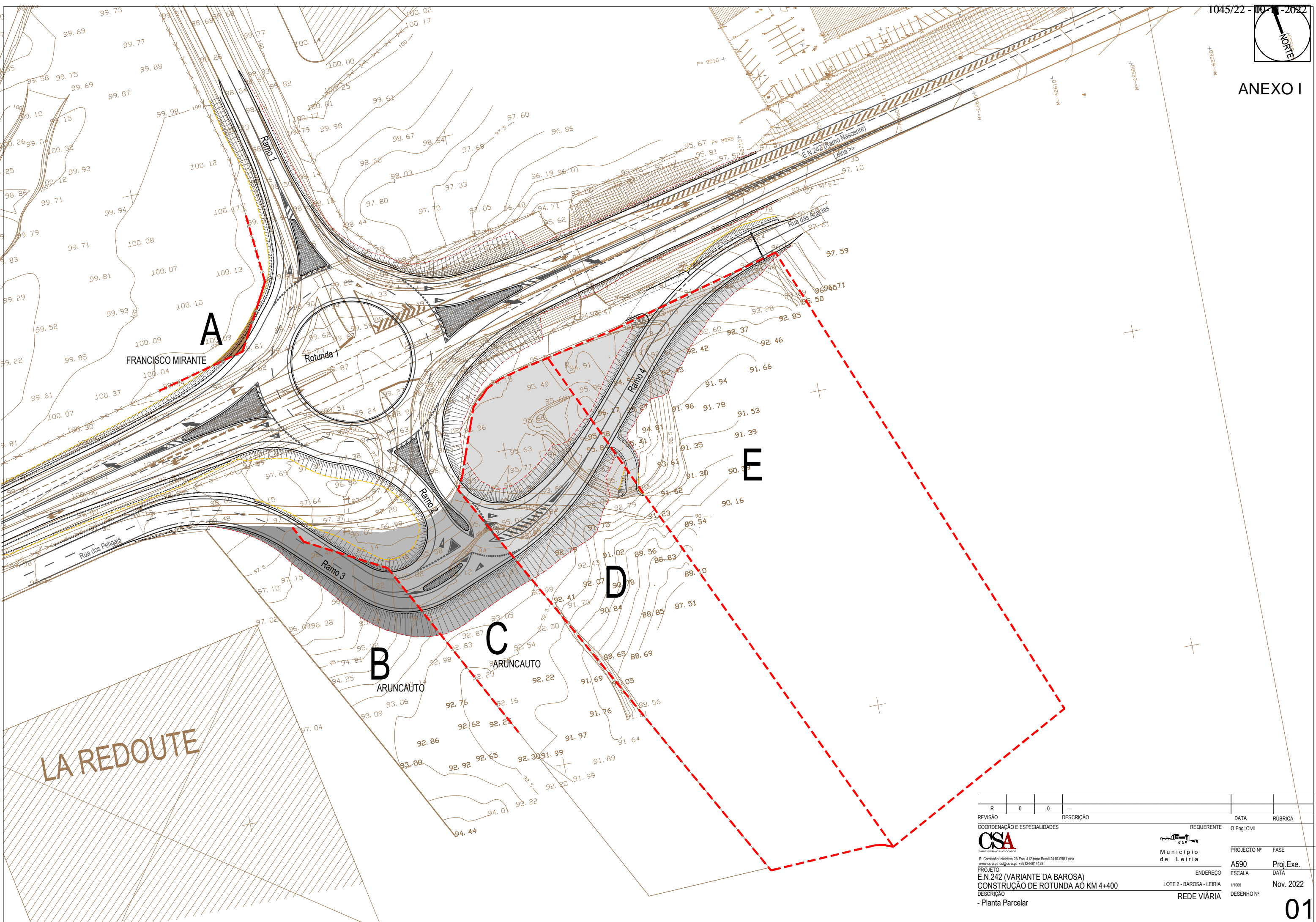


ANEXO I



LA REDOUTE

A

FRANCISCO MIRANTE

Rotunda 1

B



ARUNCAUTO

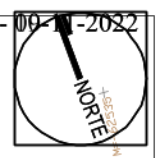
C

ARUNCAUTO

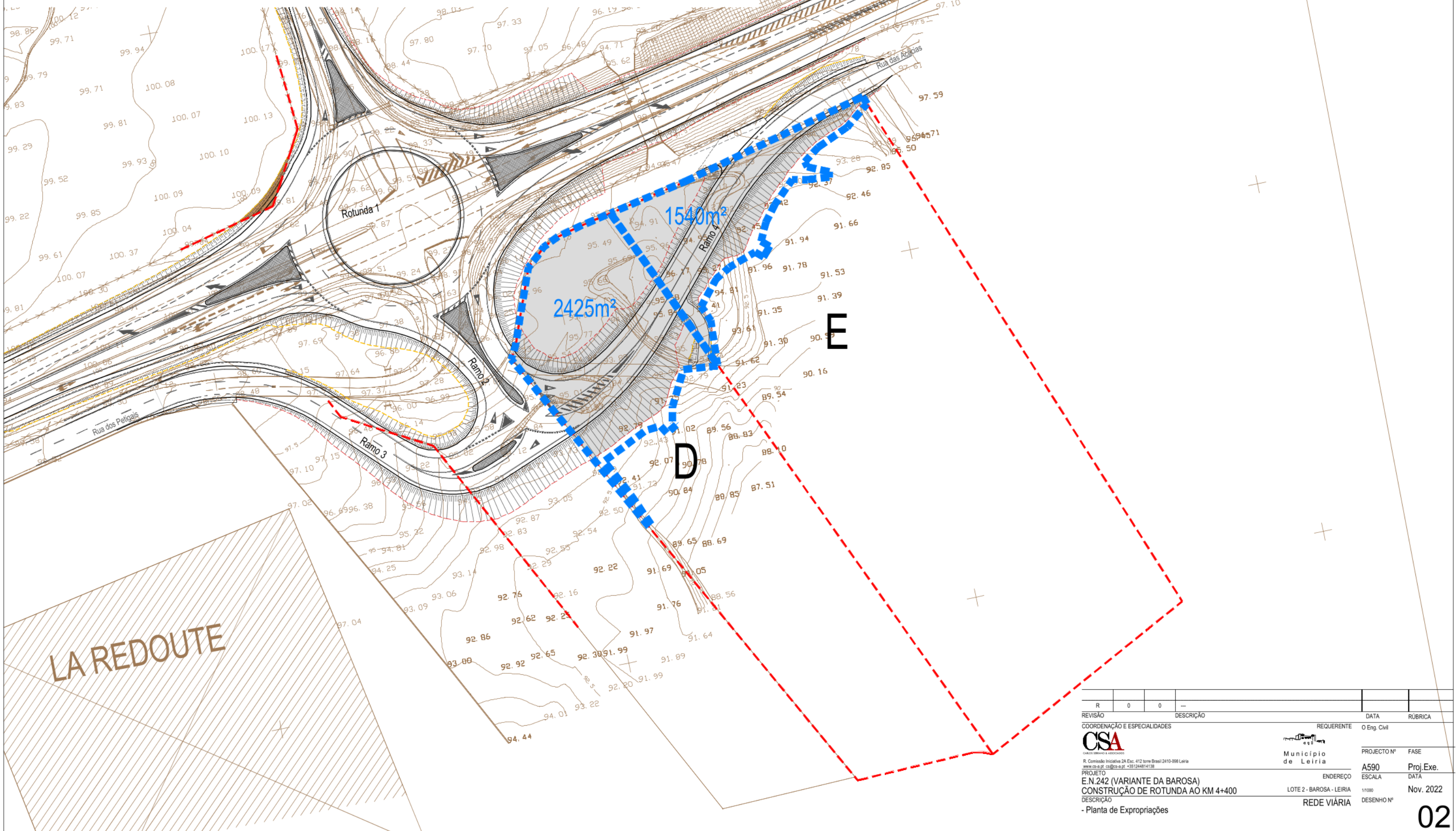
D

E

R	0	0	—		
REVISÃO	DESCRÇÃO	DATA	RÓBRICA		
COORDENAÇÃO E ESPECIALIDADES			REQUERENTE	O Eng. Civil	
 <small>R. Comissão Inicial 2ª Esc. 412 Torre Brasil 2410-098 Leiria www.csa.pt csa@csa.pt +351244814138</small>			 Município de Leiria	PROJECTO Nº	FASE
PROJECTO			ENDEREÇO	A590	Proj.Exe.
E.N.242 (VARIANTE DA BAROSA)			LOTE 2 - BAROSA - LEIRIA	ESCALA	DATA
CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA AO KM 4+400			REDE VIÁRIA	1/1000	Nov. 2022
DESCRÇÃO				DESENHO Nº	
- Planta Parcelar					



PARCELA	PROPRIETÁRIOS	Identificação do Prédio			Área total da parcela a expropriar (m²)	Área de expropriação (m²)	Área da parcela sobranete (m²)
		Matriz	Descrição	Confrontações			
D	Bem pertencente à herança indivisa por óbito de [REDACTED], de que são herdeiros: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Rústica n.º 697 Chameca U.F. Marrazes e Barosa	329/19890302	Norte: Caminho. Sul: Caminho Nascente: [REDACTED] Poente: [REDACTED]	10 000	2 425	7 575
E	Proprietário registado: 1/2 bem pertencente a [REDACTED] 1/2 do prédio pertencente à herança indivisa por óbito de [REDACTED], de que são herdeiros: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Rústica n.º 691 Chameca U.F. Marrazes e Barosa	1415/19990506	Norte: Estrada Sul: [REDACTED] Nascente: [REDACTED] e Outros Poente: [REDACTED]	21 630	1 540	20 090



R	0	0	---		
REVISÃO	DESCRÇÃO	DATA	RUBRICA		
COORDENAÇÃO E ESPECIALIDADES			REQUERENTE	O Eng. Civil	
 R. Comissão Inicial 2A Esc. 412 Torre Brasil 2410-988 Leiria www.csa-pt.com csa@csa-pt.com +351244814138			 Município de Leiria	PROJECTO Nº	FASE
PROJETO E.N.242 (VARIANTE DA BAROSA) CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA AO KM 4+400			ENDEREÇO	1/1000	Nov. 2022
DESCRÇÃO			LOTE 2 - BAROSA - LEIRIA	DESENHO Nº	
- Planta de Expropriações			REDE VIÁRIA		

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

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA



PARCELA DE TERRENO, DESIGNADA PELA LETRA D, COM A ÁREA DE 2.425,00 M2, A DESTACAR DO PRÉDIO RÚSTICO – ARTIGO MATRICIAL N.º 925 ARV DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

CHARNECA (BAROSA) - LEIRIA

(NOVEMBRO DE 2022)

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

Parcela de terreno, designada pela letra D, com a área de 2.425,00 m² (dois mil quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados), a destacar do prédio rústico (terreno florestal), com a área matricial de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), sito em Charneca (Barosa), Artigo Matricial n.º 925 ARV, da União das Freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria, confrontando pelo norte e pelo sul com Caminho, pelo nascente com [REDACTED] e pelo poente com [REDACTED], propriedade de [REDACTED] – CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE, com morada na [REDACTED] da [REDACTED] da [REDACTED] da [REDACTED], 2400 [REDACTED].

A fim de dar cumprimento ao preceituado no ponto 4 do Artigo 10º, do atual Código das Expropriações, aprovado pela Lei Nº. 168/99, publicada no Diário da República 1ª Série A, nº 219 de 18 de Setembro de 1999, visando obter a Declaração de Utilidade Pública, com carácter de Urgência e Autorização de Posse Administrativa, foi-nos solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, como Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial de Peritos Avaliadores do Ministério das Justiça, na qualidade de interveniente accidental, que avaliássemos a parcela de terreno a destacar do prédio rústico, acima identificado, com vista à aquisição da mesma, para permitir dar execução à obra de **“CONSTRUÇÃO DE UMA ROTUNDA NA ESTRADA NACIONAL N.º 242 (LEIRIA – MARINHA GRANDE), NA LOCALIDADE DE CHARNECA”**, de modo a conseguir-se uma melhoria significativa das condições de circulação e segurança rodoviária, dado que no local existe presentemente uma interceção de nível, que dado o elevadíssimo volume de tráfego, que diariamente percorre aquele eixo rodoviário, nos dois sentidos, dificulta muito, o seu atravessamento e as manobras de viragem à esquerda no mesmo, provocando filas de retenção de veículos, que conduzem com frequência a acidentes rodoviários, com registo de perdas de vidas humanas e ferimentos graves, para além dos elevadíssimos danos materiais.

Trata-se de uma obra, que para além de visar uma maior fluidez e simultaneamente acalmia do trânsito, num importante eixo rodoviário, que estabelece a ligação entre as cidades de Leiria e Marinha Grande, estabelece igualmente o acesso da parte ocidental da cidade de Leiria, ao nó de entrada e saída, nas Auto Estradas A8/A17 (Lisboa – Marinha Grande – Aveiro – Espinho/Porto), conseguindo-se garantidamente a eliminação de um “Ponto Negro”, do Mapa Rodoviário Nacional.



