



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

XXII GOVERNO CONSTITUCIONAL

DESPACHO

FINANÇAS E AGRICULTURA

Considerando o pedido de transferência de competências de gestão para o Município de Leiria do imóvel denominado “Imóvel do Instituto da Vinha e do Vinho - Leiria”, localizado na Rua Olímpio Duarte Alves, Sismarias, 2400-084 Leiria, na União de Freguesias de Marrazes e Barrosa, inscrito na matriz predial rústica n.º R 4741 ARV e na matriz predial urbana com o n.º U 7146, conforme identificado na INFSE_DGTF/2021/506, de 25 de maio de 2021,

Considerando que o imóvel se encontra registado em nome do Instituto da Vinha e do Vinho, IP, o parecer prévio e obrigatório, previsto no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, não foi, no entanto, considerado pela DGTF como necessário, em função da correspondência trocada entre a referida entidade, o Município e a DGTF, bem como o despacho SEADR de 6 de maio de 2021, conforme detalhadamente inserido no projeto de valorização patrimonial remetido no a 21 de maio 2021, tendo-se, ao invés, considerado a consulta de dispensar uma vez que seria repetição da pronúncia já anteriormente ocorrida,

E atento o exposto na referida Informação, designadamente a confirmação de que:

- a) O pedido de transferência de competências de gestão patrimonial se encontra corretamente endereçado nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro;
- b) O projeto de valorização patrimonial cumpre a totalidade dos requisitos formais necessários à sua aprovação; e
- c) Se encontram cumpridos os restantes requisitos legalmente exigíveis, na medida em que esta transferência não se enquadra em nenhuma das alíneas do n.º 4 do artigo 6.º do referido decreto-lei,

homologa-se a transferência de competências de gestão patrimonial do imóvel supra indicado, nos termos da referida Informação.

Dê-se conhecimento ao Secretário de Estado da Descentralização e Administração Local.

O Secretário de Estado do Tesouro,

O Secretário de Estado da Agricultura e
do Desenvolvimento Rural,

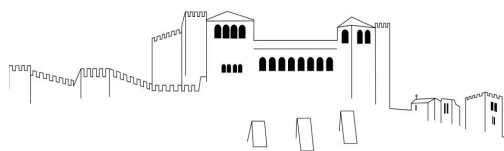
Miguel Jorge de Campos Cruz
Dados: 2022.02.14
18:36:10 Z

Miguel Cruz

Rui
Martinho

Assinado de forma
digital por Rui Martinho
Dados: 2022.02.21
09:00:31 Z

Rui Manuel Costa Martinho

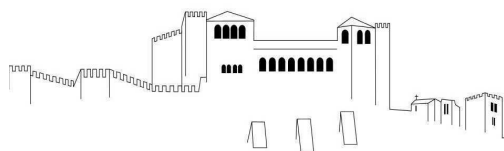


Município de Leiria
Câmara Municipal

Projeto de Valorização Patrimonial

Parte I - Projeto de Valorização

Parte II - Planta de localização do imóvel e extratos dos Instrumentos de Gestão Territorial

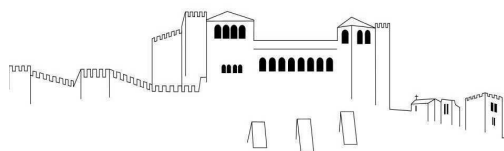


Município de Leiria
Câmara Municipal

Parte I - Projeto de Valorização Patrimonial

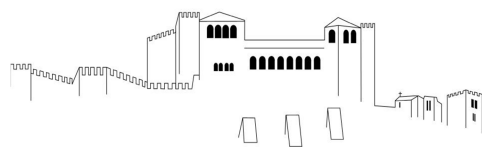
I.1-Projeto de valorização

I.2-Descrição do imóvel



Município de Leiria
Câmara Municipal

I.1 - Projeto de Valorização



1. Enquadramento legal

Nos termos do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, os municípios podem assumir a gestão de bens imóveis, rústicos ou urbanos, sem atividade, devolutos ou abandonados, por um período não inferior a 3 anos consecutivos, localizados no território respetivo, e que integrem o domínio privado do Estado; o domínio privado dos Institutos Públicos; ou o domínio público do Estado.

Assim, o Município de Leiria vem pronunciar-se sobre a sua intenção de exercer o direito de preferência na gestão do imóvel propriedade do Instituto da Vinha e do Vinho, I.P. (IVV) sito na Rua Olímpio Duarte Alves, na União de Freguesias de Marrazes e Barosa, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial sob o número 8999 da freguesia de Marrazes e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7146.

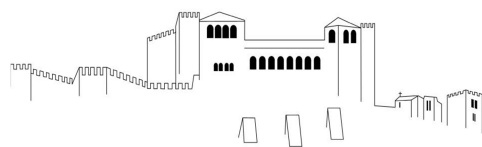
Promovida a avaliação do imóvel, considerou-se o valor homologado de 290.000 € uma evidência vantajosa para o Município de Leiria optar pela solução de transferência de competências, em comparação com a possibilidade de aquisição do imóvel, dado que o valor da mesma pode ser aplicado na reabilitação e refuncionalização das antigas instalações do IVV.

2. Projeto de valorização patrimonial

As antigas instalações do IVV são compostas por um conjunto de edifícios térreos, cuja construção data dos anos 50, destinados à armazenagem, arrecadação, destilaria e apoios diversos à vitivinicultura. Com uma área coberta de 2.293,55 m² e área descoberta de 2.745,45 m², o imóvel localiza-se na União de Freguesias de Marrazes e Barosa, nas proximidades da Estação de Comboios e, atualmente, encontra-se devoluto e em mau estado de conservação.

Do ponto de vista arquitetónico e urbanístico, estas instalações representam um notável testemunho de factos e vivências da memória coletiva de uma comunidade, de meados do século XX e, em particular, de um grupo social e territorial, sendo possível identificar traços da evolução política, económica e social do concelho, da região e do país.

Assim, pretende-se intervir nos edifícios que compõem este conjunto, bem como no seu espaço envolvente. Em termos de programa funcional, os edifícios serão convertidos em Espaço de Artes, promovendo a rentabilização



e a adaptação do edifício, mediante a criação de condições para a realização de eventos de natureza cultural, social ou quaisquer outras atividades de interesse municipal que contribuam para o processo de regeneração e revitalização do tecido económico e cultural da região.

Tratando-se de um espaço constituído por diferentes construções, o programa previsto para o local passa pela constituição de um espaço criativo, a ser ocupado com infraestruturas diretamente geridas pelo Município e pelo movimento associativo diretamente ligado à Cultura e à Arte Contemporânea em particular, nomeadamente das áreas da música, multimédia, artes performativas e artes plásticas.

Pretende-se a implementação de um hub criativo, com disponibilização de espaços de trabalho, investigação e desenvolvimento; espaços de residências artísticas; espaços de espetáculos e áreas de formação.

Do ponto de vista da intervenção, é prioritária a realização de obras de restauro, reparação, conservação, reabilitação e modernização que se considerem adequadas para a adaptação dos espaços, por forma a garantir as condições de segurança, de conforto e de eficiência no uso de recursos, assegurar a melhoria nos acessos e a presença urbana do edifício, explorar as potencialidades de articulação com a envolvente e requalificar os espaços interiores, respeitando o valor histórico e repondo a legibilidade dos mesmos.

A intervenção devolverá a dignidade ao imóvel e tornará o espaço mais comunicativo, garantindo a preservação do património e a convivência harmoniosa entre as novas funções e a sua memória.

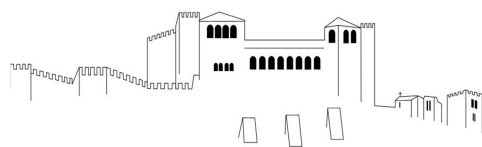
O objetivo é assegurar um papel preponderante no desenvolvimento do concelho, através da promoção de uma cultura e uma dinâmica de encontro entre os diferentes atores, num espaço qualificado, bem equipado e com serviços e atividades inovadores.

Sendo este um projeto que aposta no respeito, divulgação e valorização do património e na promoção dos valores da sustentabilidade, incluindo novos conceitos como o da economia circular, as entidades parceiras deverão estar alinhadas com o conceito do projeto/eixos estratégicos e contribuir para a prossecução dos objetivos definidos.

2.1.- Estimativa do valor total de investimento

De acordo com os elementos em posse do Município, a área integrada no imóvel IVV, tem cerca de 2.400 m² de área coberta.

Considerando um valor de investimento em intervenções em espaço coberto de cerca de 500 €/m², podemos chegar a 1.200.000 € para a renovação do edificado.



Acrescentando ao investimento a intervenção no logradouro e em algum equipamento necessário, o Município tem uma prespetiva de investimento total de cerca de 1.700.000 €.

2.2.- Financiamento do investimento

O Município de Leiria tem condições para financiar, na totalidade, o investimento.

No entanto, os seus serviços de gestão de fundos estruturais irão estudar as possíveis linhas de financiamento enquadradas no futuro quadro comunitário de apoio.

2.3.- Calendarização da fase de investimento e fase de gestão/exploração

A resposta cabal a esta questão dependerá sempre do projeto de execução que resultar do trabalho da equipa projetista e do modelo de gestão e exploração que for implementado, que será abordado no ponto seguinte.

É, no entanto, possível fazer um exercício de prespetiva, com agregação dos prazos em quatro fases de desenvolvimento:

Fase 1 – corresponde à formulação do programa para o espaço e à especificação do modelo de gestão e exploração – esta fase decorrerá até novembro de 2021;

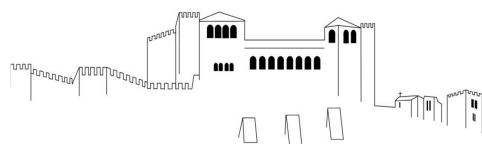
Fase 2 – corresponde à contratação da equipa que irá desenvolver o projeto de execução e a elaboração do mesmo – decorre desde a decisão de transferência, para o Município de Leiria, do direito de exploração do imóvel e terá duração de 15 meses. Consideramos que é possível que esta fase possa decorrer entre setembro de 2021 e janeiro de 2023;

Fase 3 – corresponde ao lançamento da empreitada e à execução das obras – decorre entre janeiro de 2023 e dezembro de 2024;

Fase 4 – fase de exploração do imóvel – após finalização da obra de renovação do imóvel. Início em 2025 até final do prazo de 50 anos.

2.4.- Modelo de gestão e exploração

Tal como foi referido anteriormente, o Município de Leiria considera o imóvel em causa de grande importância para a estratégia municipal de desenvolvimento das infraestruturas destinadas à Cultura.



Município de Leiria Câmara Municipal

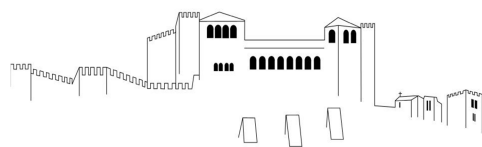
Prevê-se que o modelo de gestão se possa desenvolver com a participação de entidades terceiras, sob liderança do Município de Leiria.

