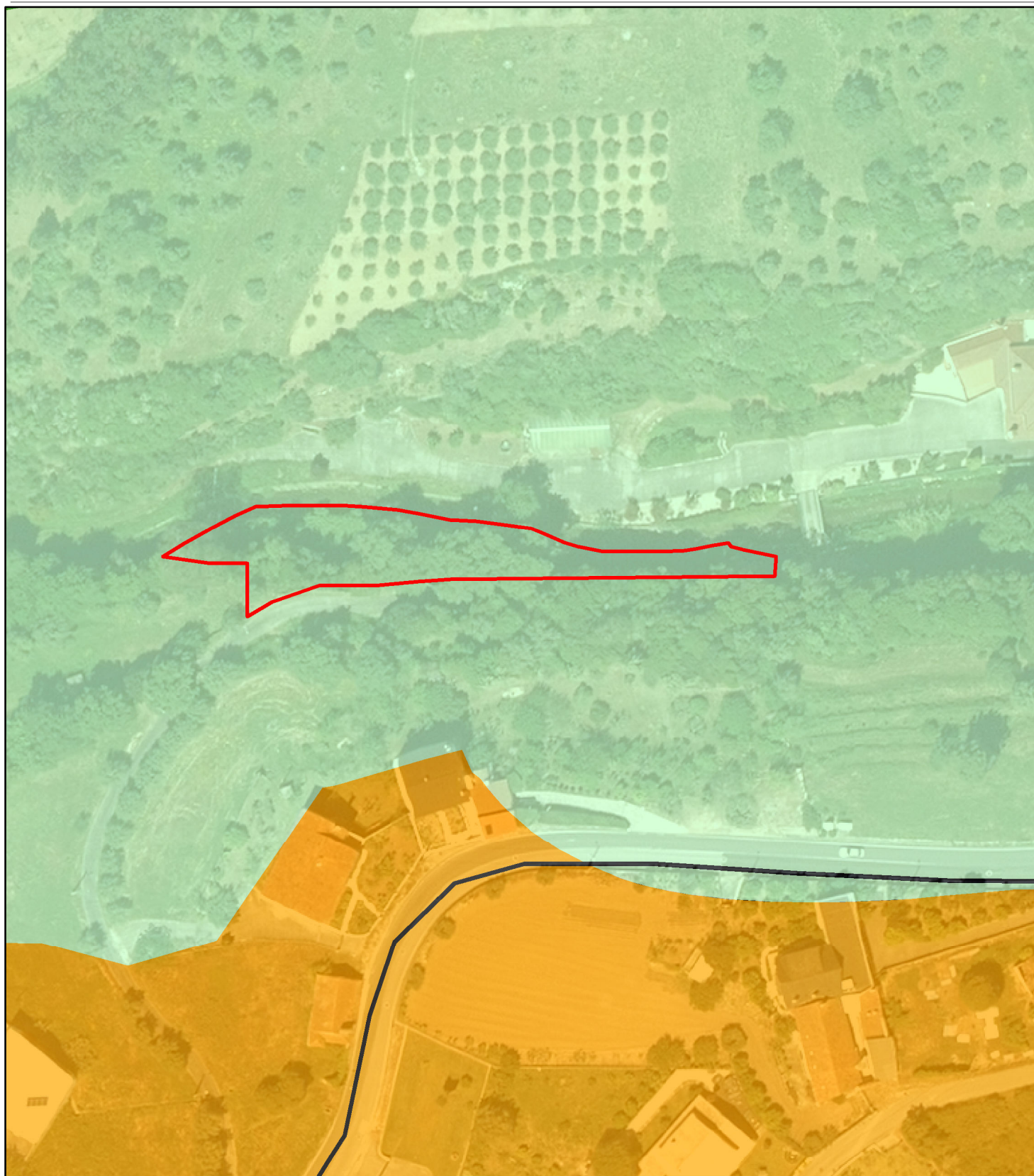
Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/500
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



- Área de sensibilidade arqueológica
- Perímetro de salvaguarda do sítio arqueológico