Dever-se-á igualmente referir, que na envolvente, ao local da projetada obra rodoviária, se implantam diversos pavilhões, destinados a atividades industriais ligeiras, mas nomeadamente à armazenagem e à distribuição, atividades geradores de muito tráfego rodoviário, nomeadamente de veículos pesados.

Não se pode esquecer, contudo, que tais obras ou melhoramentos têm sempre como finalidade o benefício público, neste caso, bem concreto, a possibilidade de eliminação de um chamado “Ponto Negro”, que tantos e graves acidentes rodoviários tem provocado, para além de garantidamente criar melhores condições para a fluidez do tráfego, no local.

Ao analisar, quando da visita efetuada ao local da obra a realizar e os problemas que, particularmente no que respeita à indemnização, têm de ser considerados, houve a preocupação de determinar os valores de acordo com o 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. A já referida 5.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, foi publicada no Diário da República – 2.ª série, n.º 44 de 3 de março de 2022, Aviso n.º 4564/2022, o qual de acordo com a Carta de Ordenamento do referido Plano Diretor Municipal, a totalidade da área do solo, constituinte da parcela D (2.425,00 m²), encontra-se inserida em **“SOLO URBANO – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM”**, enquadrado no n.º 2 do Artigo 96.º do Regulamento do já citado P.D.M., que estabelece os seguintes parâmetros de aproveitamento urbanístico (regime de edificabilidade):

a) O índice máximo de utilização do solo é de:

- i) 0,7 aplicável à área de utilização do edifício;
- ii) 0,7 aplicável à área complementar do edifício;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via públicas é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano.



Consultada a Carta de Condicionantes, verifica-se que não existe qualquer condicionante para o solo da parcela, classificando-se o mesmo, nos termos da alínea *d*) do Artigo 25.º, do já citado Código das Expropriações, como “**SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO**”, devendo-se também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os referidos valores devem corresponder ao conhecimento dos valores mais correntes na zona, do mercado, com base em transações recentes, obtidos a partir de informações locais.

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

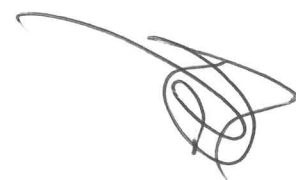
Presente o conceito técnico-ético do “justo valor de indemnização”, passo de seguida à avaliação, da já referida parcela de terreno rústico, tendo por base a sua localização, a qualidade ambiental do local, e a existência de equipamentos sociais na zona, tendo-se considerado uma razoável localização, incluindo as acessibilidades, igualmente uma razoável qualidade ambiental do local, bem como a existência de alguns equipamentos sociais nas proximidades. O prédio e a parcela a expropriar confinam com a Rua das Acácias, numa extensão aproximada de 50 metros, a qual se encontra asfaltada e onde se encontram instaladas redes públicas de abastecimento domiciliário de água, de fornecimento de energia elétrica em baixa tensão e iluminação pública, para além das redes de telecomunicações, encontrando-se instaladas a cerca de 100 metros, do limite da parcela a expropriar, redes públicas de drenagem de águas pluviais, de saneamento com coletor de ligação a estação depuradora e de distribuição de gás.

“PARCELA SOBRANTE”

Da expropriação, resulta uma parcela sobrança com a área de 7.575,00 m², equivalente a 75,75% da área total do prédio objeto de fracionamento. Como a referida parcela sobrança, continua a assegurar os mesmos cómodos, isto é, do fracionamento do prédio, não resulta perda do rendimento unitário do solo do mesmo, nem aumento dos custos de produção (exploração), não se atribuindo portanto, qualquer indemnização, pelo seu fracionamento.

“BENFEITORIAS”

Sobre o solo do prédio rústico em avaliação, não se radica qualquer construção, ou outra benfeitoria, com exceção do arvoredado constituído com varolas de eucalipto, alguns pinheiros bravos, dispersos, cujos D.A.P.s variam entre 0,15 e 0,25 metros e ainda de pequenos carvalhos, para além de alguma vegetação arbustiva de rebentação espontânea.



Atendendo à classificação do solo, em termos de instrumento de gestão territorial (solo apto para a construção) e à fraca qualidade do arvoredo, sem qualquer valor para o aproveitamento industrial, não se atribui qualquer valor residual, ao arvoredo, presentemente em pé.

BASES DE AVALIAÇÃO

“SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO”

- 1- Área total da parcela, sujeita a processo expropriativo – 2.425,00 m²;
- 2- Índice de utilização do solo (adotado): $0,65 < 0,7$ (índice máximo de utilização do solo, conforme previsto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 96.º do Regulamento do PDM de Leiria;
- 3- Referencial do preço de construção (áreas úteis habitacionais), para o ano de 2022, para o concelho de Leiria: 830,03€/m², atualização pelo coeficiente publicado no Aviso n.º 17989/2021, de 23 de Setembro;
- 4- Fator de correção do preço de construção, por metro quadrado de área útil para custo de construção por metro quadrado de área bruta – - 0,85;
- 5 - Custo de construção por metro quadrado de área bruta habitacional:
 $0,85 * 830,03 \text{ €/m}^2 = 705,5255 \text{ €/m}^2 < \underline{705,50 \text{ €/m}^2}$;
- 6 - Custo médio das construções tipo, identificadas no n.º 1 do Artigo 96.º do Regulamento do PDM de Leiria (área industrial e de armazenagem), que corresponde a áreas com unidades industriais existentes, onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos, admitindo-se para custo de construção dos mesmos cerca de 90%, do valor referencial indicado no n.º 5, ou seja: $90\% * 705,50 \text{ €/m}^2 = 634,95 \text{ €/m}^2 < \underline{635,00 \text{ €/m}^2}$;
- 7- Fator de Infraestruturação (custo com as infraestruturas necessárias construir ou em reforço das já existentes), como previsto no n.º 9 do Artigo 26.º do Código das Expropriações – 0,90;
- 8- Índice fundiário: (relação valor do terreno / custo da construção), como previsto nos n.ºs 6 e 7 do Artigo 26.º do Código das Expropriações, 20,00%, tendo presente a razoável localização e qualidade ambiental do local e a existência de alguns equipamentos sociais, na envolvente, para além de confinar ou de estar nas proximidades, das infraestruturas urbanísticas, já anteriormente identificadas;
- 9 – Aplicação de um fator corretivo pela inexistência do risco e do Esforço inerente à atividade construtiva, como previsto no n.º 10 do Artigo 26.º do Código das Expropriações – 15%.



AVALIAÇÃO

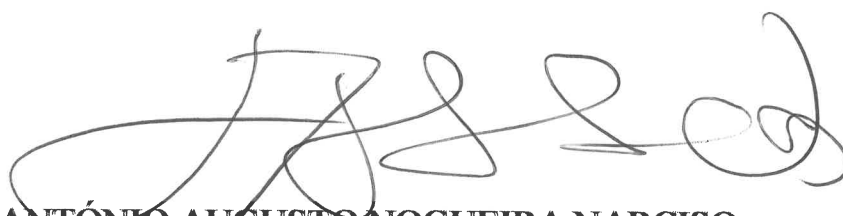
De acordo com as bases de avaliação, anteriormente identificadas, vai determinar-se para valor atual da parcela, em avaliação (a expropriar) – Parcela D, o montante de:

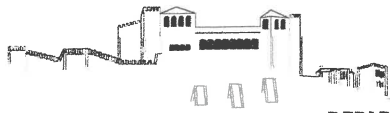
- Terreno: 2.425,00 m ² * 0,65 * 635,00 €/m ² * 0,90 *	
* 20,00% * 0,85	= € 153.140,57
- Arredondamento	- € 0,57
- TOTAL	€ 153.140,00

Importa a avaliação da parcela de terreno, já anteriormente identificada, com a área de 2.425,00 m², no montante de € **153.140,00** (cento e cinquenta e três mil cento e quarenta euros), o que se traduz no valor unitário de cerca de **63,15 €/m²**.

LEIRIA, 08 de novembro de 2022

O PERITO AVALIADOR


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



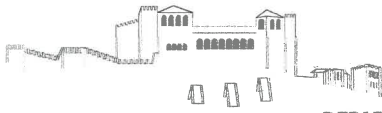
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>










Escala: 1:5 000

Data: 18/10/2022

















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

SOLO RÚSTICO

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

SOLO URBANO

- ESPAÇOS CENTRAIS**
-  GRAU I
-  GRAU II
-  GRAU III
-  HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
- ESPAÇOS HABITACIONAIS**
-  GRAU I
-  GRAU II
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**
-  ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
-  ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
-  ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
- ESPAÇOS VERDES**
-  ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
-  ÁREA DE RECREIO E LAZER
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**
-  ESPAÇOS TURÍSTICOS
-  ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**
-  ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

 ZONAS INUNDÁVEIS

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

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

 LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE  

NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL  

NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA  

NÓ 

OUTRAS INFRAESTRUTURAS




 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

PLANOS EM VIGOR

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

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 09 - LEIRIA FREGUESIA: 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 925 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100904 Tipo: R Secção: Artigo: 697 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CHARNECA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO Sul: CAMINHO

Nascente: [REDACTED] Poente: [REDACTED]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 Valor Patrimonial Inicial: €15,76

Valor Patrimonial Actual: €741,11 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,000000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED] Nome: [REDACTED] - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: [REDACTED] CARREIRA D'ÁGUA, 2400-016 LEIRIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: IMPOSTO DE SELO Entidade: I.SELO-PARTICIPAÇÃO Nº923339

Impresso no Serviço de Finanças de BATALHA em 2021-11-30

O Chefe de Finanças

Fernanda Celeste Castro Silva
(em substituição)

(Fernanda Celeste Castro dos Remédios

Silva)

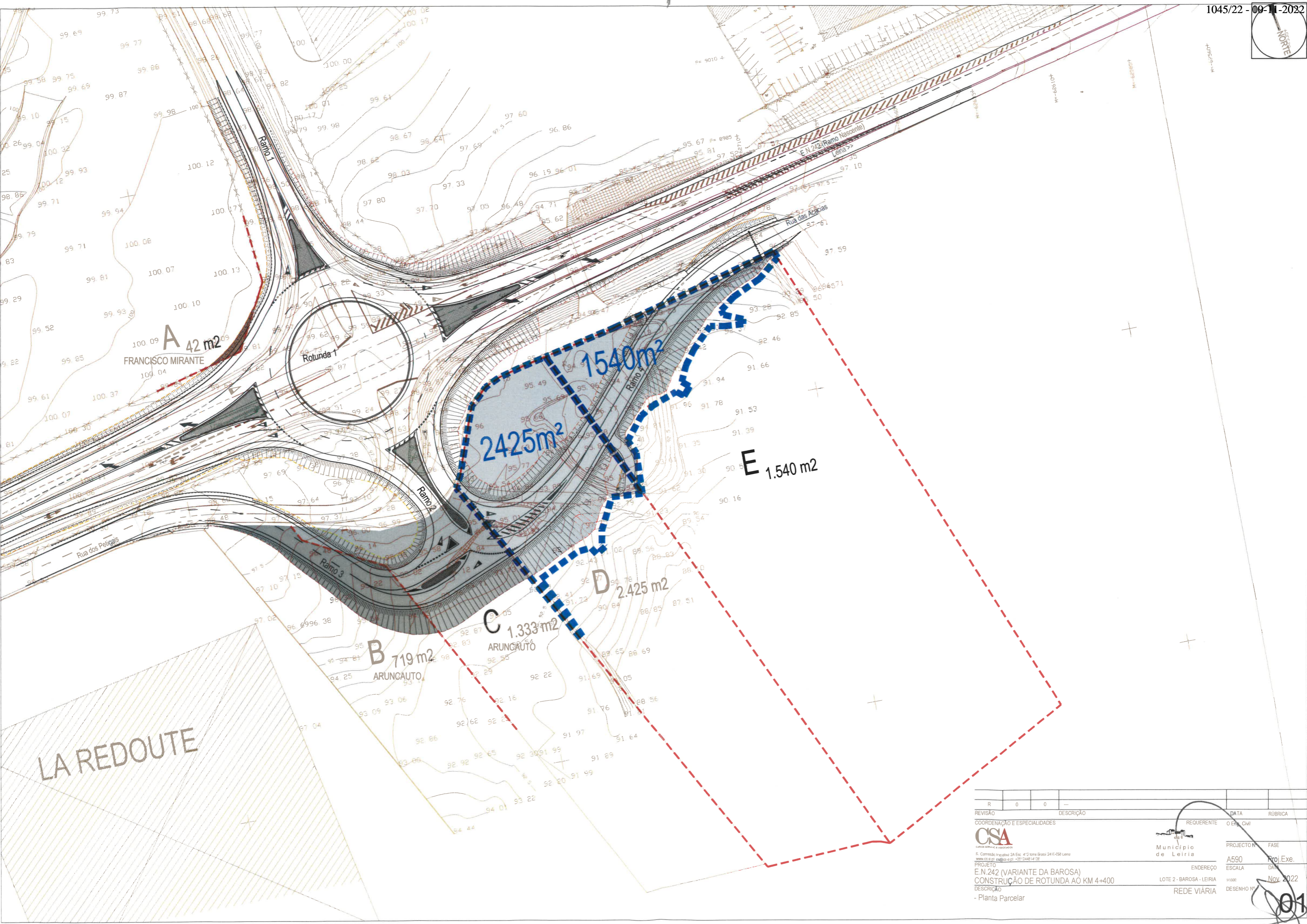
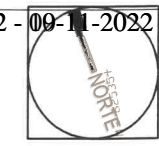
ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [REDACTED]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [REDACTED]