Nesse âmbito, o Município de Leiria irá colocar em marcha um plano de trabalho, prévio à decisão final sobre o programa da requalificação e sobre o modelo de gestão do espaço, que terá as seguintes componentes:

- Do ponto de vista dos serviços municipais será criado um grupo de trabalho, constituído inicialmente por membro da Divisão de Projetos e por membro da Divisão de Ação Cultural, Museus e Turismo, podendo este grupo ser reforçado por representantes de outras unidades orgânicas, dependendo do programa a estabelecer.
- Criação de grupo de trabalho mais alargado para visitar o espaço e participação na elaboração para um programa de intervenção, com a presença de:
 - Representantes da Rede Cultura 2027;
 - Representantes do Politécnico de Leiria, nomeadamente da Escola Superior de Artes e Design;
 - Representantes da Startup Leiria;
 - Convidados de associações e artistas das áreas de:
 - Teatro;
 - Música;
 - Dança;
 - Artes Plásticas.

Nesta fase há algumas experiências nacionais que nos servem de modelo, ressaltando as diferenças de enquadramento institucional e de características físicas do espaço:

- LxFactory, Lisboa;
- Carpintarias de São Lázaro - Centro Cultural, Lisboa;
- HANGAR – Centro de Investigação Artística, Lisboa;
- CAAA Centro para os Assuntos da Arte e Arquitectura, Guimarães;
- Casa Alta Vila e espaços do IVV, Águeda;
- Palácio do Sobralinho, Loures.

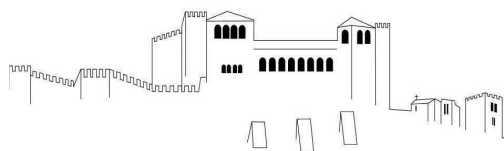


3. Conclusão

A transferência deste imóvel promoverá a salvaguarda e a reabilitação de um edifício devoluto e em mau estado de conservação e desenvolverá uma estratégia cultural local diferenciadora, assente na inovação e criatividade, que contribuirá para a dinamização dos valores culturais e para a aposta em espaços de criação e divulgação artística com valor económico acrescentado.

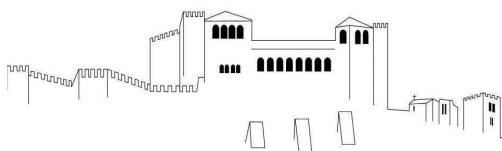
Pelo exposto, solicita-se a concretização da transferência da gestão do imóvel para o Município de Leiria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, e nas condições de uso acima mencionadas, pelo prazo máximo de 50 anos.

Leiria, 21 de maio de 2021.



Município de Leiria
Câmara Municipal

I.2 - Descrição do imóvel



1. Elementos de registo

O imóvel encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria com a matriz n.º 9589-P de natureza urbana, sendo composto de acordo com aquela descrição por edifícios de r/c destinados a depósitos de vinho, destilação, escritórios, barracões para guarda de cascaria, instalações sanitárias, bar e logradouro.

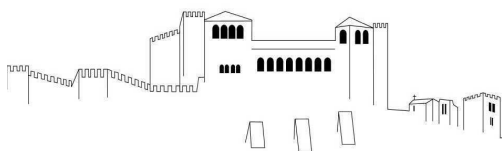
O prédio encontra-se registado no serviço de Finanças de Leiria, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, sob o artigo matricial 7146NIP, encontrando-se descrito como prédio em propriedade total, com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente. Com uma área total de terreno de 5039 m², uma área de implantação do edificado de 2293,55 m² e uma área bruta privativa de 1687,05 m². O conjunto dispõe de um logradouro de 2745,45 m².

De acordo com aquele registo são contudo consideradas duas unidades de utilização distintas:

- A07
 - Área total do terreno – 1.373 m²;
 - Área bruta privativa – 1.291,30 m²;
 - Área bruta dependente – 606,50 m²;
- A08
 - Área total do terreno – 1.372,45 m²;
 - Área bruta privativa – 395,75 m²;
 - Área bruta dependente – 0 m²;

De acordo com elementos consultados numa avaliação de junho de 2014, efetuada pela Engivalor a pedido da Câmara Municipal de Leiria, o imóvel integra de facto duas parcelas: uma primeira descrita na Conservatória do Registo Predial da Comarca de Leiria, sob o n.º 55924 as folhas 64 do livro B156, por destaque da descrição n.º 37389 e como correspondendo a uma parcela de terreno com 4.000 m², situado no lugar de Sismaria, freguesia de Marrazes, no concelho de Leiria.

A segunda parcela corresponde a uma faixa de terreno com uma área aproximada de 1.350 m², que se encontra inscrita na matriz rústica sob o artigo 7376 e descrita na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 37389 a folhas 14 verso do livro B109.



2. Localização e caracterização do conjunto em avaliação

Em termos de localização, o imóvel margina a nascente a Rua Olímpio Duarte Alves, situando-se a cerca de duzentos metros da Estação de Caminhos de Ferro de Leiria, conforme se apresenta no Anexo I. O conjunto dispõe de um excelente enquadramento, beneficiando de boas acessibilidades.

De acordo com a descrição produzida à época construtiva, décadas de 40-50 do século XX, os armazéns eram constituídos pelos seguintes edificadoss:

- Prédio construído de “alvenaria hidráulica”, coberto de telha destinado a armazéns de vinhos e aguardentes em depósitos subterrâneos e aéreos, de “cimento armado”, cascos e vasilhas;
- Grupo de casas construídas de “alvenaria hidráulica”, coberto de telha, compostas de um pavimento, destinadas a caldeira de destilação, a casa do guarda, com depósitos subterrâneos de “cimento armado”;
- Um barracão construído em alvenaria e tijolo, coberto a telha, com frente aberta destinada a armazém de cascaria;
- Uma propriedade de casas construídas de alvenaria de pedra e cimento, coberto a telha, para uso de escritórios e laboratórios.

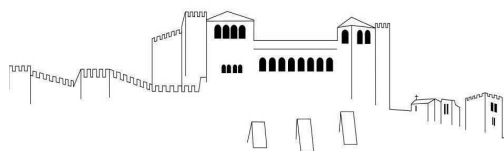
Em termos de capacidade de armazenamento e reserva, a unidade contava com:

- 122 depósitos paralelepípedicos com capacidade de 79.250 l;
- 2 caldeiras de 18”;
- balança de 1,5 toneladas para cascos;
- ramal de baixa tensão ligado à rede de distribuição;
- abastecimento de água próprio.

O conjunto apresentava, à data de construção, a planta que se reproduz na figura 1.

Entretanto, ao longo das décadas que se seguiram, foram sendo introduzidas algumas transformações que conduziram à ocupação atual, que se regista na documentação fotográfica apresentada no Anexo IV, e cuja distribuição em planta se apresenta na figura 2.

Pode, assim, verificar-se que, no presente, existem os seguintes edificadoss e espaços afetos aos armazéns do IVV de Marrazes, que se referenciam no quadro seguinte e cujas referências estão indexadas à planta mais atualizada do recinto.



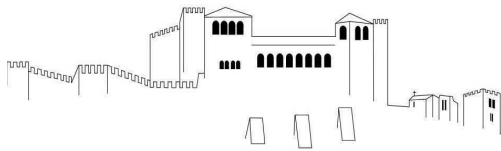
| Descrição | Referência em planta | Área de implantação (m2) | Principais características |
|-------------------------------|----------------------|--------------------------|---|
| Instalações sanitárias | 01 | 23 | |
| Garagem e compartimento anexo | 02 | 283 | |
| Alpendre | 03 | 83 | Chapa de cobertura aligeirada |
| Destilaria | 04 | 117,5 | Edifício de pé direito parcialmente subdividido |
| Depósito de lenha | 05 | 100 | |
| Escritório | 06 | 176,8 | Edificado de dois pisos, um dos quais destinado a laboratório |
| Armazém | 07 | 1.114,5 | Inclui um cais coberto com 96 m2 |
| Armazém | 08 | 395,75 | Inclui um cais coberto com 95 m2 |
| Logradouro | | 2.745,45 | |
| Área total | | 5.039 | |

De registar que o logradouro se encontra, na generalidade, revestido a cubo de granito.

3. Estado de conservação

O edificado, no geral, apresenta-se em razoável estado de conservação face ao abandono a que tem sido votado, desde há alguns anos.

Ainda assim, pontualmente, começam a verificar-se infiltrações a partir das coberturas, designadamente no armazém referenciado com o n.º 8, que afetam o forro materializado a régua de madeira que a garante, levando ao seu apodrecimento caso não se proceda, no curto prazo, às reparações necessárias.



4. Plantas

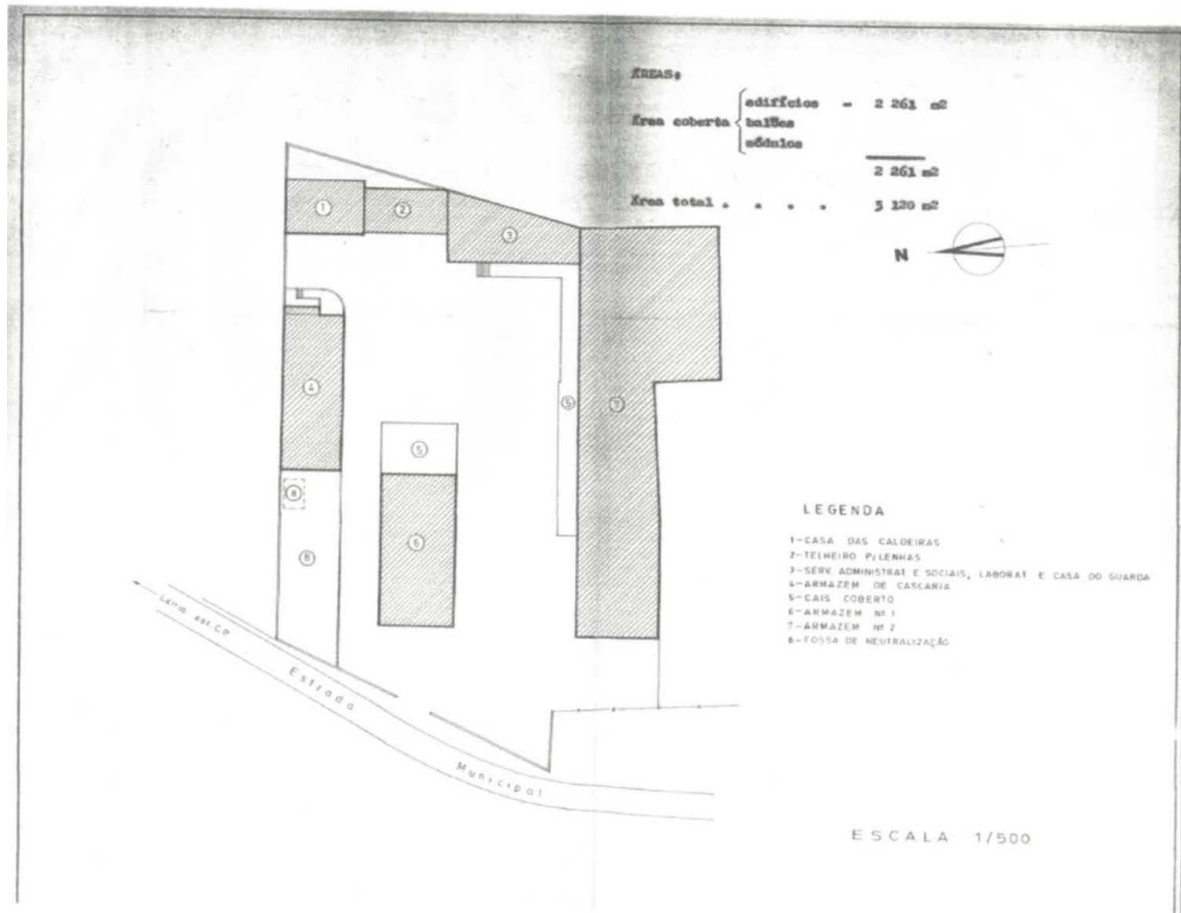
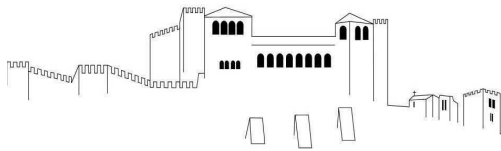