- Parcela 4

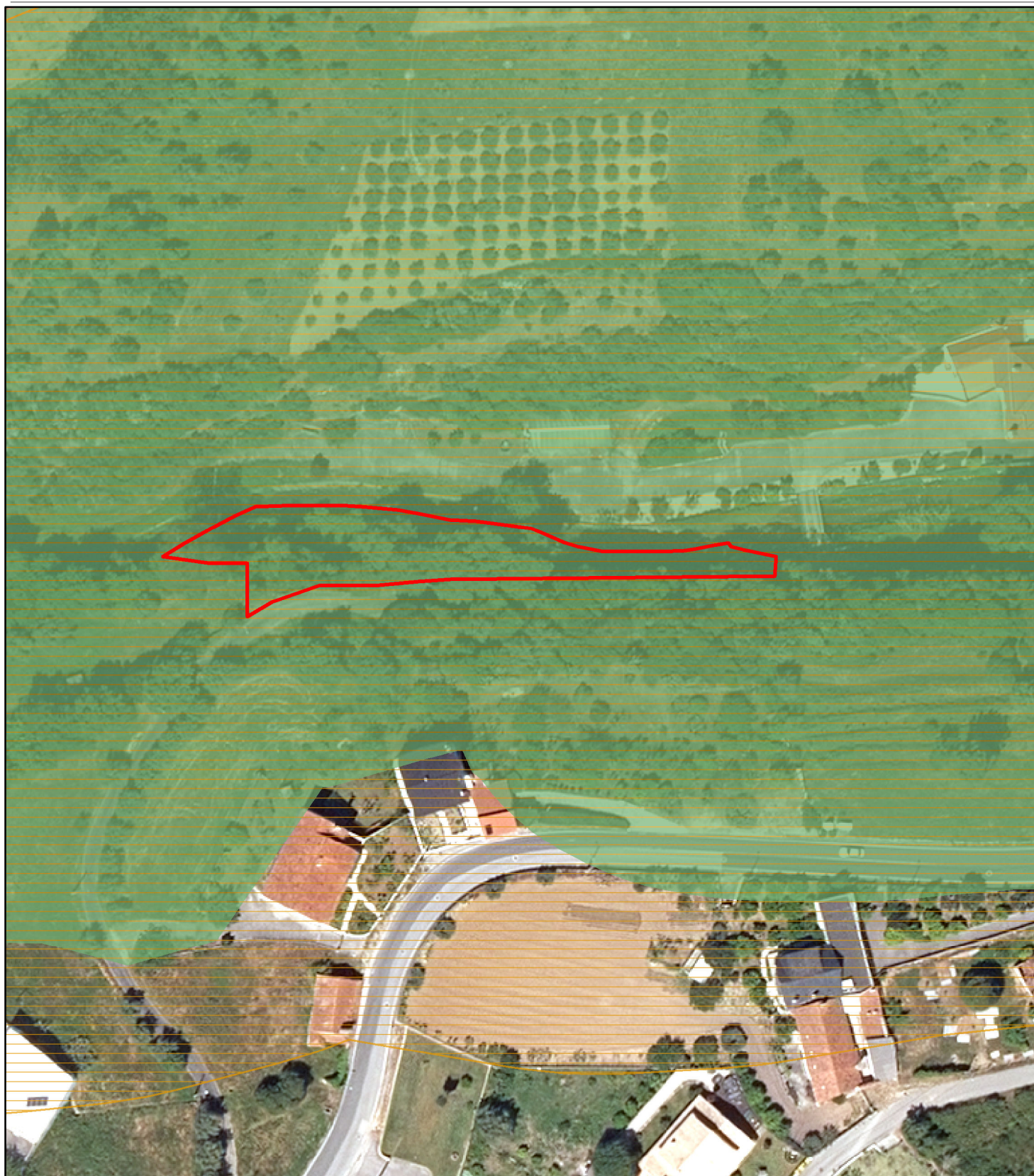
Cartograma	Classificação e Qualificação do Solo	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		