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



R	0	0	---	DATA	RUBRICA
REVISÃO	DESCRÇÃO			O Eng. Civil	
COORDENAÇÃO E ESPECIALIDADES				REQUERENTE	PROJECTO
				Município de Leiria	FASE
PROJECTO				ENDEREÇO	Proj.Exe.
E.N.242 (VARIANTE DA BAROSA)				LOTE 2 - BAROSA - LEIRIA	DATA
CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA AO KM 4+400				1:1000	Nov. 2022
DESCRÇÃO				REDE VIÁRIA	DESENHO Nº
- Planta Parcelar					

001

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

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA



PARCELA DE TERRENO, DESIGNADA PELA LETRA E, COM A ÁREA DE 1.540,00 M2, A DESTACAR DO PRÉDIO RÚSTICO – ARTIGO MATRICIAL N.º 921 ARV DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

CHARNECA (BAROSA) - LEIRIA

(NOVEMBRO DE 2022)

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

Parcela de terreno, designada pela letra E, com a área de 1.540,00 m² (mil quinhentos e quarenta metros quadrados), a destacar do prédio rústico (terreno florestal), com a área matricial de 21.630,00 m² (vinte e um mil seiscentos e trinta metros quadrados), sito em Charneca (Barosa), Artigo Matricial n.º 921 ARV, da União das Freguesias de Marrazes e Barosa União das Freguesias de Marrazes e Barosa, concelho de Leiria, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria, confrontando pelo norte com Estrada, pelo sul com [REDACTED], pelo nascente com [REDACTED] e Outros e pelo poente com [REDACTED], de que são proprietários [REDACTED], residente na Estrada [REDACTED], 2400-016 LEIRIA [REDACTED] LEIRIA – CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE, com morada na [REDACTED], 2400-016 LEIRIA.

A fim de dar cumprimento ao preceituado no ponto 4 do Artigo 10º, do atual Código das Expropriações, aprovado pela Lei Nº. 168/99, publicada no Diário da República 1ª Série A, nº 219 de 18 de Setembro de 1999, visando obter a Declaração de Utilidade Pública, com carácter de Urgência e Autorização de Posse Administrativa, foi-nos solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, como Perito Avaliador Judicial da Lista Oficial de Peritos Avaliadores do Ministério das Justiça, na qualidade de interveniente accidental, que avaliássemos a parcela de terreno a destacar do prédio rústico, acima identificado, com vista à aquisição da mesma, para permitir dar execução à obra de **“CONSTRUÇÃO DE UMA ROTUNDA NA ESTRADA NACIONAL N.º 242 (LEIRIA – MARINHA GRANDE), NA LOCALIDADE DE CHARNECA”**, de modo a conseguir-se uma melhoria significativa das condições de circulação e segurança rodoviária, dado que no local existe presentemente uma interceção de nível, que dado o elevadíssimo volume de tráfego, que diariamente percorre aquele eixo rodoviário, nos dois sentidos, dificulta muito, o seu atravessamento e as manobras de viragem à esquerda no mesmo, provocando filas de retenção de veículos, que conduzem com frequência a acidentes rodoviários, com registo de perdas de vidas humanas e ferimentos graves, para além dos elevadíssimos danos materiais.

Trata-se de uma obra, que para além de visar uma maior fluidez e simultaneamente acalmia do trânsito, num importante eixo rodoviário, que estabelece a ligação entre as cidades de Leiria e Marinha Grande, estabelece igualmente o acesso da parte ocidental da cidade de Leiria, ao nó de entrada e saída, nas Auto Estradas A8/A17 (Lisboa – Marinha Grande – Aveiro – Espinho/Porto), conseguindo-se garantidamente a eliminação de um “Ponto Negro”, do Mapa Rodoviário Nacional.



Dever-se-á igualmente referir, que na envolvente, ao local da projetada obra rodoviária, se implantam diversos pavilhões, destinados a atividades industriais ligeiras, mas nomeadamente à armazenagem e à distribuição, atividades geradores de muito tráfego rodoviário, nomeadamente de veículos pesados.

Não se pode esquecer, contudo, que tais obras ou melhoramentos têm sempre como finalidade o benefício público, neste caso, bem concreto, a possibilidade de eliminação de um chamado “Ponto Negro”, que tantos e graves acidentes rodoviários tem provocado, para além de garantidamente criar melhores condições para a fluidez do tráfego, no local.

Ao analisar, quando da visita efetuada ao local da obra a realizar e os problemas que, particularmente no que respeita à indemnização, têm de ser considerados, houve a preocupação de determinar os valores de acordo com o 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. A já referida 5.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, foi publicada no Diário da República – 2.ª série, n.º 44 de 3 de março de 2022, Aviso n.º 4564/2022, o qual de acordo com a Carta de Ordenamento do referido Plano Diretor Municipal, a totalidade da área do solo, constituinte da parcela E (1.540,00 m²), encontra-se inserida em **“SOLO URBANO – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM”**, enquadrado no n.º 2 do Artigo 96.º do Regulamento do já citado P.D.M., que estabelece os seguintes parâmetros de aproveitamento urbanístico (regime de edificabilidade):

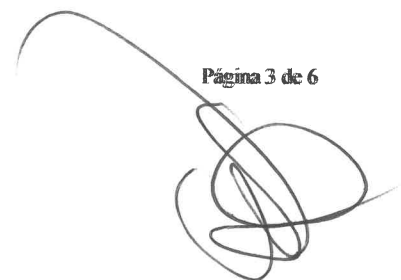
a) O índice máximo de utilização do solo é de:

- i) 0,7 aplicável à área de utilização do edifício;
- ii) 0,7 aplicável à área complementar do edifício;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via públicas é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano.



Consultada a Carta de Condicionantes, verifica-se que não existe qualquer condicionante para o solo da parcela, classificando-se o mesmo, nos termos da alínea *d*) do Artigo 25.º, do já citado Código das Expropriações, como “**SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO**”, devendo-se também ter em conta, como a jurisprudência refere e defende, que os referidos valores devem corresponder ao conhecimento dos valores mais correntes na zona, do mercado, com base em transações recentes, obtidos a partir de informações locais.

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

Presente o conceito técnico-ético do “justo valor de indemnização”, passo de seguida à avaliação, da já referida parcela de terreno rústico, tendo por base a sua localização, a qualidade ambiental do local, e a existência de equipamentos sociais na zona, tendo-se considerado uma razoável localização, incluindo as acessibilidades, igualmente uma razoável qualidade ambiental do local, bem como a existência de alguns equipamentos sociais nas proximidades. O prédio e a parcela a expropriar confinam com a Rua das Acácias, numa extensão aproximada de 85 metros, a qual se encontra asfaltada e onde se encontram instaladas redes públicas de abastecimento domiciliário de água, de fornecimento de energia elétrica em baixa tensão e iluminação pública, para além das redes de telecomunicações, encontrando-se instaladas a cerca de 150 metros, do limite da parcela a expropriar, redes públicas de drenagem de águas pluviais, de saneamento com coletor de ligação a estação depuradora e de distribuição de gás.

“PARCELA SOBRANTE”

Da expropriação, resulta uma parcela sobrance com a área de 20.090,00 m², equivalente a cerca de 92,880% da área total do prédio objeto de fracionamento. Como a referida parcela sobrance, continua a assegurar os mesmos cómodos, isto é, do fracionamento do prédio, não resulta perda do rendimento unitário do solo do mesmo, nem aumento dos custos de produção (exploração), não se atribuindo portanto, qualquer indemnização, pelo seu fracionamento.

“BENFEITORIAS”

Sobre o solo do prédio rústico em avaliação, não se radica qualquer construção, ou outra benfeitoria, com exceção do arvoredado constituído com varolas de eucalipto, alguns pinheiros bravos, dispersos, cujos D.A.P.s variam entre 0,15 e 0,25 metros e ainda de pequenos carvalhos, para além de alguma vegetação arbustiva de rebentação espontânea.



Atendendo à classificação do solo, em termos de instrumento de gestão territorial (solo apto para a construção) e à fraca qualidade do arvoredo, sem qualquer valor para o aproveitamento industrial, não se atribui qualquer valor residual, ao arvoredo, presentemente em pé.

BASES DE AVALIAÇÃO

“SOLO APTO PARA A CONSTRUÇÃO”

- 1– Área total da parcela, sujeita a processo expropriativo – 1.540,00 m²;
- 2– Índice de utilização do solo (adotado): $0,65 < 0,7$ (índice máximo de utilização do solo, conforme previsto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 96.º do Regulamento do PDM de Leiria;
- 3– Referencial do preço de construção (áreas úteis habitacionais), para o ano de 2022, para o concelho de Leiria: 830,03€/m², atualização pelo coeficiente publicado no Aviso n.º 17989/2021, de 23 de Setembro;
- 4– Fator de correção do preço de construção, por metro quadrado de área útil para custo de construção por metro quadrado de área bruta – 0,85;
- 5 - Custo de construção por metro quadrado de área bruta habitacional:
 $0,85 * 830,03 \text{ €/m}^2 = 705,5255 \text{ €/m}^2 < \underline{705,50 \text{ €/m}^2}$;
- 6 - Custo médio das construções tipo, identificadas no n.º 1 do Artigo 96.º do Regulamento do PDM de Leiria (área industrial e de armazenagem), que corresponde a áreas com unidades industriais existentes, onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos, admitindo-se para custo de construção dos mesmos cerca de 90%, do valor referencial indicado no n.º 5, ou seja: $90\% * 705,50 \text{ €/m}^2 = 634,95 \text{ €/m}^2 < \underline{635,00 \text{ €/m}^2}$;
- 7– Fator de Infraestruturação (custo com as infraestruturas necessárias construir ou em reforço das já existentes), como previsto no n.º 9 do Artigo 26.º do Código das Expropriações – 0,90;
- 8– Índice fundiário: (relação valor do terreno / custo da construção), como previsto nos n.ºs 6 e 7 do Artigo 26.º do Código das Expropriações, 20,00%, tendo presente a razoável localização e qualidade ambiental do local e a existência de alguns equipamentos sociais, na envolvente, para além de confinar ou de estar nas proximidades, das infraestruturas urbanísticas, já anteriormente identificadas;
- 9 – Aplicação de um fator corretivo pela inexistência do risco e do Esforço inerente à atividade construtiva, como previsto no n.º 10 do Artigo 26.º do Código das Expropriações – 15%.

AVALIAÇÃO

De acordo com as bases de avaliação, anteriormente identificadas, vai determinar-se para valor atual da parcela, em avaliação (a expropriar) – Parcela E, o montante de:

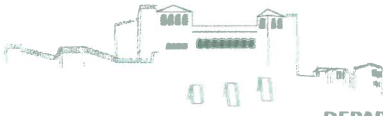
- Terreno: 1.540,00 m ² * 0,65 * 635,00 €/m ² * 0,90 *	
* 20,00% * 0,85	= € 97.252,16
- Arredondamento	- € 2,16
- TOTAL	€ 97.250,00

Importa a avaliação da parcela de terreno, já anteriormente identificada, com a área de 1.540,00 m², no montante de **€ 97.250,00 (noventa e sete mil duzentos e cinquenta euros)**, o que se traduz no valor unitário de cerca de **63,15 €/m²**.