Figura 1 - Planta à data da construção.



Município de Leiria
Câmara Municipal

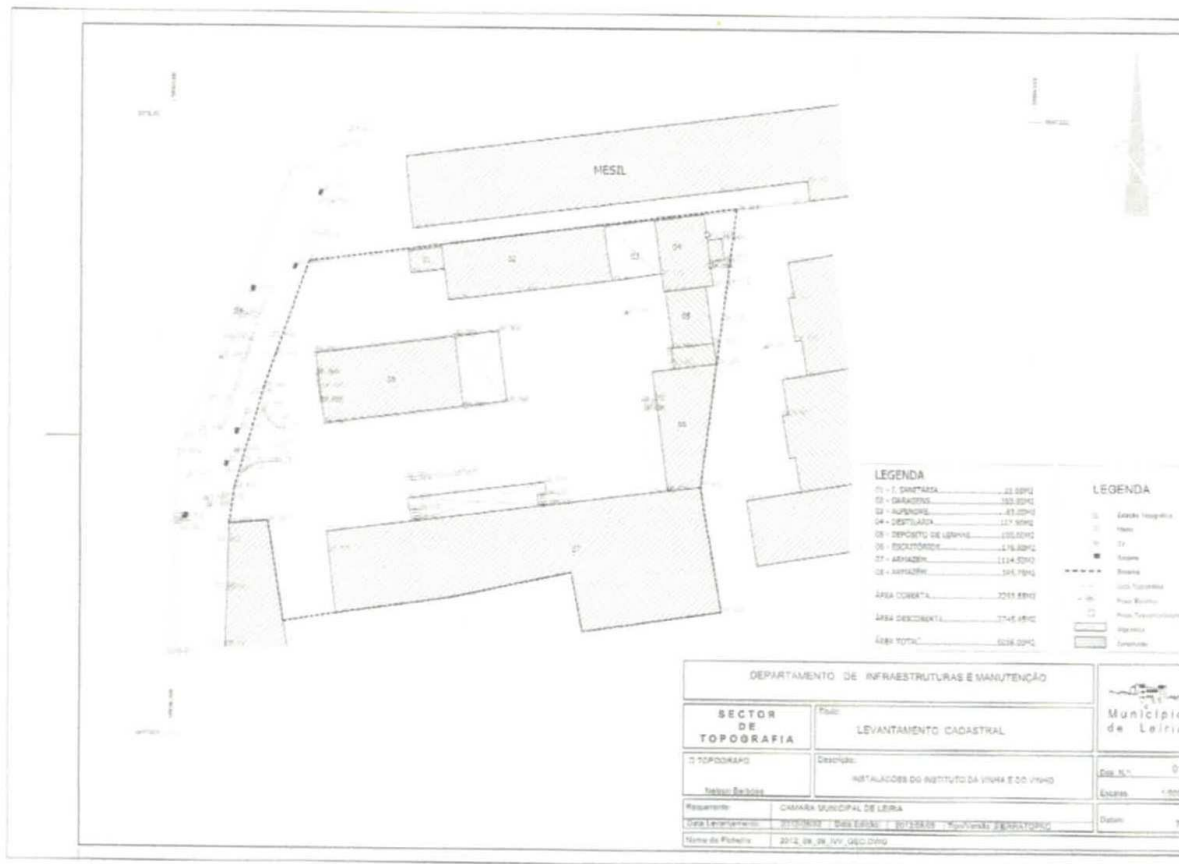
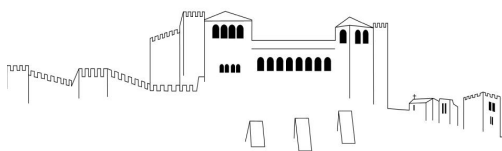


Figura 2 - Planta atual.



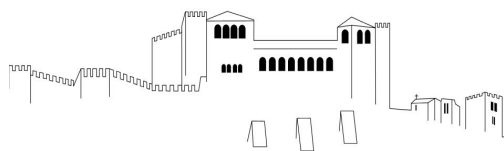
Parte II - Planta de localização do imóvel e extratos dos Instrumentos de Gestão Territorial

II.1 - Plantas de Localização.

II.2 - Análise de enquadramento no Plano Diretor Municipal de Leiria.

II.3 - Plantas de Ordenamento do PDM de Leiria

II.4 - Plantas de Condicionantes do PDM de Leiria

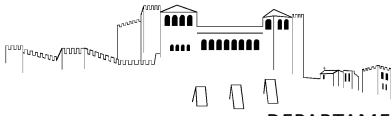


II.1 - Plantas de Localização

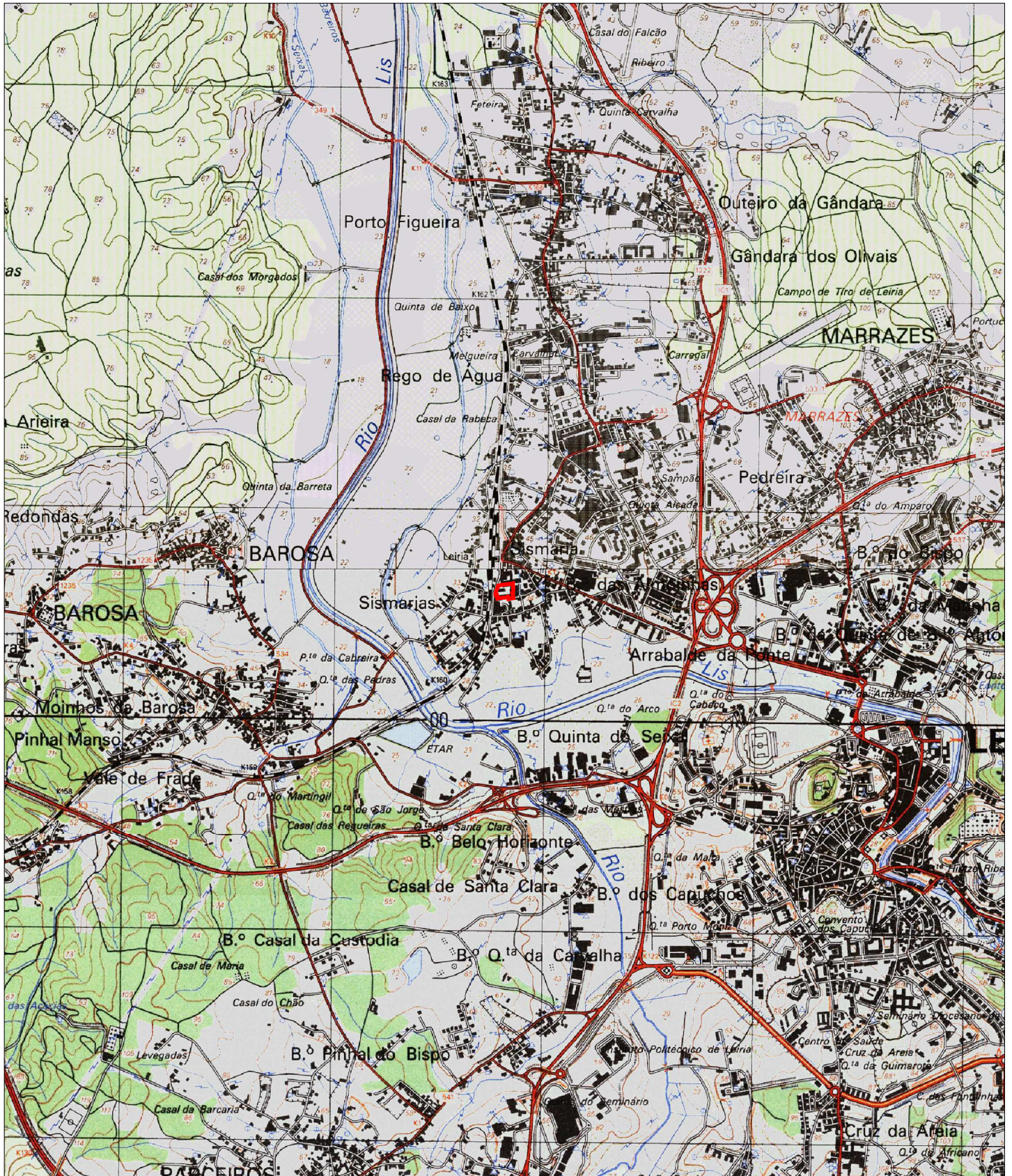
Planta 1 - Extrato da Carta Militar (escala 1:25.000)

Planta 2 - Extrato da Cartografia de 2007 (escala 1:2.000)

Planta 3 - Extrato de Ortofotomapa de 2018 (escala 1:2.000)