Espaços Naturais e Paisagísticos

Parcela 5

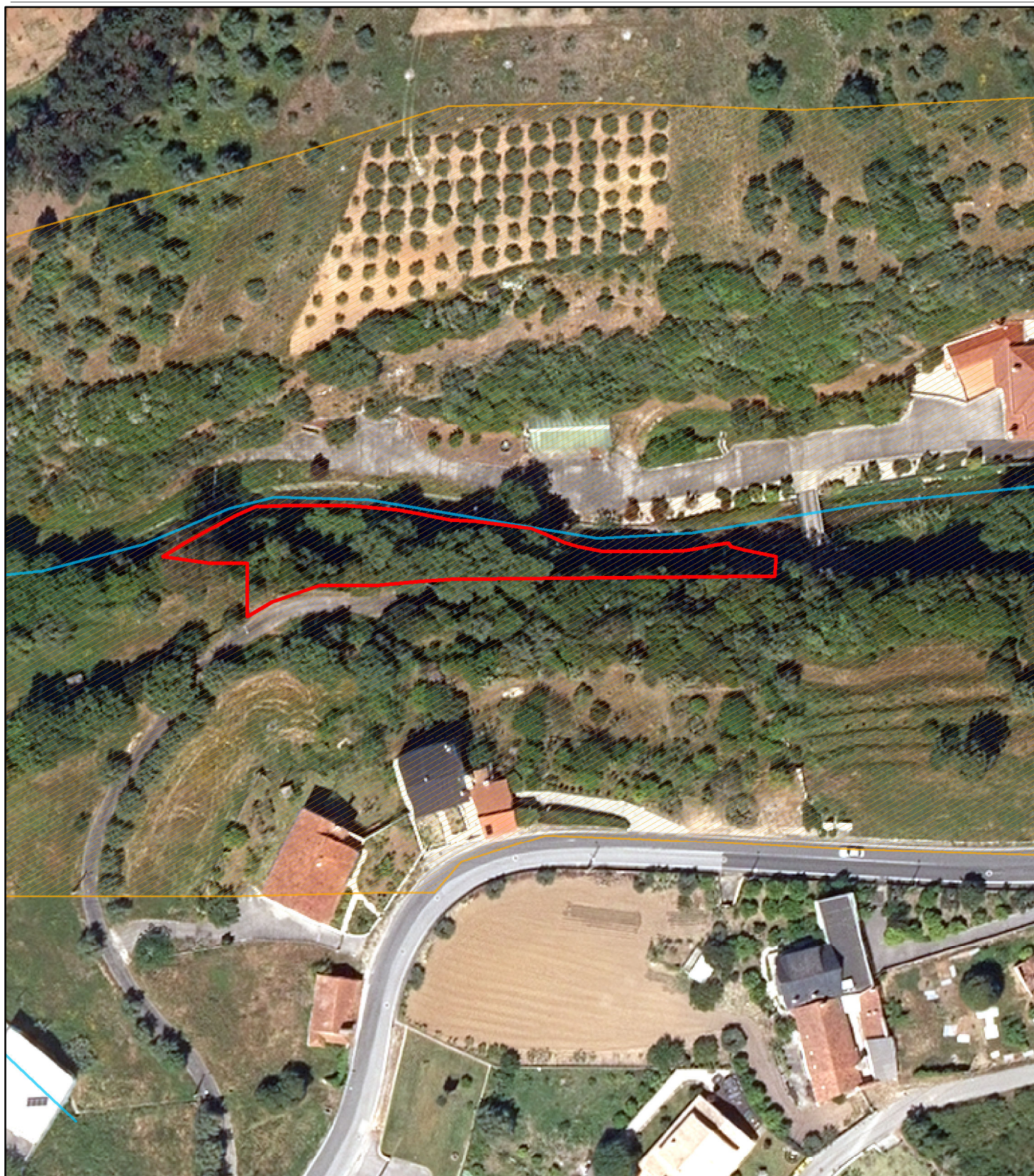
Cartograma	Estrutura Ecológica Municipal	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Corredores estruturantes
-  Áreas fundamentais

 Parcela 5

Cartograma	Outras Condicionantes	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		