LEIRIA, 08 de novembro de 2022

O PERITO AVALIADOR


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



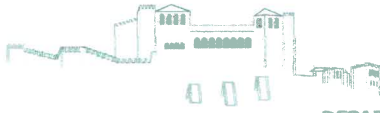
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>










Escala: 1:5 000

Data: 18/10/2022



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








SOLO RÚSTICO

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

SOLO URBANO

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

INFRAESTRUTURAS

- REDE FERROVIÁRIA**
-  LINHA DO OESTE
- INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS**
-  NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE
-  NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
-  NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA
-  NÓ
- OUTRAS INFRAESTRUTURAS**
-  APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
-  APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

PLANOS EM VIGOR

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

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 09 - LEIRIA **FREGUESIA:** 34 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 921 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 100904 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 691 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CHARNECA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA Sul: [REDACTED]

Nascente: [REDACTED] **E OUTROS Poente:** [REDACTED]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1960 **Valor Patrimonial Inicial:** €175,98

Valor Patrimonial Actual: €266,10 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 2,163000

24.690

Descrição: TERRA DE SEMEADURA, 14 OLIVEIRAS, 45 TANCHAS, 11 PEREIRAS, 6 MACIEIRAS, VINHA 4 LARANJEIRAS, 3 FIGUEIRAS, 2 NESPEREIRAS, PINHAL E PASTAGEM

TITULARES

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

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Identificação fiscal: [REDACTED] **Nome:** [REDACTED] - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: [REDACTED]

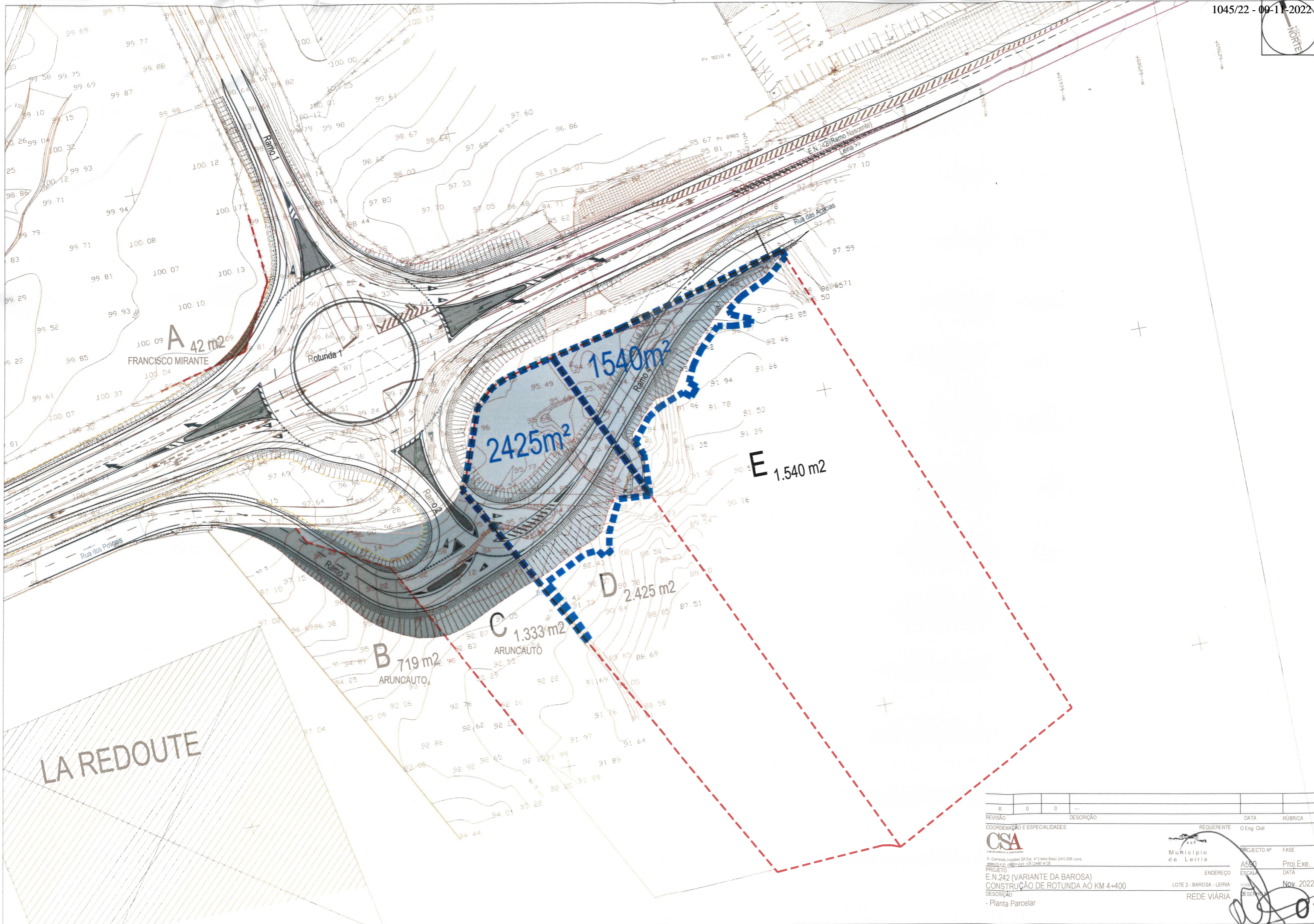
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** I.SELO-PARTICIPAÇÃO Nº923339

Obtido via internet em 2021-04-19

O Chefe de Finanças

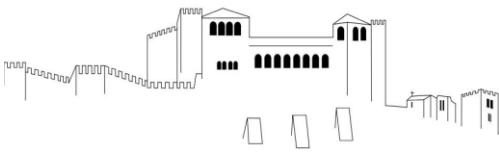


(José Manuel Ferreira Agostinho)



REVISÃO	DATA	RUBRICA
R 0 0		
COORDENAÇÃO E ESPECIALIDADES		REQUERENTE
CSA		O Eng Civil
Município de Leiria		PROJECTO Nº
F. Comissão Inter-municipal de Esc. 4º e 5º anos Barosa 2410-058 Leiria		FASE
www.csa.pt		Proj. Exe.
PROJETO	ENDEREÇO	ESCALA
E. N. 242 (VARIANTE DA BAROSA)	LOTE 2 - BAROSA - LEIRIA	DATA
CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA AO KM 4+400	REDE VIÁRIA	Nov 2022
DESCRIÇÃO		DESENHO
- Planta Parcelar		

01



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

04. novembro. 2022

Assunto: Procedimento Pré-expropriativo - Barosa

De acordo com o regulamento e cartogramas (anexo) constantes do Plano Diretor Municipal de Leiria alterado e republicado pelo Aviso n.º 4564/2022 de 03 de março, as áreas a expropriar inserem-se em solo urbano na categoria de Espaços de Atividade Económicas – Área industrial e armazenagem estando sujeita ao disposto nos artigos 92.º, 93.º, 96.º, 110.º e 111.º do regulamento do PDM.

Do cruzamento das servidões e restrições de utilidade pública com o ordenamento, verifica-se que a área em questão está encontra-se junto à Estrada Desclassificada EN 242, acionando o artigo 6.º do Regulamento.

Regulamento

SUBSECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 92.º

Identificação e Caracterização

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas, potencializando a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo.

2 — Os espaços de atividades económicas compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

- a) Área comercial e de serviços;*
- b) Área de estrada mercado;*
- c) Área industrial e armazenagem.*

Artigo 93.º

Usos

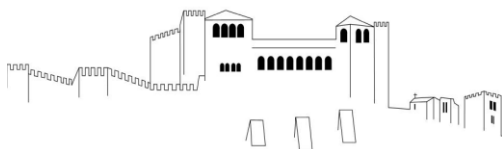
1 — Na área comercial e de serviços é admitido um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

- i) Comércio e serviços;*
- ii) Oficinas;*
- iii) Armazéns.*

b) São usos complementares:

- i) Estabelecimentos hoteleiros;*



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstanciais:

(i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

(ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

(iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

(iv) Realização de operações de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos.

iv) Estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável.

c) Outros usos desde que compatíveis designadamente habitação de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança.

2 — Na área de estrada mercado é admitido um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

i) Comércio e serviços;

ii) Oficinas;

iii) Armazéns;

b) São usos complementares:

i) Estabelecimentos hoteleiros;

ii) Habitação;

iii) Estabelecimentos industriais permitidos na subcategoria área comercial e de serviços;

iv) Equipamentos de utilização coletiva.

3 — Na área industrial e armazenagem é admitida um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

i) Estabelecimentos industriais;

ii) Armazéns;

iii) Instalações de depósitos;

iv) Operações de gestão e valorização de resíduos;

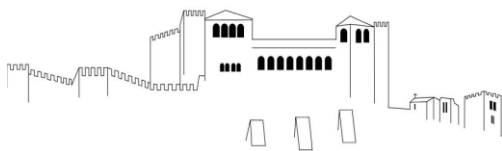
v) Oficinas.

b) São usos complementares:

i) Estabelecimentos hoteleiros;

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Comércio e serviços.



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

c) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes designadamente habitação de apoio ao pessoal de vigilância ou manutenção.

Artigo 96.º

Área industrial e armazenagem

1 — A área industrial e armazenagem corresponde a áreas com unidades industriais existentes onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos.

2 — As regras aplicáveis à área industrial e armazenagem são as seguintes:

a) O índice máximo de utilização do solo é de:

i) 0,7 aplicável à área de utilização do edifício;

ii) 0,7 aplicável à área complementar do edifício;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80 %;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano;

e) Delimitação, no interior das áreas industriais e de armazenagem adjacentes às áreas residenciais e de equipamentos de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacto visual nas áreas envolventes;

f) Parte da faixa de proteção e enquadramento referida nas alíneas d) e e) pode ser utilizada para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

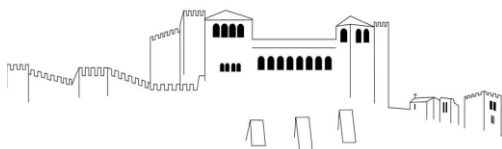
g) Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos aos regimes de avaliação de impacto ambiental, ou de prevenção e controlo integrado da poluição, ou de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas residenciais, das áreas de equipamentos e espaços naturais e paisagísticos;

h) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância e manutenção, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

i) 10 % da área de construção do edifício afeta à indústria;

ii) 140m² da área de utilização do edifício e 70 m² da área complementar.

3 — Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º



Município de Leiria Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

Artigo 110.º

Hierarquia funcional

A rede viária do concelho de Leiria é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e de transportes, subdividindo -se em:

a) Nível I — Rede Estruturante: Integra este nível o IP 1 (A 1), IC 1 (A 8, A 17), IC 2 (A 19, EN 1), IC 9, IC 36 (A 8), Via de penetração em Leiria, Circular Oriente de Leiria (EN 113), EN 1 Desclassificada (do nó da Azoia até ao limite sul do Concelho);

b) Nível II — Rede de Distribuição Principal: Integra este nível a EN 113 (nó do IC 36 ao limite do concelho), Estradas Regionais (ER 349; ER 350; ER 357), Estradas Desclassificadas [EN 109; EN 109 -9; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria); EN 242 (variante da Barosa); EN 350 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira), Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 356 -1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira); EN 356; EN 349 -1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); EN 356 -2; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria)] e Eixos Municipais Estruturantes [Avenida da Comunidade Europeia (Variante Sul); Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa)];

c) Nível III — Rede de Distribuição Secundária: Integra as Estradas Municipais, Caminhos Municipais, Outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos municipais), Estradas Desclassificadas [EN 349 (no troço substituído pela variante sul de Monte Real); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109 -9 Ramal de Monte Redondo; EN 356 -1 (no troço inserido no perímetro urbano da Maceira); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da caranguejeira/ER 350); EN 349 -1 (no troço inserido no perímetro urbano de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349 -2] e Variante da Caranguejeira (parcial) e Avenida Papa Francisco.

Artigo 111.º

Regime de proteção

1 — Para as vias incluídas na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais, Estradas Desclassificadas e Estradas e Caminhos Municipais, o regime de proteção de cada via é o estabelecido na legislação em vigor.

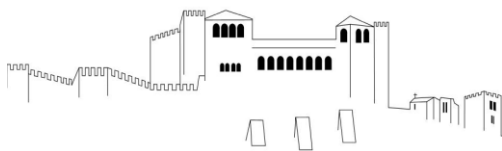
2 — Às vias públicas não classificadas da Rede Rodoviária Municipal aplica -se o seguinte regime de proteção:

a) Nos troços para os quais não existe regulamentação prevista em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficazes, as edificações e muros ficam sujeitos aos alinhamentos dominantes existentes no conjunto em que se inserem, exceto nos seguintes casos:

i) Por conveniência de ordem urbanística para defesa do património cultural imóvel e das componentes da estrutura ecológica municipal e ainda nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana;

ii) Nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

b) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos aos edifícios:



Município de Leiria

Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

i) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II — 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem;

ii) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, inseridos na categoria espaços de atividades económicas — 25 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem.;

iii) Outras vias municipais do Nível III — 8 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros faixa de rodagem;

iv) Outras vias municipais do Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas — 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem;

v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior — 6 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros faixa de rodagem.

c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:

i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;

ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;

iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 5 metros para cada lado a partir do eixo da via;

iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 4 metros para cada lado a partir do eixo da via;

d) As vedações, designadamente muros e outras, de lotes, prédios ou parcelas deverão, salvo situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por razões de topografia dos terrenos ou preexistências significativas, ou para compatibilização com muros confinantes, respeitar as seguintes condicionantes:

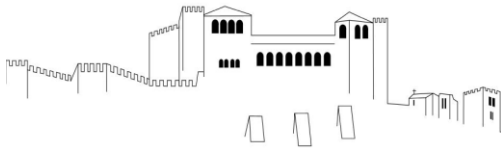
i) Em regra, os muros e vedações confinantes com arruamentos públicos, não vazados, não devem exceder a altura máxima de 1,50 m, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes vivas desde que a altura total do conjunto não exceda 2.00 m;

ii) Nas situações em que se torne imprescindível a construção de muro de contenção confinante com a via pública, o mesmo não pode exceder a altura de 2,00 m devendo a restante diferença ser vencida como auxílio de planos de contenção posteriores, com uma altura máxima de 2,00 m e com um recuo mínimo de 0,60 m.

e) Quando se trate de utilizações específicas, nomeadamente, instalações industriais, comerciais, serviços ou agrícolas, poderão aceitar -se muros com alturas distintas das indicadas na alínea anterior desde que devidamente justificadas;

f) Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com os terrenos vizinhos, considera -se como referência a cota do passeio, ou pavimento existente ou proposto, confinante com o muro.