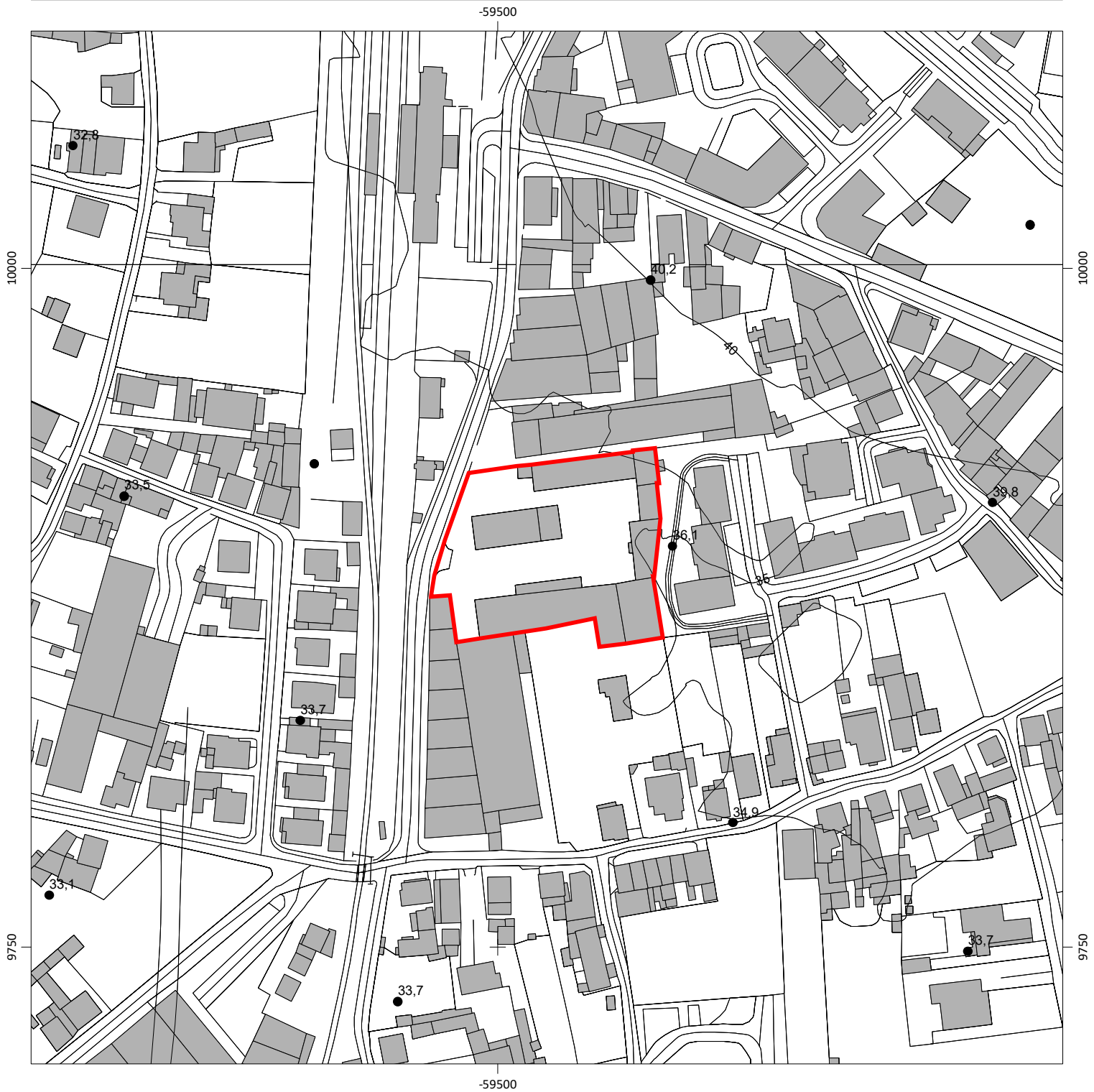
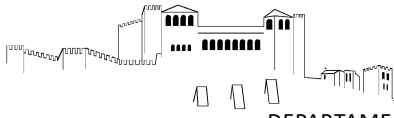
Plano Diretor Municipal de Leiria
Extrato da Carta de Militar



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:25 000

Data: 21/05/2021



Escala: 1:2 000

Data: 21/05/2021

0

40 Metros



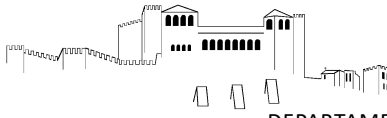
Requerente: <REQUERENTE>

Local da obra: <LOCALOBRA>

Freguesia: <FREGUESIA>

Guia nº: <GUIA>

Observações: <OBSERVACOES>



Extrato de Ortofotomapa 2018

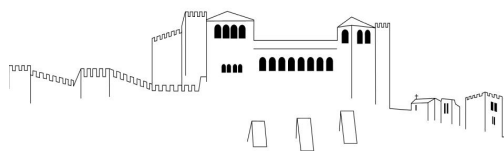


Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

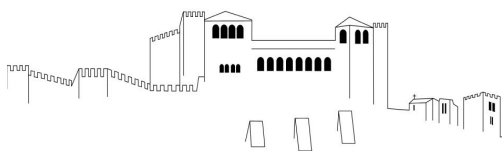
0 50 Metros

Data: 21/05/2021



Município de Leiria
Câmara Municipal

II.2 - Análise de enquadramento no Plano Diretor Municipal de Leiria.



Leiria, 21 de maio de 2021

Descrição: Projeto de valorização patrimonial do imóvel do Instituto da Vinha e do Vinho, situado em Leiria.

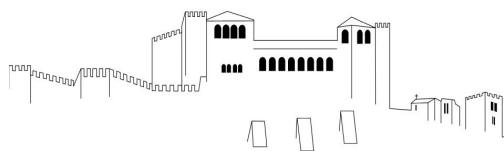
Enquadramento no Plano Diretor Municipal

O imóvel implanta-se em solo urbanizado na Categoria funcional e subcategoria Espaços residenciais - Grau II, estando a parcela incluída na Zona de Proteção do Aeródromo da Gândara e em Zona Mista no que diz respeito a ruído, de acordo com plantas de ordenamento e condicionantes atualizadas que compõem o PDM de Leiria, conforme cartografia apresentada e respetiva marcação, acionando os artigos 18.º, 19.º, 27.º, 33.º, 37.º, 40.º-A, 78.º, 88.º, 89.º e 91.º do regulamento do PDM.

No que respeita a Condicionantes, não impende sobre o imóvel qualquer servidão de utilidade pública ou outra condicionante.

No que diz respeito às infraestruturas viárias e parâmetros de dimensionamento a futura operação de requalificação do imóvel está sujeita ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 111.º, e ao disposto no artigo 114.º e 115.º do referido regulamento.

Tendo em conta o exposto, nomeadamente no artigo 40.º-A, no n.º 2 do artigo 78.º e n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM, verifica-se que a operação de requalificação do imóvel não apresenta desconformidades como o disposto no PDM.



II.3 - Plantas de Ordenamento do PDM de Leiria

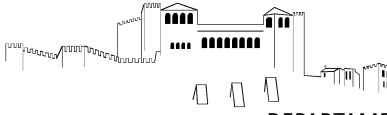
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

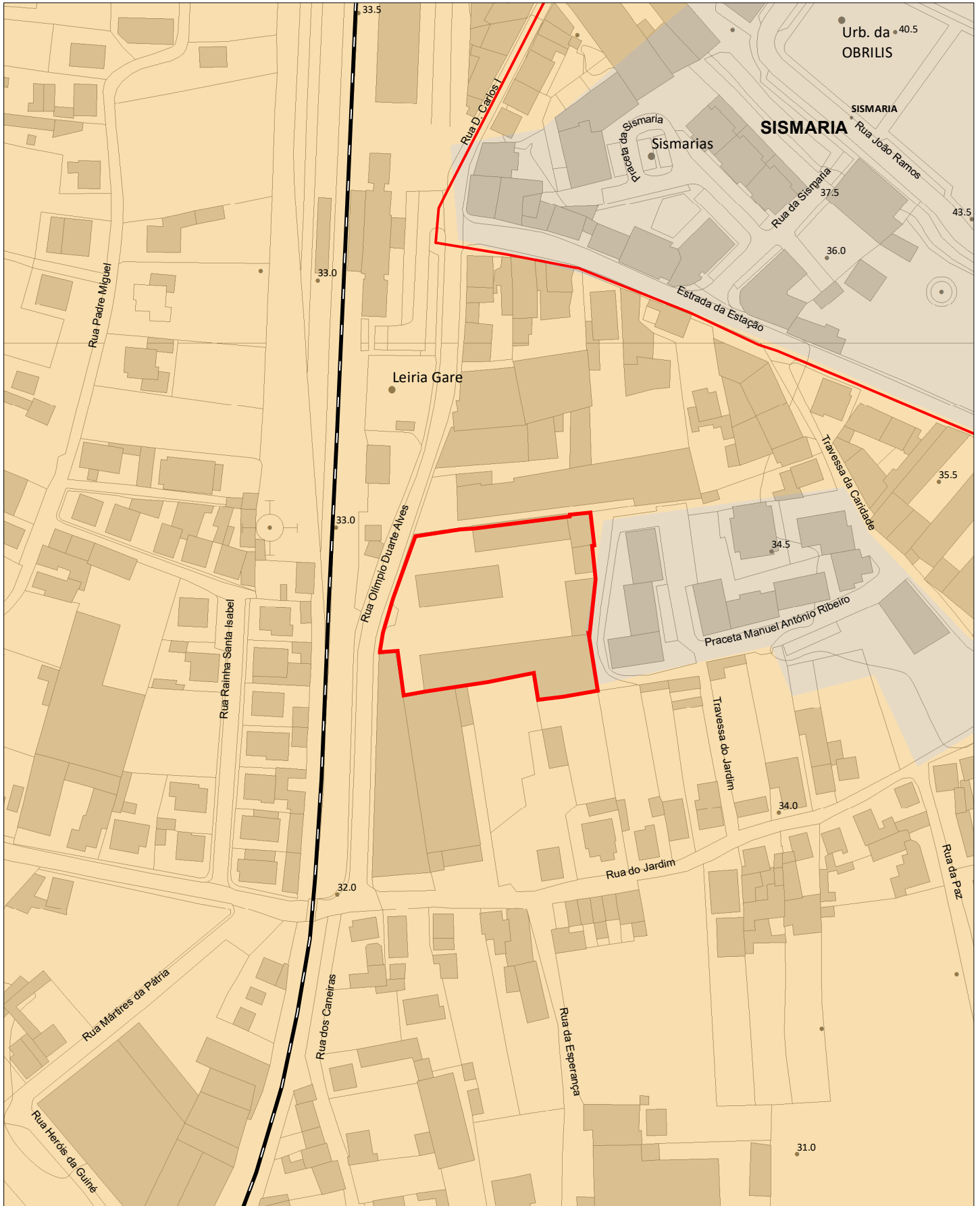
Planta de Ordenamento – Salvaguardas

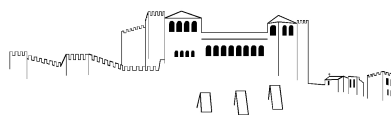
Planta de Ordenamento - Valores Patrimoniais

Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico










Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo





Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
Legenda





SOLO RURAL

-  Espaços Agrícolas de Produção
-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
-  Espaços Naturais
-  Aglomerados Rurais
-  Áreas de Edificação Dispersa

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO




ESPAÇOS CENTRAIS

-  GRAU I
-  GRAU II
-  GRAU III
-  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO



ESPAÇOS RESIDENCIAIS

-  GRAU I
-  GRAU II



ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS VERDES

-  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
-  ÁREA DE RECREIO E LAZER