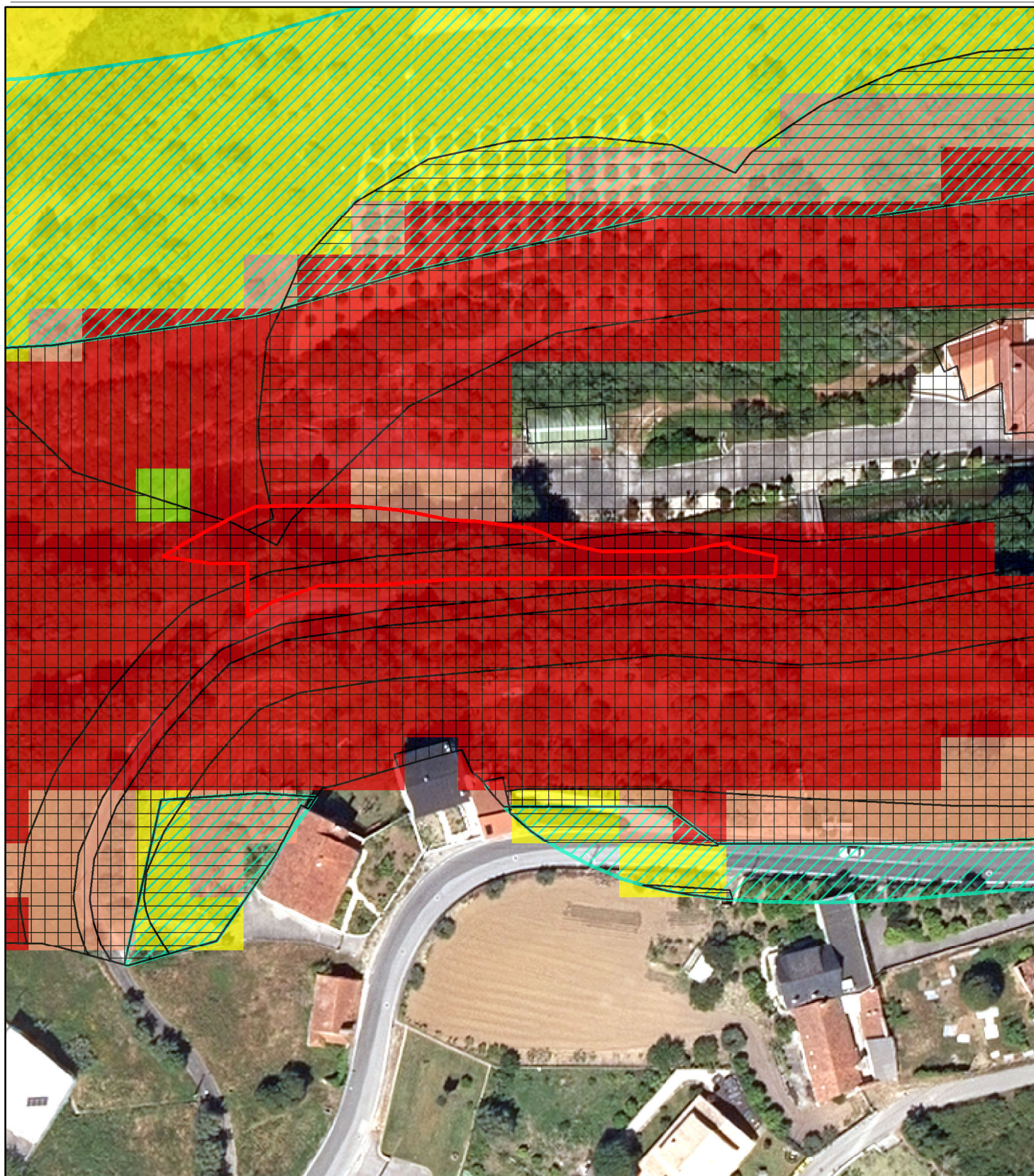


— Leitos e margens dos cursos de água

▨ Zona especial proteção

▭ Parcela 5

Cartograma	Perigosidade de Incêndios Florestais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