3 — Para as Estradas Desclassificadas e Estradas Regionais que sejam integradas na rede municipal por protocolo com a Administração Central aplica -se o seguinte regime de proteção:



Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial

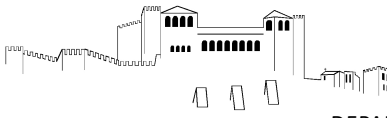
- a) *Vias do Nível I, o previsto para os Itinerários Complementares;*
- b) *Para as restantes vias, o previsto no número anterior, de acordo com o nível hierárquico da via.*

À consideração superior

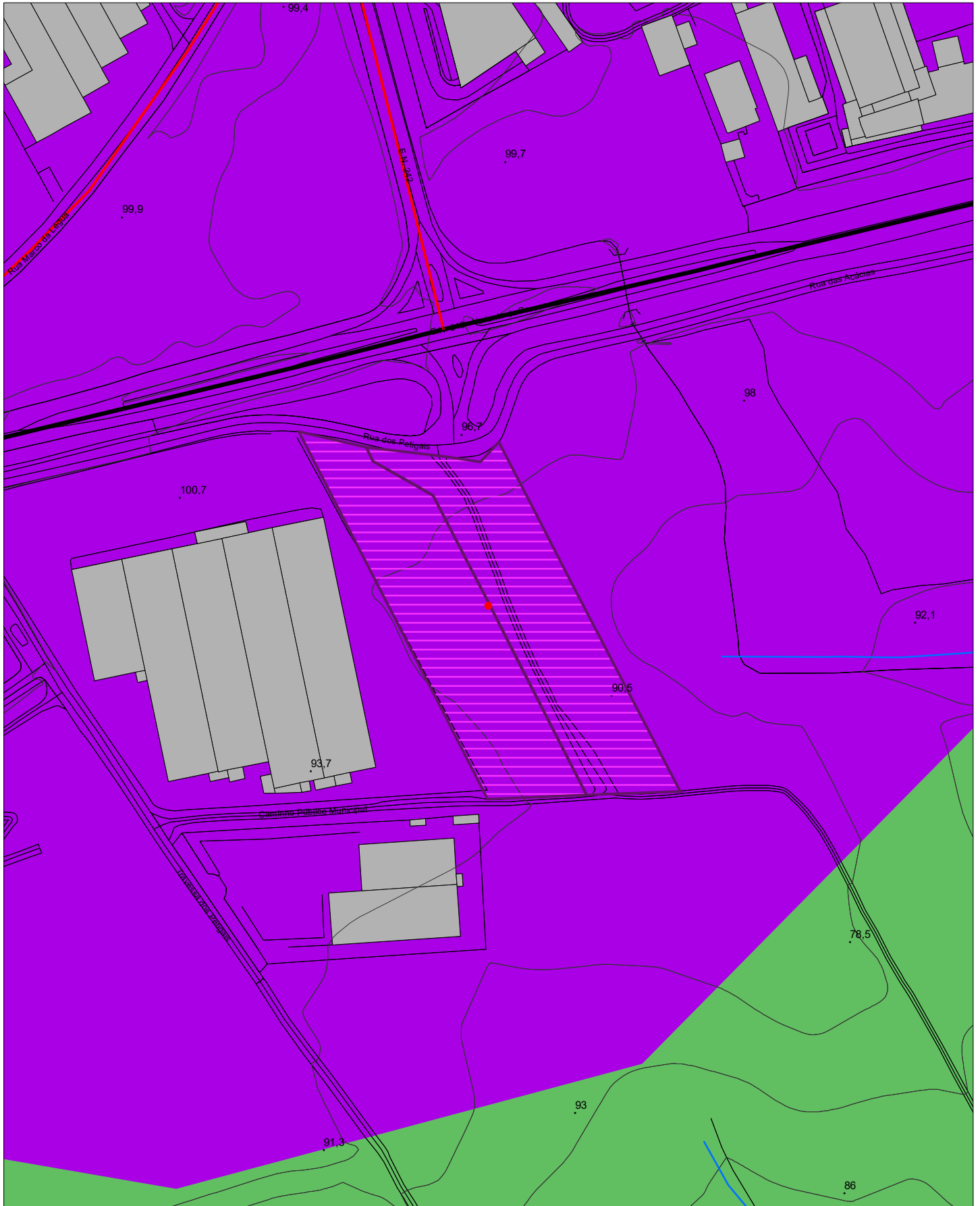
(Técnica Superior)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. J. Vasconcelos'.

| Maria João Vasconcelos |



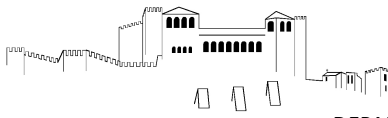
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>









Escala: 1:2 000

Data: 04/11/2022















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

SOLO RÚSTICO

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

SOLO URBANO

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

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

 LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE



NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL



NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA



NÓ

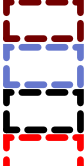









OUTRAS INFRAESTRUTURAS




 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

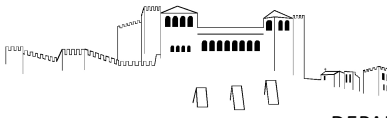
 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

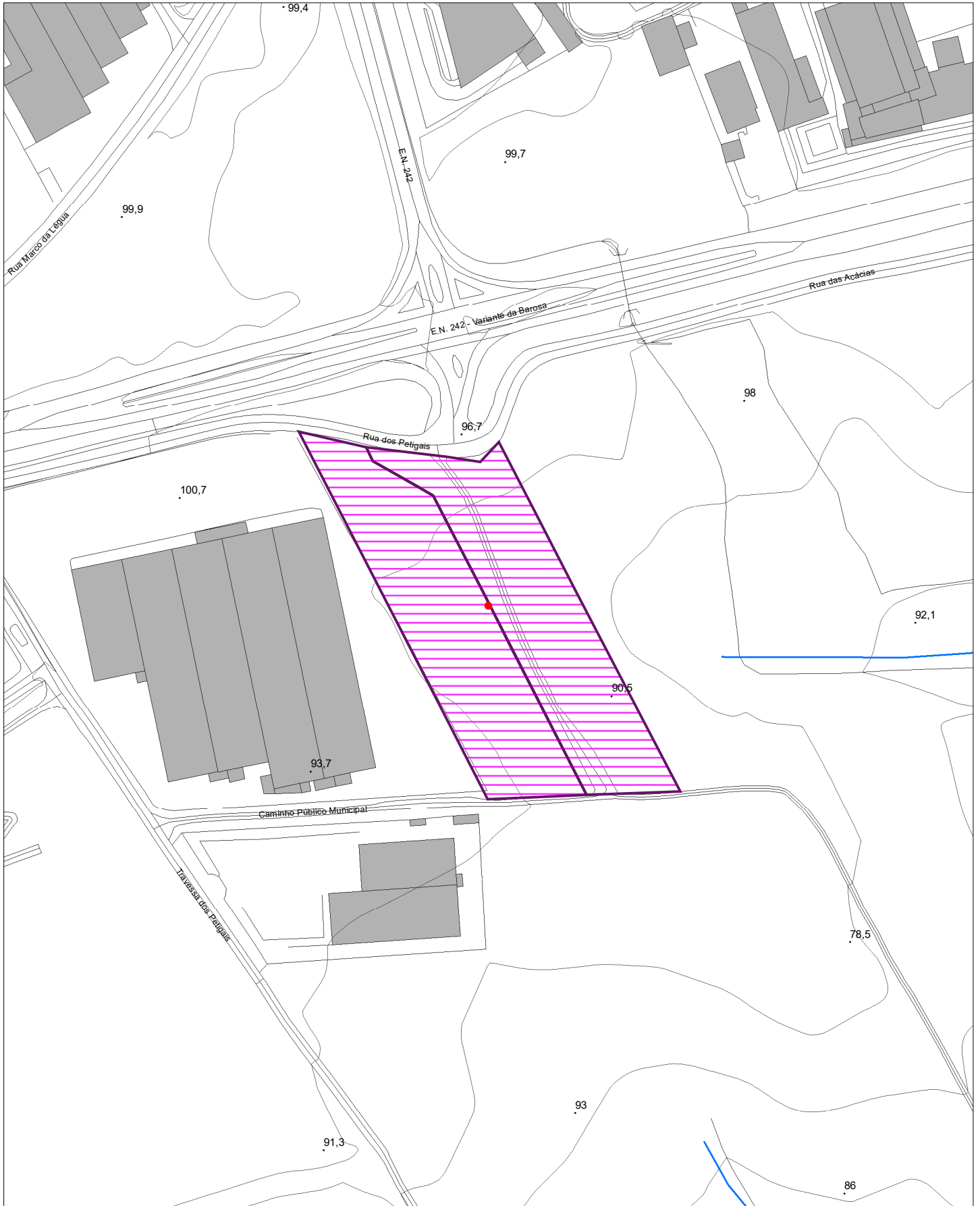
-  ARRABAL
-  MACEIRA
-  LOUREIRA
-  MONTE REAL
-  MARTINELA
-  PEDROGÃO
-  LEIRIA
-  ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

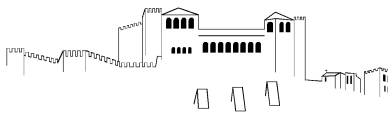
PLANOS EM VIGOR

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






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







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


RECURSOS GEOLÓGICOS

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







EQUIPAMENTOS

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




INFRAESTRUTURAS

- REDE ELÉTRICA**
-  MÉDIA TENSÃO PROPOSTA



ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

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

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

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






OUTRAS INFRAESTRUTURAS E ATIVIDADES PERIGOSAS


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

OUTRAS INFRAESTREUTURAS

-  AERÓDROMO DA GÂNDARA

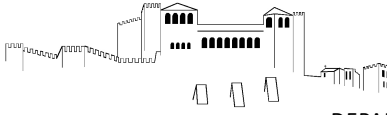
ZONAS DE PROTECÇÃO

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

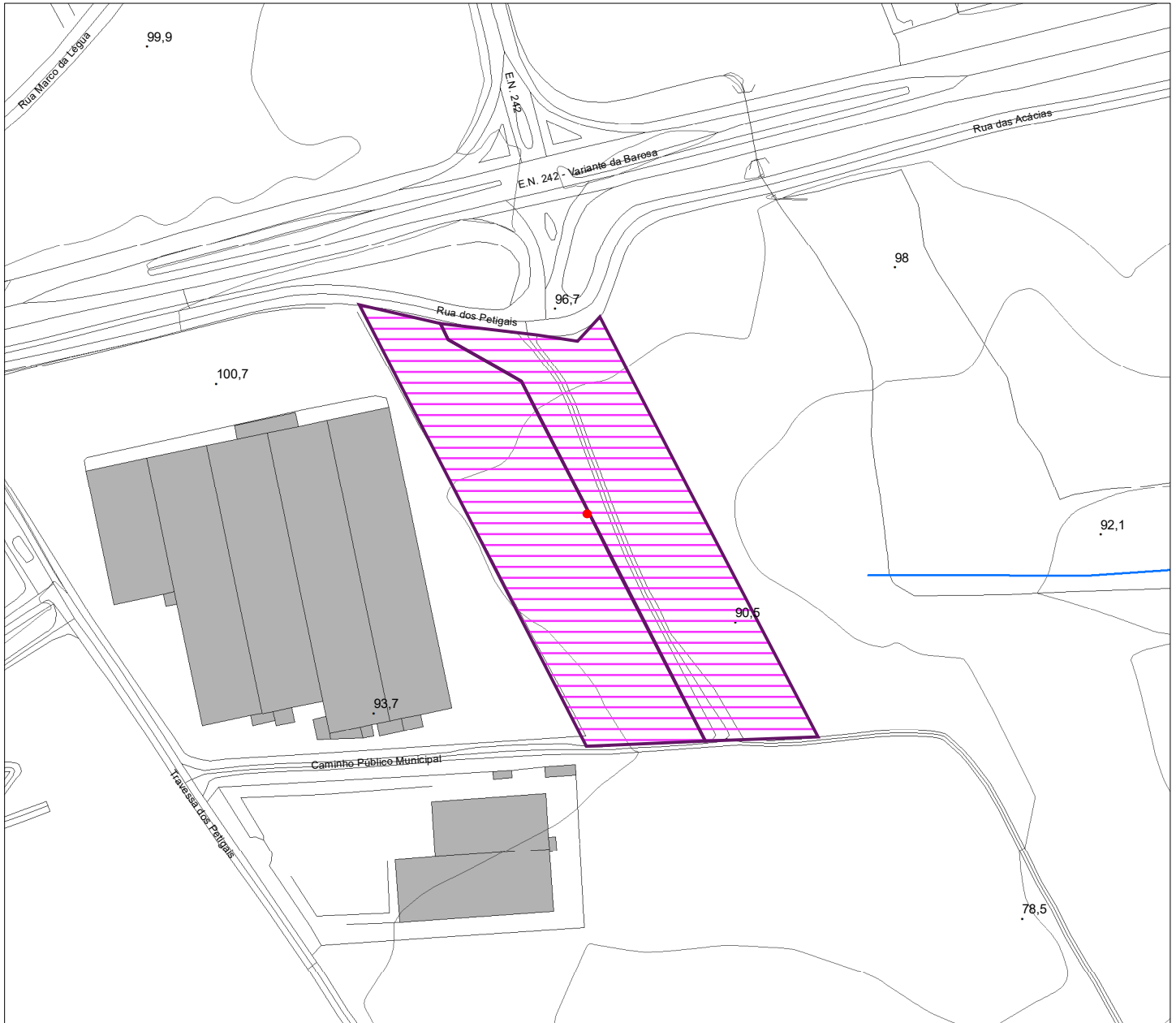
-  HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTECÇÃO