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

-  ÁREA DE EQUIPAMENTOS
-  TURISMO



 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

SOLO URBANIZÁVEL



ESPAÇOS RESIDENCIAIS

-  GRAU I
-  GRAU II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS


-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

-  ÁREA DE EQUIPAMENTOS
-  TURISMO

 ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

 ZONAS INUNDÁVEIS

 ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

 LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE  

NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL  

NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA  

NÓ 

OUTRAS INFRAESTRUTURAS

 BASE AÉREA




 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

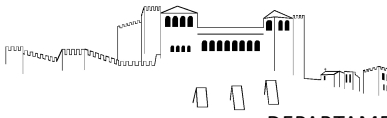
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

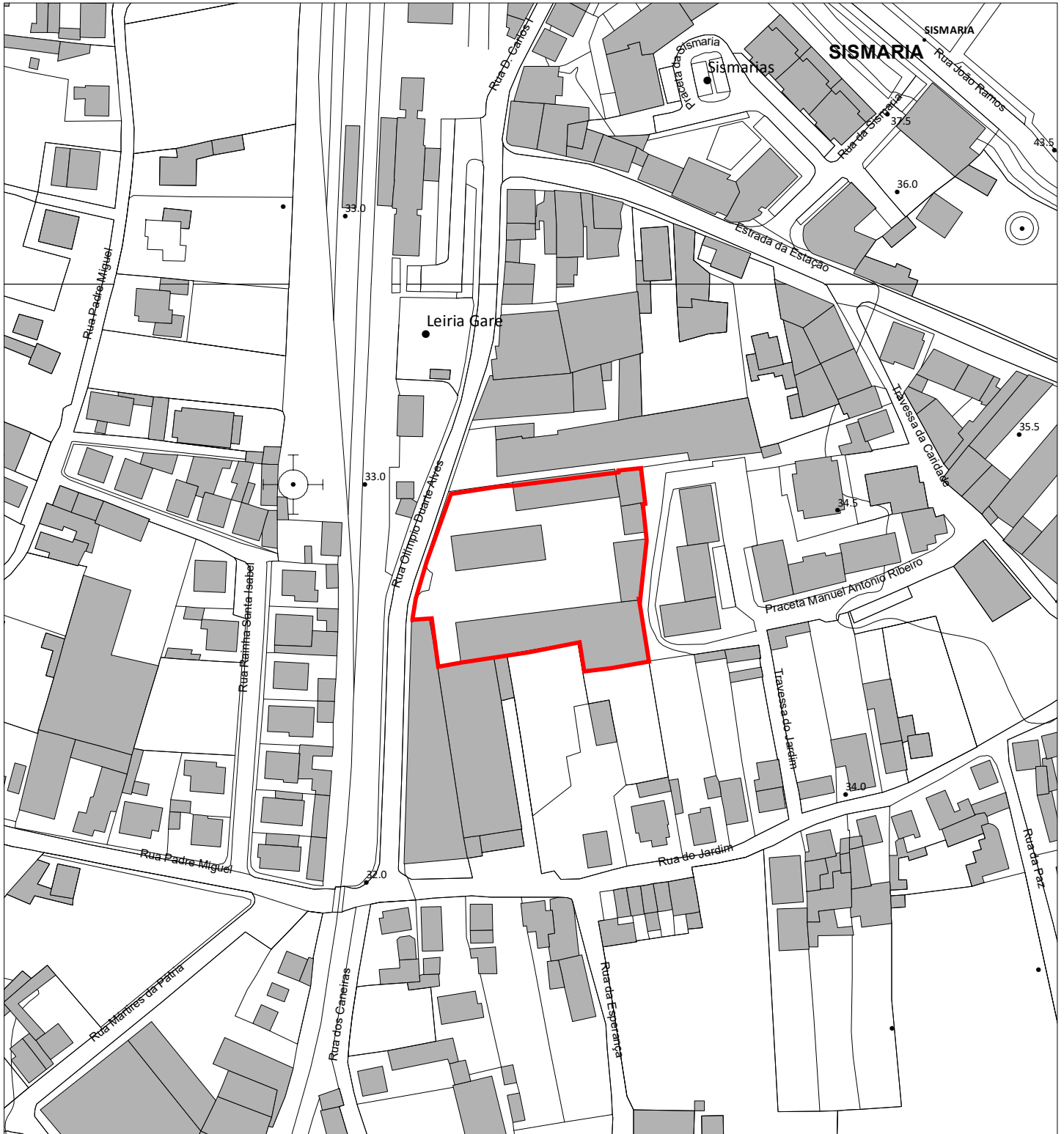
-  ARRABAL
-  LOUREIRA
-  MARTINELA
-  LEIRIA
-  MACEIRA
-  MONTE REAL
-  PEDRÓGÃO
-  ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM

PLANOS EM VIGOR

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



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

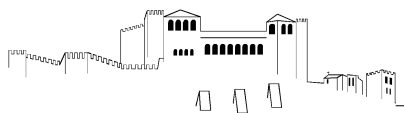


ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- LEITOS CURSOS DE ÁGUA
- AREAS FUNDAMENTAIS
- AREAS COMPLEMENTARES

CORREDORES ECOLÓGICOS


- CORREDORES ESTRUTURANTES
- CORREDORES COMPLEMENTARES



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | 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 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

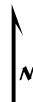
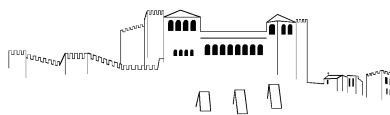
 HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTECÇÃO

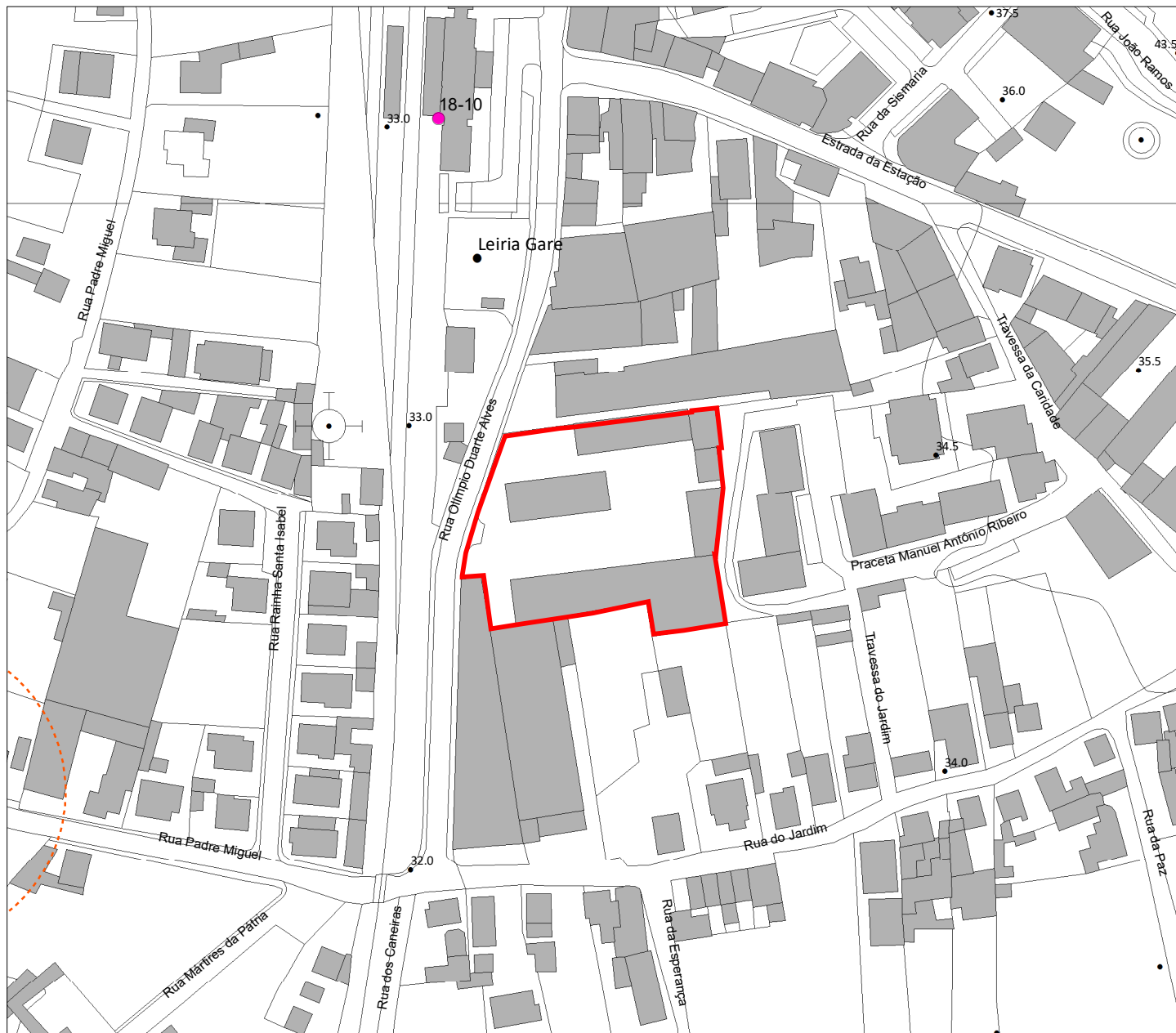
 1ª Zona de Protecção

 2ª Zona de Protecção

 3ª Zona de Protecção



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | 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

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

PATRIMÓNIO REFERENCIADO

- PATRIMÓNIO PAISAGÍSTICO

CATEGORIA I

- PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

CATEGORIA II

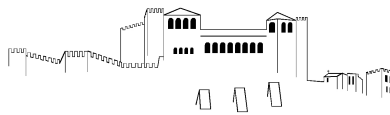
- PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO
- CONJUNTO PATRIMONIAL

CATEGORIA III

- PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO
- CONJUNTO PATRIMONIAL

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO





- SÍTIO ARQUEOLÓGICO E RESPECTIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA
- ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA
- ▨** CONJUNTO ARQUEOLÓGICO









Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

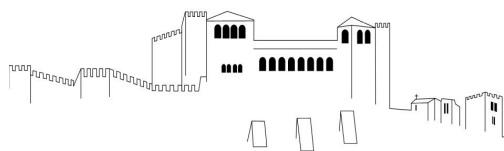


ZONAMENTO ACÚSTICO

-  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



II.4 - Plantas de Condicionantes do PDM de Leiria

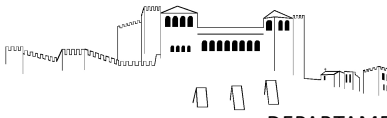
Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