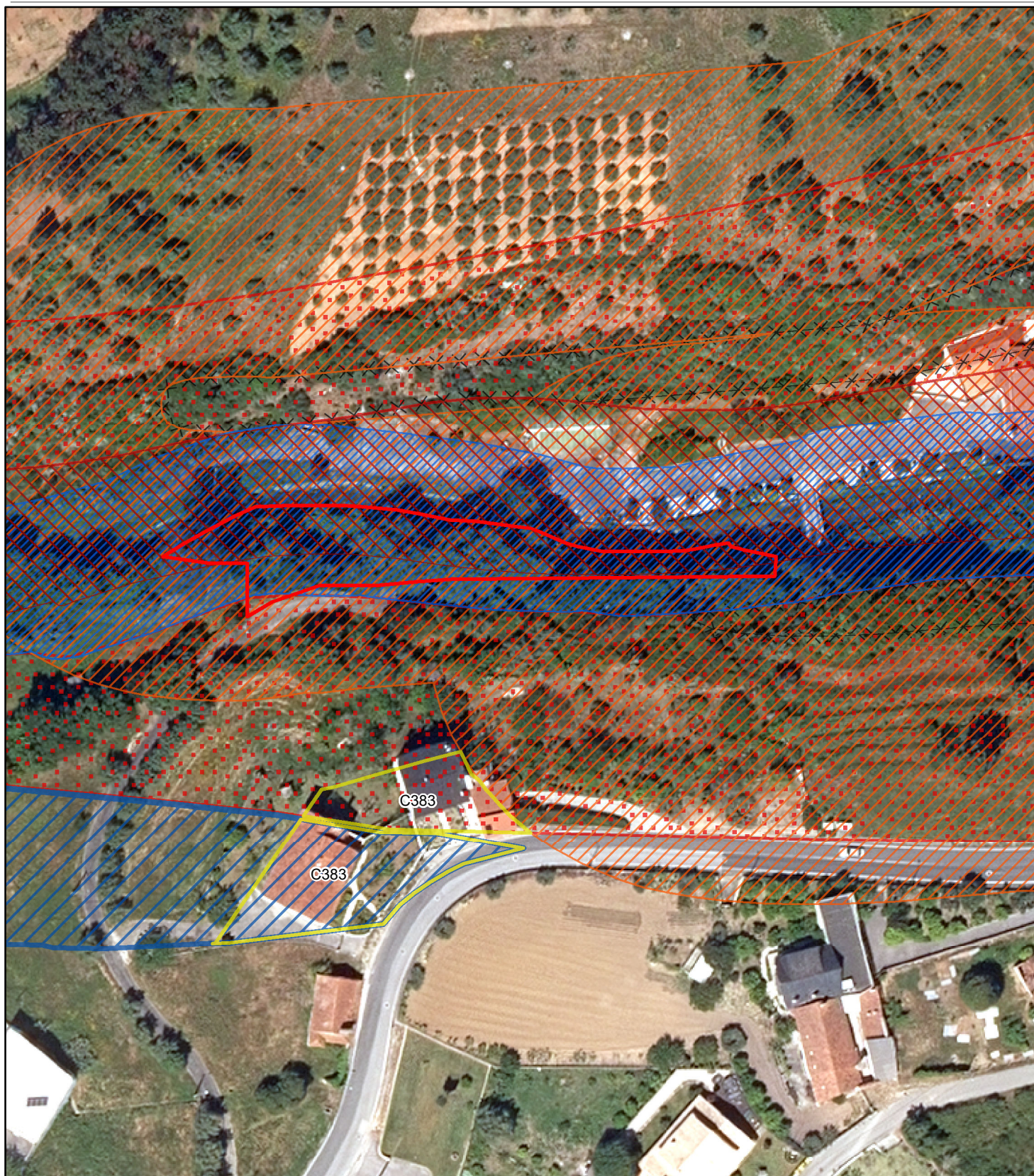
Classes de perigosidade






- Alta
- Muito alta

- Faixas de Gestão de Combustível e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustível
- Territórios Florestais

Parcela 5

Cartograma	Reserva Ecológica Nacional	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		Data 2023/12/22
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



-  Leitões dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Faixa de proteção de escarpas
-  Áreas com riscos de erosão
-  Parcela 5

Cartograma	Valores Patrimoniais	Des. Cláudia Bragança Figueira	Escala 1/1000
Localização	Lapedo		
Freguesia	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista		Data 2023/12/22
Assunto	Enquadramento no PDM - Expropriação de parcelas		



- Área de sensibilidade arqueológica
- Perímetro de salvaguarda do sítio arqueológico

- Parcela 5