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



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



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

MN MONUMENTO NACIONAL

IP INTERESSE PÚBLICO

IM INTERESSE MUNICIPAL

EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO
E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

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

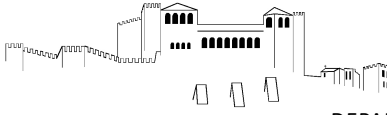
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

○ SÍTIO ARQUEOLÓGICO

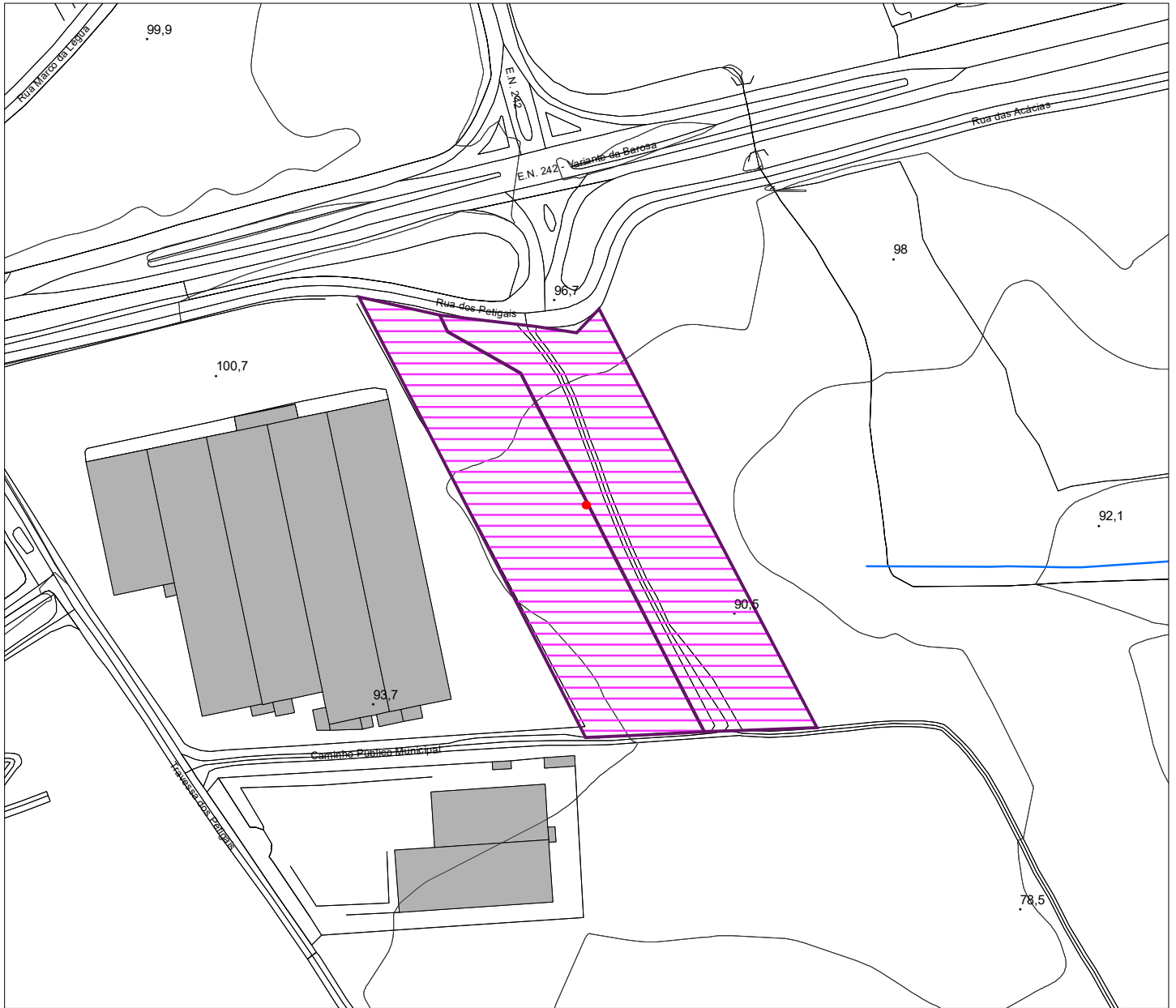
E RESPETIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

□ ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA





▨ CONJUNTO ARQUEOLÓGICO









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

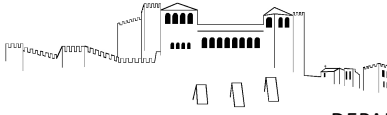


ZONAMENTO ACÚSTICO

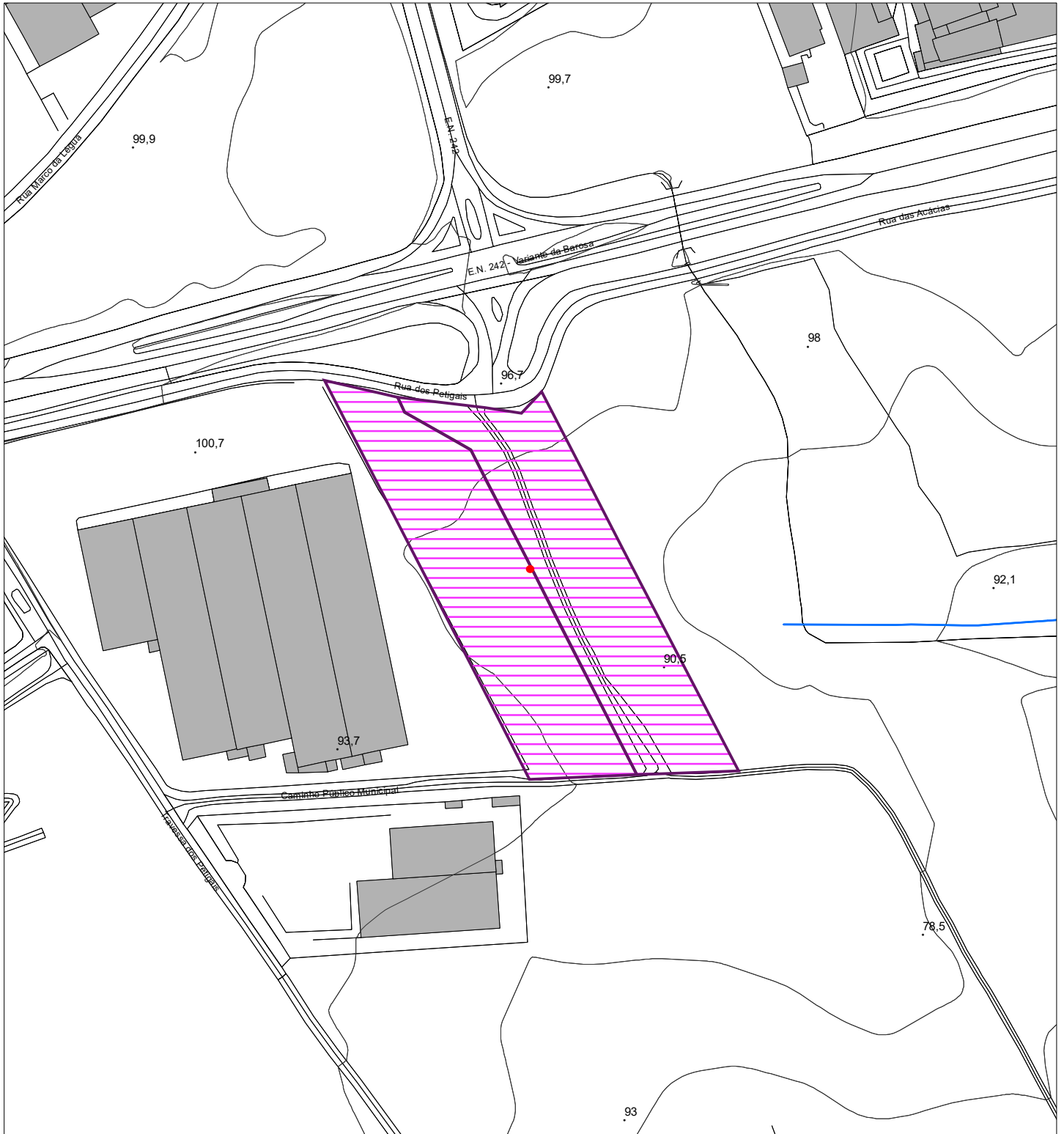
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO DIURNO, ENTARDECER E NOTURNO (Lden)
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO NOTURNO (Ln)
-  ZONAS MISTAS
-  ZONAS SENSÍVEIS

ZONAMENTO ACÚSTICO




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





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

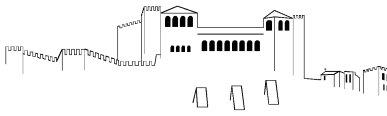


ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

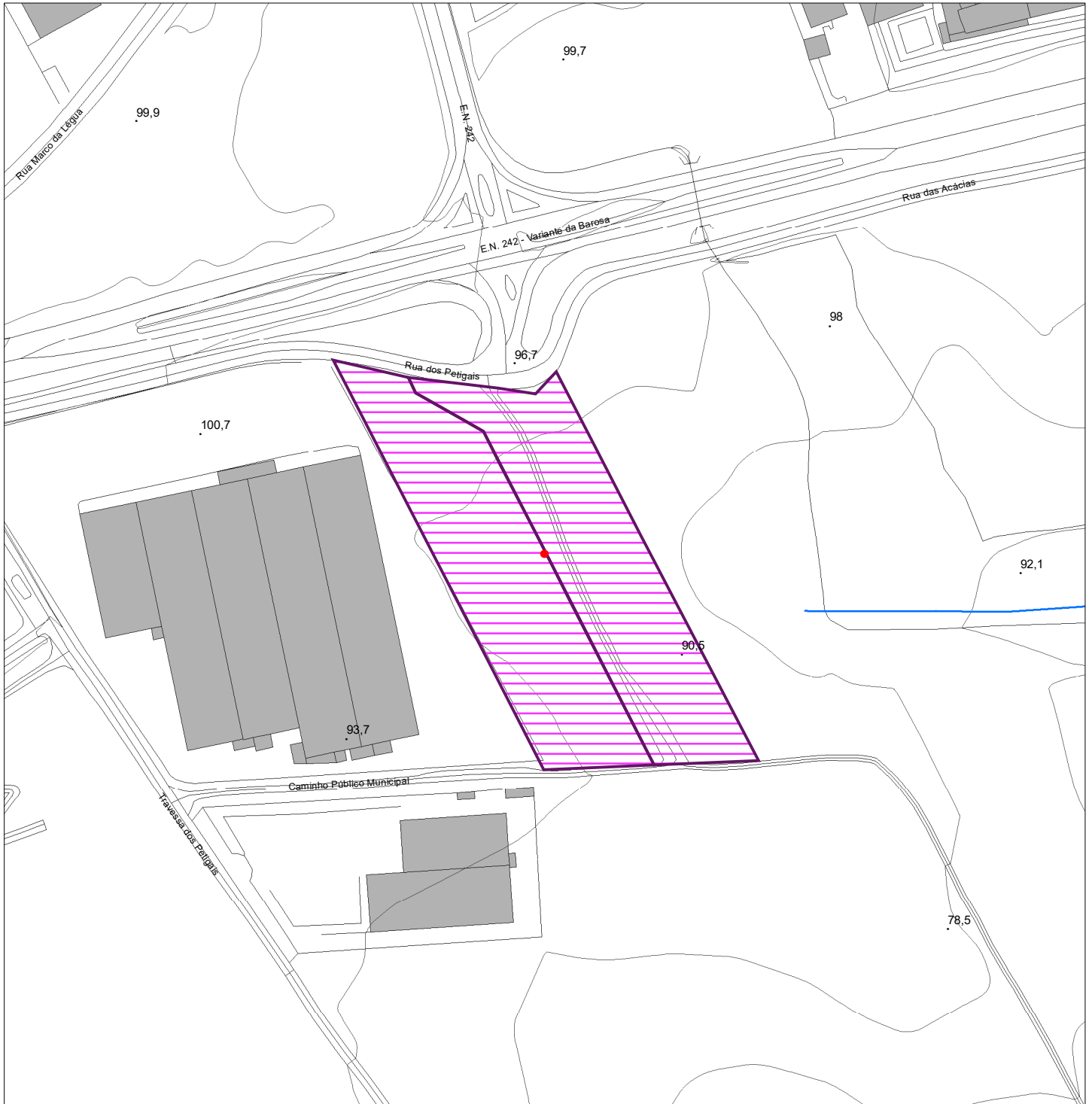
-  LEITOS CURSOS DE ÁGUA
-  ÁREAS FUNDAMENTAIS
-  ÁREAS COMPLEMENTARES