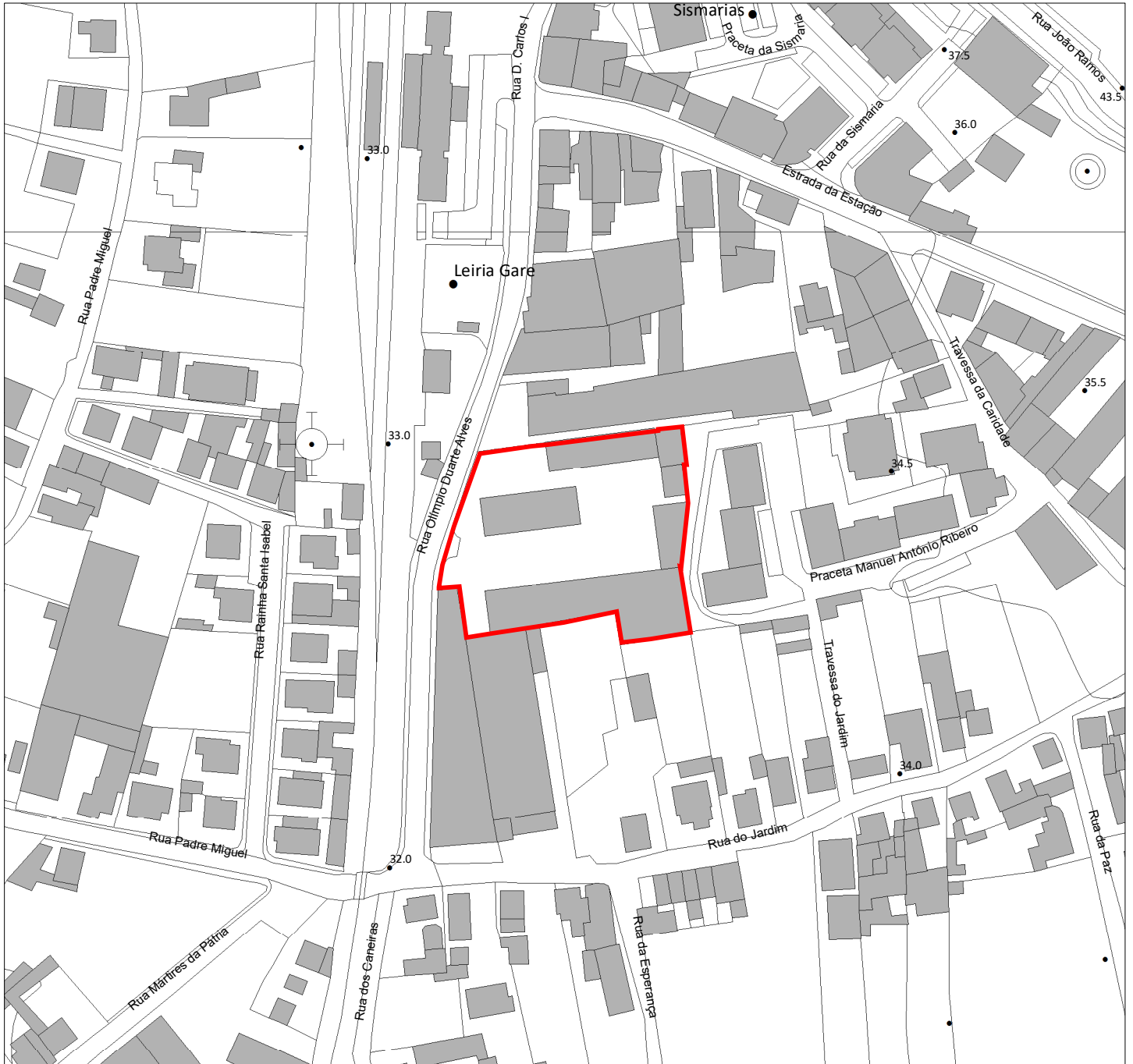
Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais







Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes











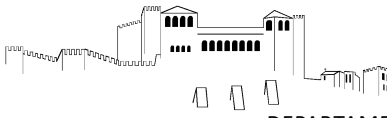
Plano Diretor Municipal de Leiria
Portaria nº26/2016, de 15 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional



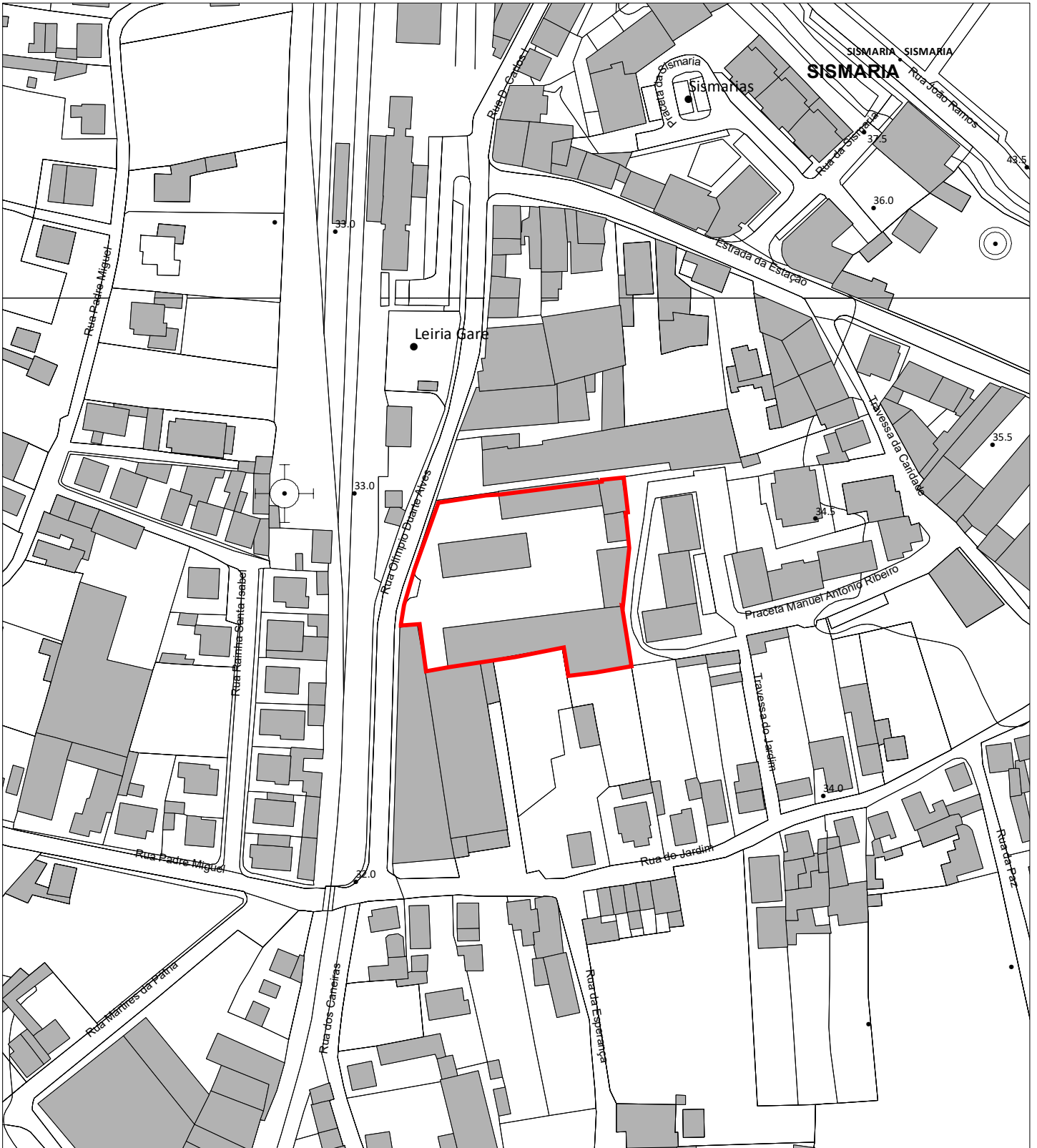
TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

-  DUNAS LITORAIS, PRIMÁRIAS OU SECUNDÁRIAS
-  ESCARPAS
-  FAIXA DE PROTEÇÃO DE ESCARPAS
-  FAIXA MARÍTIMA
-  LAGOAS
-  FAIXA DE PROTEÇÃO DE LAGOA

-  PRAIAS
-  ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
-  ÁREAS DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO
-  ÁREAS COM RISCOS DE EROSIÃO
-  CABECEIRAS DAS LINHAS DE ÁGUA
-  LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA
-  REDE HIDROGRÁFICA
-  PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA REN



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios
Data de atualização 29 de abril de 2019