CORREDORES ECOLÓGICOS

-  CORREDORES ESTRUTURANTES
-  CORREDORES COMPLEMENTARES



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



— Limite da Frente Urbana

▬ Limite Perímetro Urbano

▭ Limite da Área de Intervenção do Programa da Orla Costeira - POC

Zona Terrestre de Proteção

▨ Faixa de Proteção Costeira

▨ Faixa de Proteção Complementar

▨ Margem das Águas do Mar

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

▨ Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - nível I e II

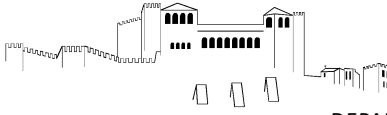
▨ Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - nível I e II

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

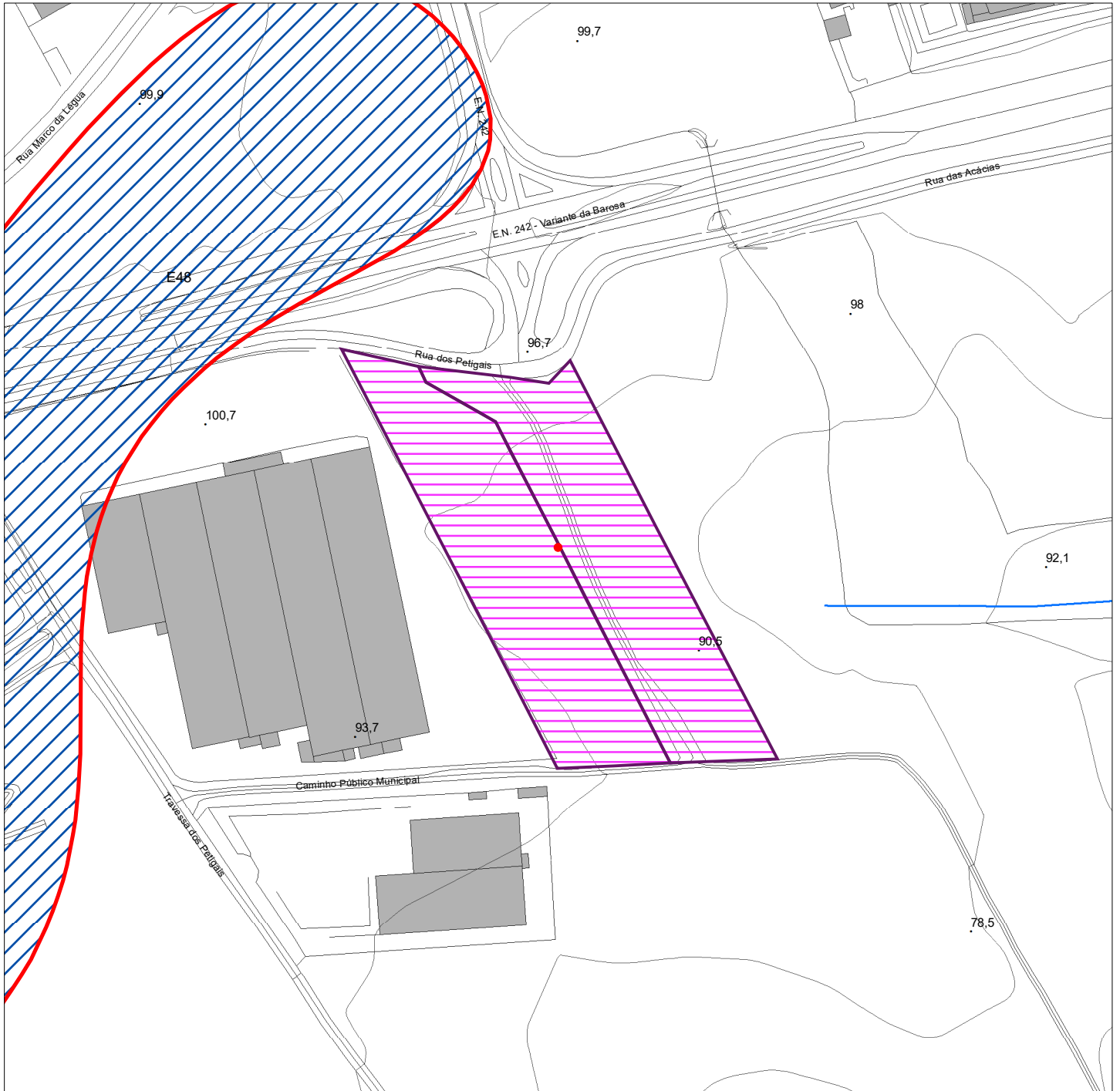
▨ Faixa de Salvaguarda para o Mar

▨ Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível I

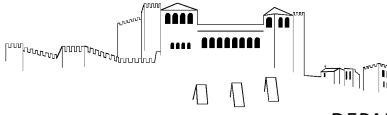
▨ Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível II



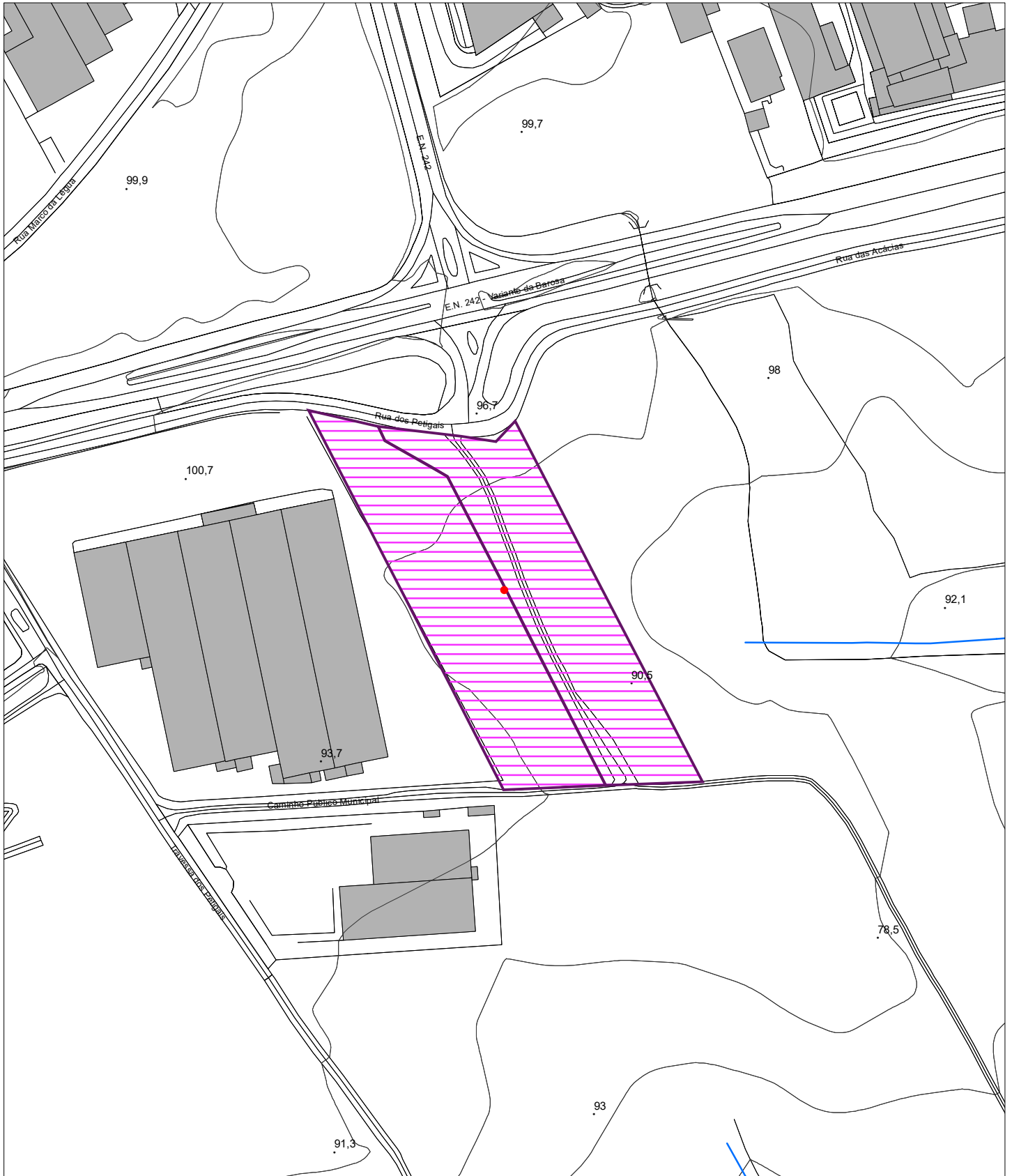
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº20086/2022, de 21 de outubro | Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional



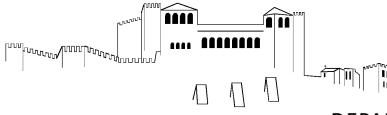
TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	
	Lagoas
	Cabeceiras das linhas de água
	Leitos dos cursos de água
	Dunas litorais, primárias ou secundárias
	Praias
	Escarpas
	Zonas ameaçadas pelas cheias
	Faixa de proteção de escarpas
	Áreas com riscos de erosão
	Faixa de proteção de lagoa
	Áreas de máxima infiltração
	Faixa marítima
	Exclusão por compromisso
	Exclusão para a satisfação de carências



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

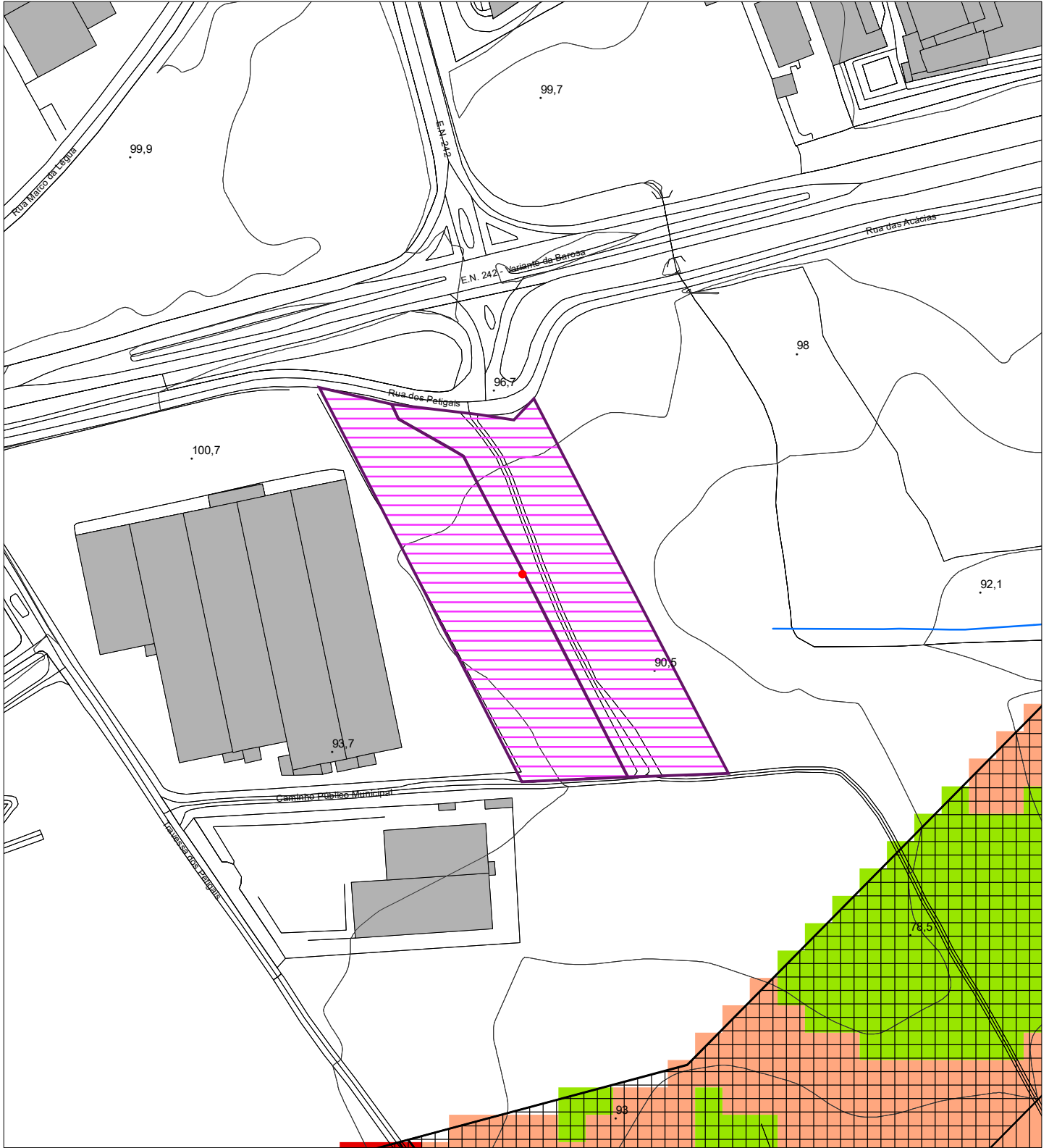


RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

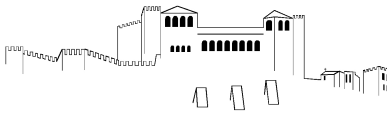


Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais

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



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



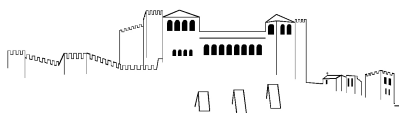
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