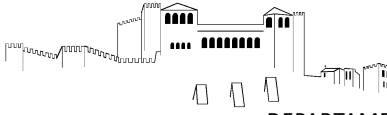


DATA DO INCÊNDIO

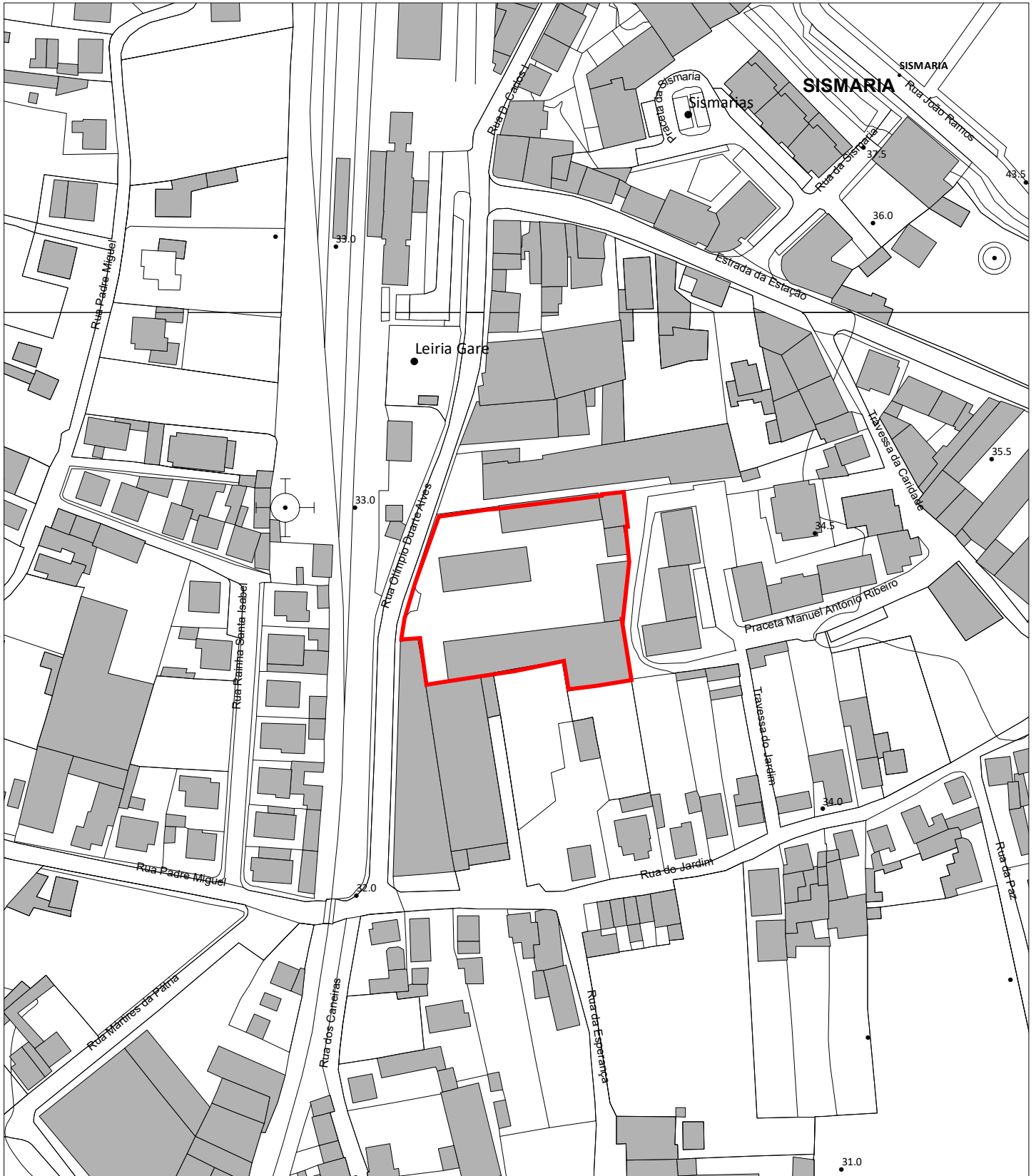
2012 - 2 de setembro

2016 - 5 de setembro

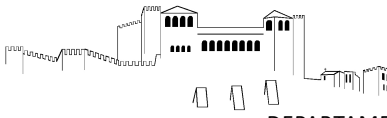
2017 - 15 de outubro



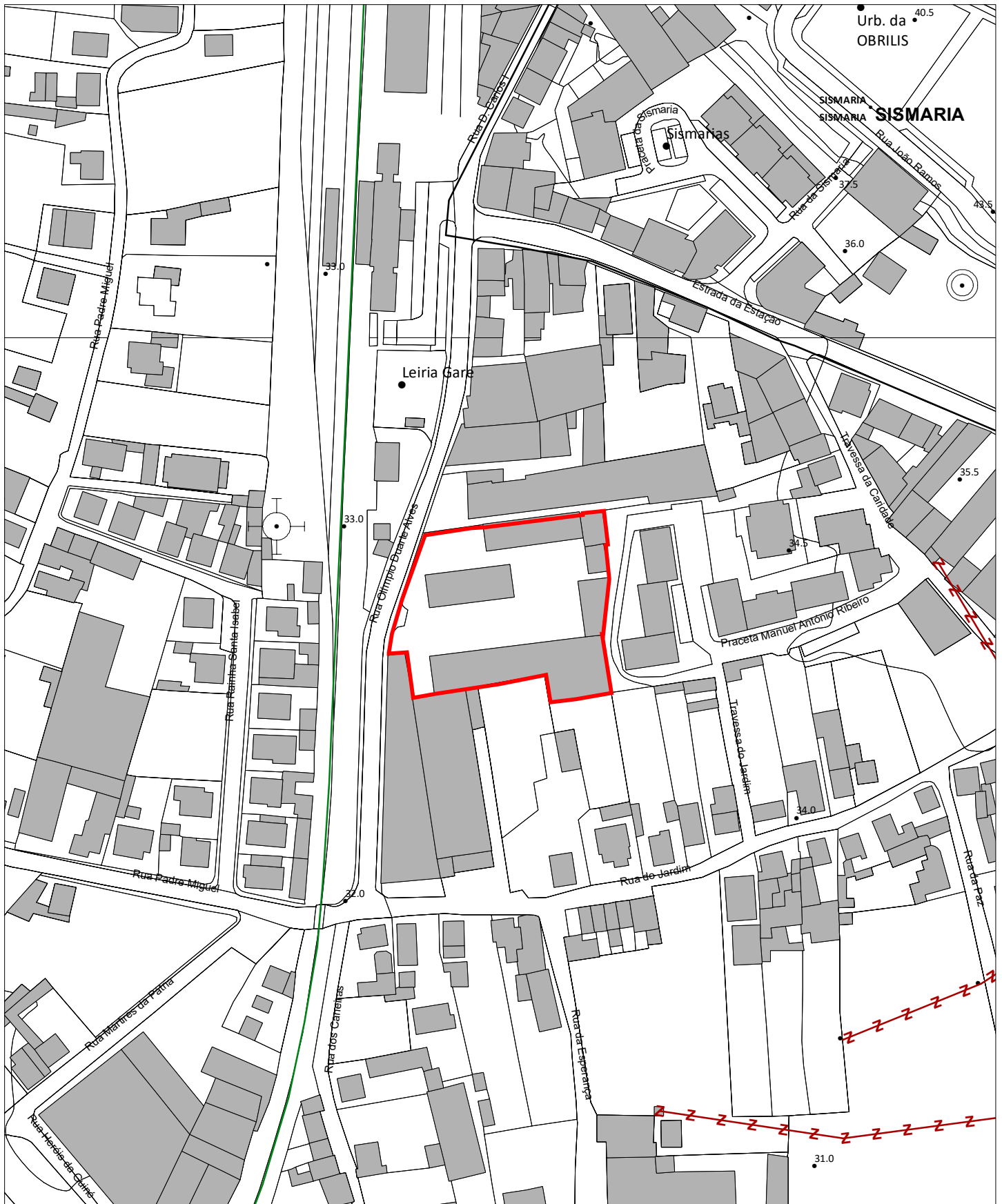
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais

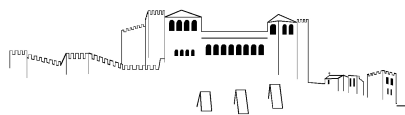


| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------------|
| CLASSES DE PERIGOSIDADE | Baixa | Alta | Espaço rural |
| Muito baixa | Média | Muito alta | Espaço florestal |



Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes
Data de atualização 29 de junho de 2018





Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº2953/2020, de 20 de fevereiro | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes
Legenda

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

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

RECURSOS GEOLÓGICOS

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

PEDREIRAS

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

- REDE NATURA 2000 - SÍTIO DE INTERESSE COMUNITÁRIO - AZABUCHO (PTCON0046)
- REDE NATURA 2000 - SÍTIO DE INTERESSE COMUNITÁRIO - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO 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
- 2 ABRIGO DO LAGAR VELHO - ÁREA NON AEDIFICANDI
- 3 SÉ CATEDRAL DE LEIRIA - INCLUÍDO 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 EUFÉMIA

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

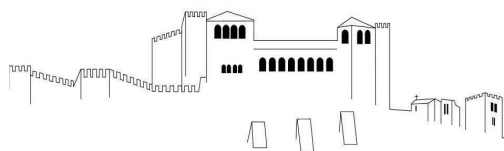


ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS



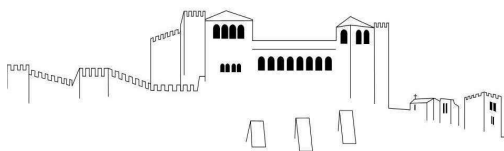
ESTABELECIMENTO COM PRODUTOS EXPLOSIVOS

- ZONA DE SEGURANÇA - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS

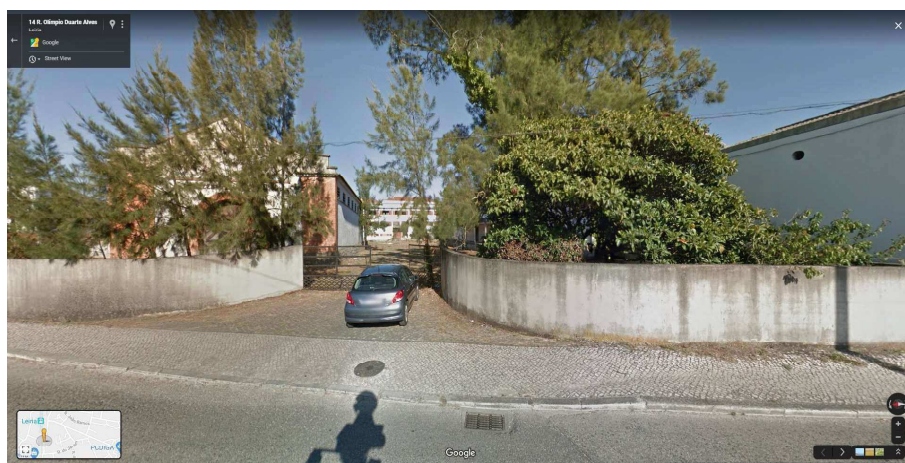
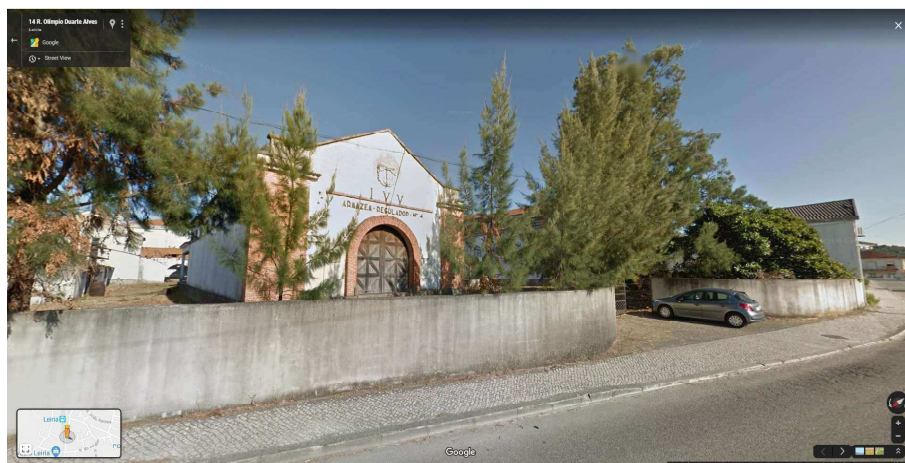


Município de Leiria
Câmara Municipal

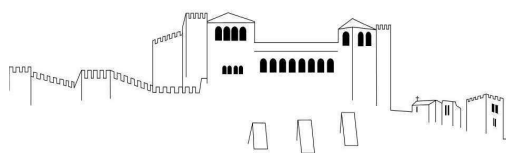
Levantamento fotográfico



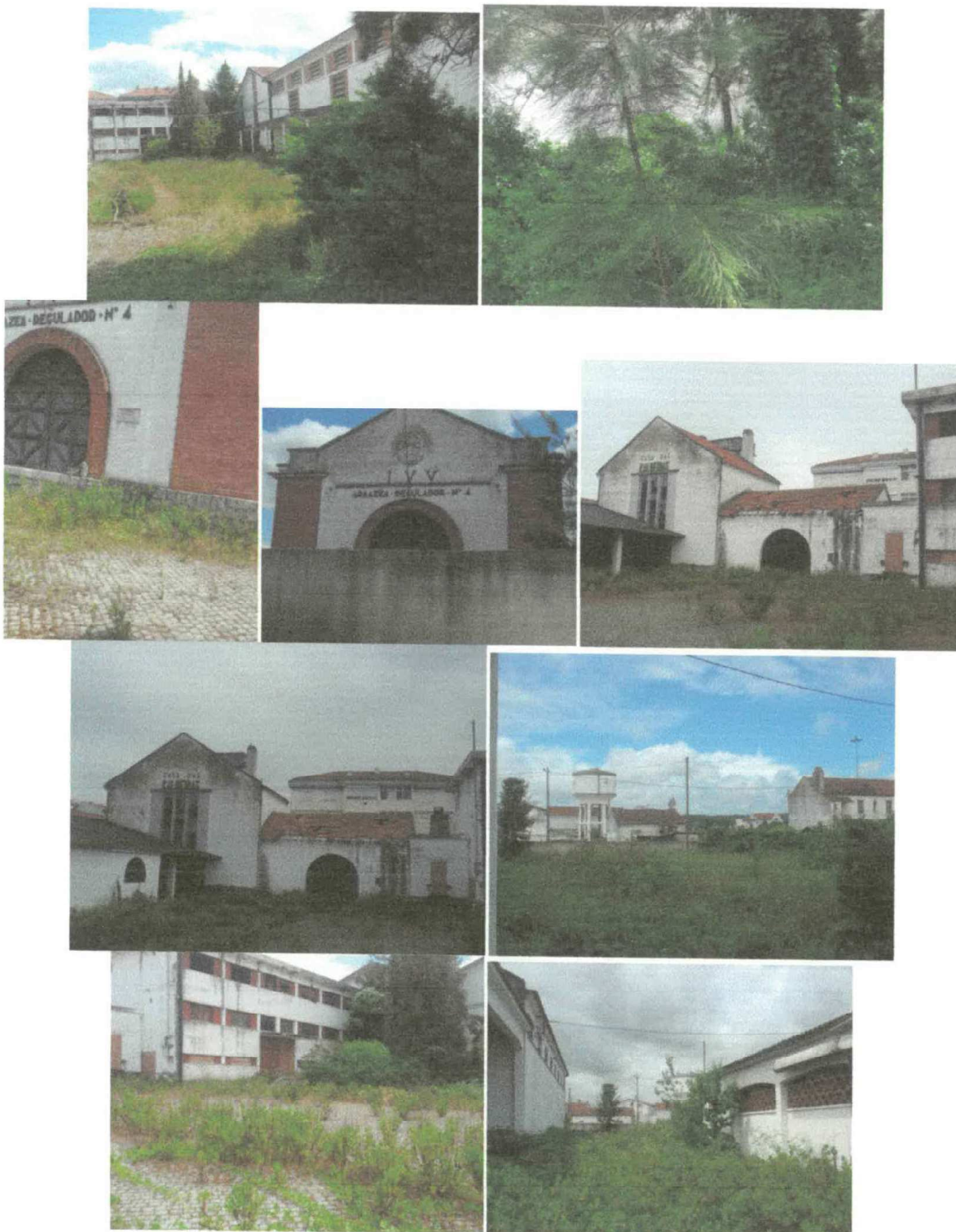
1. Imagens do exterior

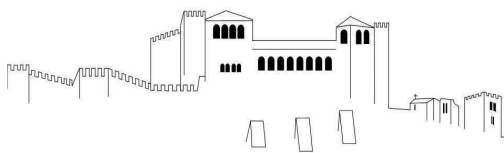


Fonte: Street View (2019)



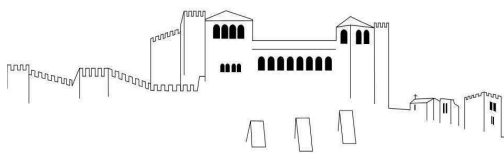
2. Imagens do interior do recinto





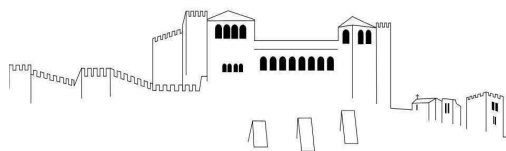
Município de Leiria
Câmara Municipal



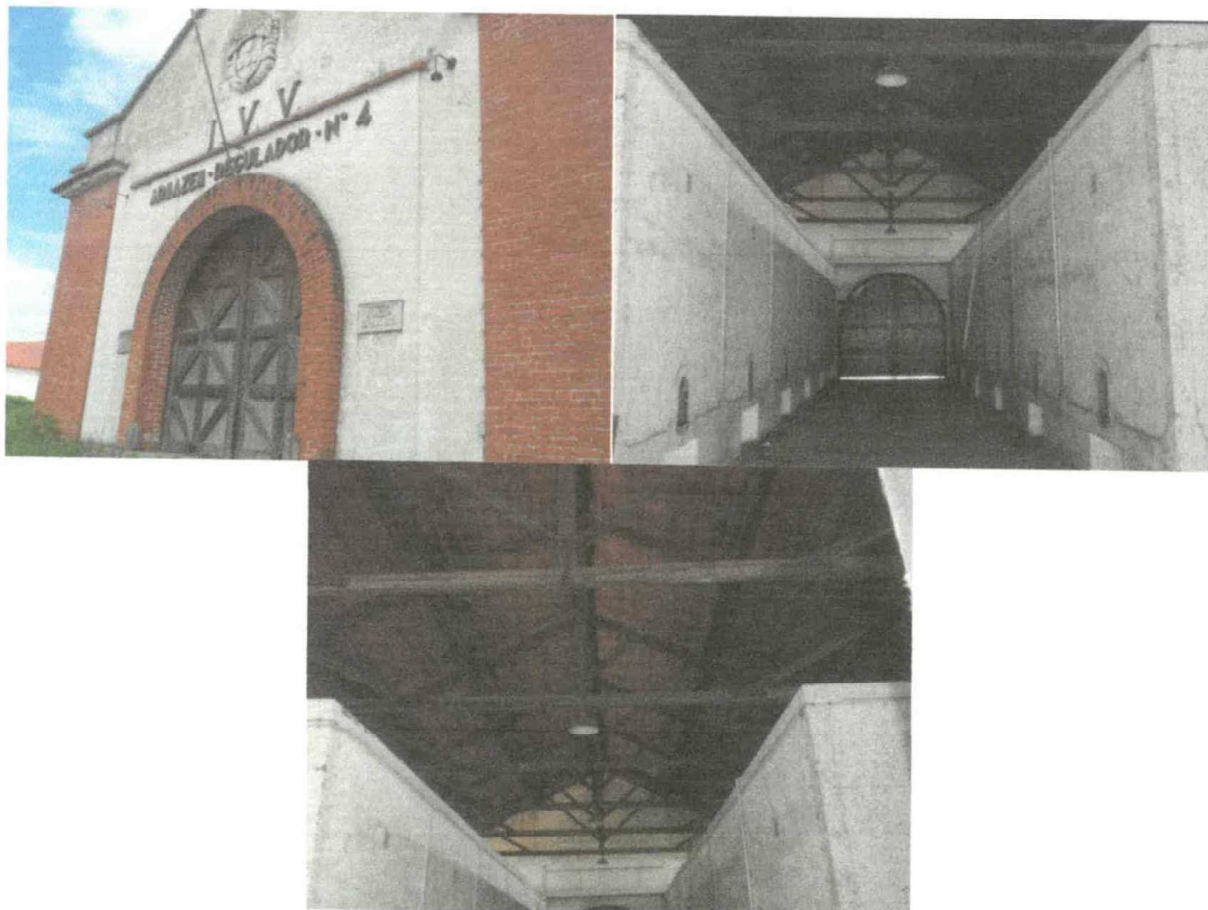


3. Armazém 07 (vista exterior e vistas interiores)





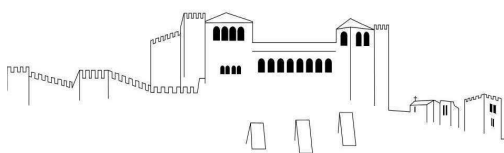
4. Armazém 08 (vista exterior e vistas interiores)



5. Outros edifícios do complexo



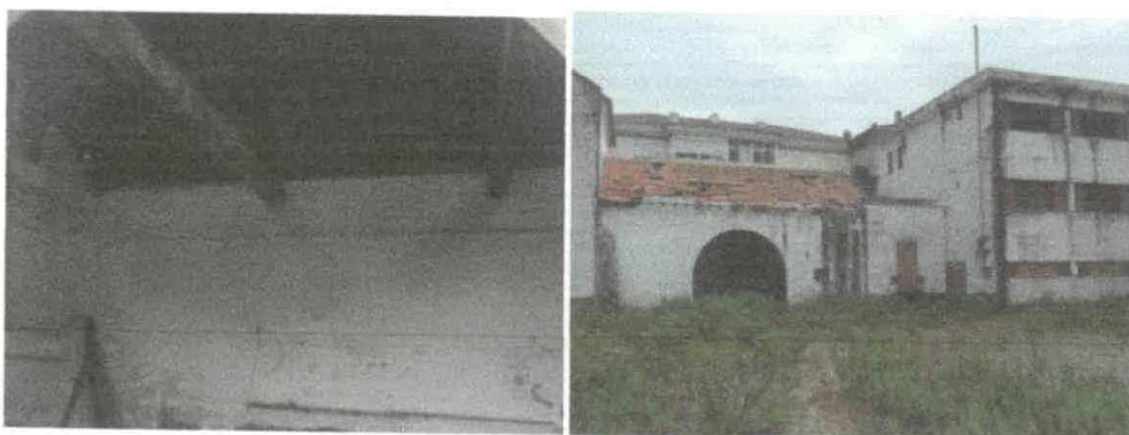
Edifícios de escritórios e laboratório



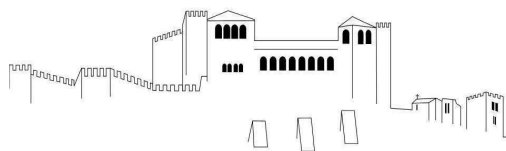
Município de Leiria
Câmara Municipal



Antigo edifício da Cascaria (na planta atual é referenciado como Garagem)



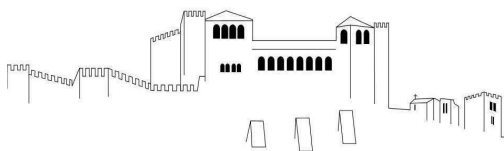
Edifício de depósito de lenha



Município de Leiria
Câmara Municipal



Edifício da Casa das Caldeiras (o mais elevado) entre o alpendre e a casa da lenha



3. Imagens do interior que ilustram o abandono do imóvel



Fonte: Hugo Tiago Photography @ 2008

(<https://www.flickr.com/photos/hugotiago/3145951282/in/photostream/>)