Data: 04/11/2022



Plano Diretor Municipal de Leiria

Aviso nº4564/2022, de 3 de março | 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 DE PROTEÇÃO IMEDIATA
- ZONA DE PROTEÇÃO INTERMÉDIA
- ZONA DE PROTEÇÃO ALARGADA

RECURSOS GEOLÓGICOS

- CONCESSÃO
- ZONA ALARGADA DE PROTEÇÃO
- ZONA INTERMÉDIA DE PROTEÇÃO
- ZONA IMEDIATA DE PROTEÇÃO
- PEDREIRAS
- CONCESSÕES MINERAIS
- ÁREA CATIVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)
- ÁREA DE RESERVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

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

REGIME FLORESTAL

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

RECURSOS ECOLÓGICOS

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

PATRIMÓNIO

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- ZONA GERAL DE PROTEÇÃO
- LIMITE IMÓVEIS
- MN MONUMENTO NACIONAL
- 1 CASTELO E CAPELA DE SÃO PEDRO - ZONA NON AEDIFICANDI
- 2 ABRIGO DO LAGAR VELHO - ÁREA NON AEDIFICANDI
- 3 SÉ CATEDRAL DE LEIRIA - INCLUÍDO O CLAUSTRO, O ADRO ENVOLVENTE, A TORRE SINEIRA E A CASA DO SINEIRO, LOCALIZADAS A NOROESTE DA SÉ
- IP 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 LEIRIA
- IM 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
- 1º E 2º ZONAS DE PROTEÇÃO DA BASE AÉREA Nº5
- ÁREA DE DESOBSTRUÇÃO DA BASE AÉREA Nº5

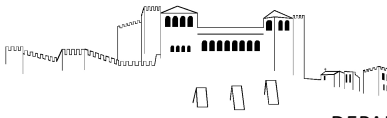
ATIVIDADES PERIGOSAS



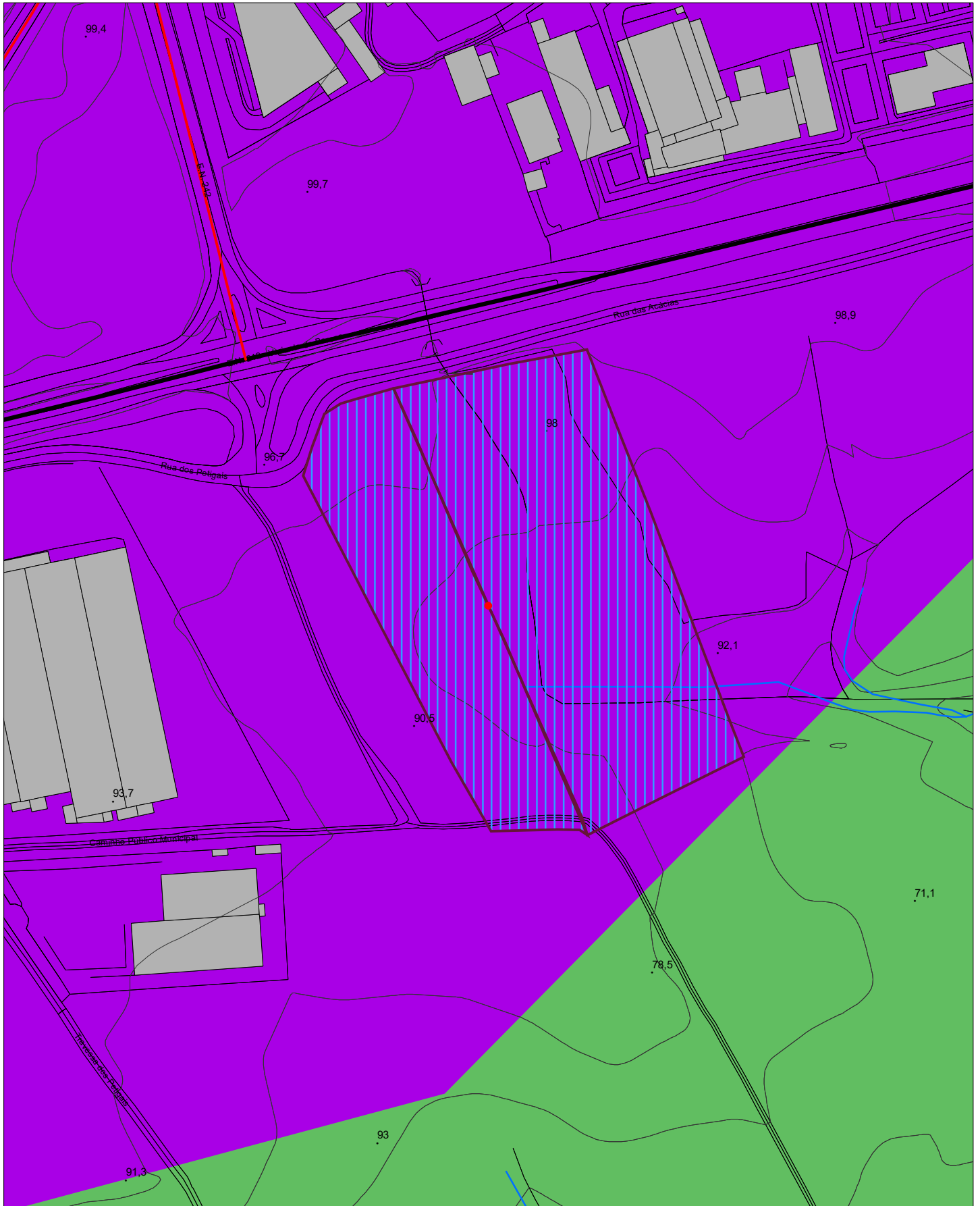
- ESTABELECIMENTO COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



- ZONA DE SEGURANÇA - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



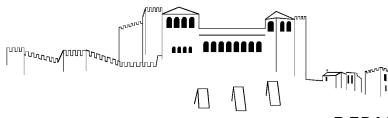
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

Data: 04/11/2022



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

SOLO RÚSTICO

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

SOLO URBANO

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

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE

NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL

NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA

NÓ

OUTRAS INFRAESTRUTURAS

APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

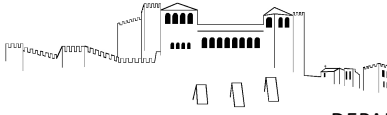
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

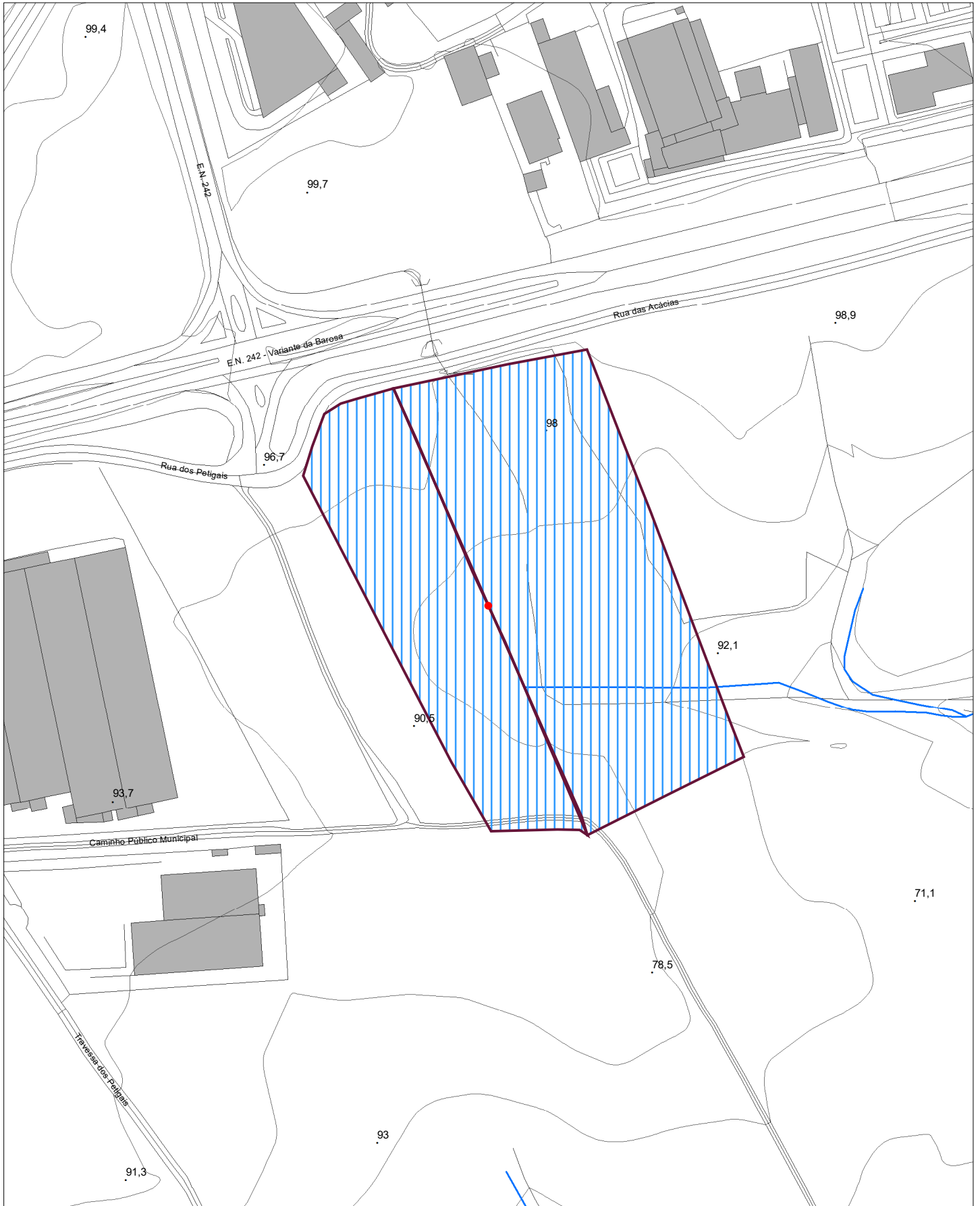
- ARRABAL
- LOUREIRA
- MARTINELA
- LEIRIA
- MACEIRA
- MONTE REAL
- PEDROGÃO
- ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

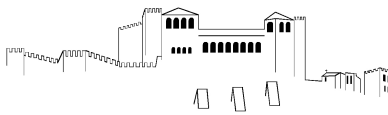
PLANOS EM VIGOR

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






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







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


RECURSOS GEOLÓGICOS

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







EQUIPAMENTOS

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




INFRAESTRUTURAS

- REDE ELÉTRICA
-  MÉDIA TENSÃO PROPOSTA



ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

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

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

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






OUTRAS INFRAESTRUTURAS E ATIVIDADES PERIGOSAS


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

OUTRAS INFRAESTREUTURAS

-  AERÓDROMO DA GÂNDARA

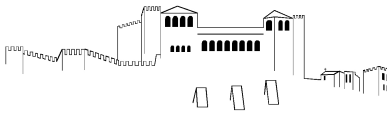
ZONAS DE PROTECÇÃO

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

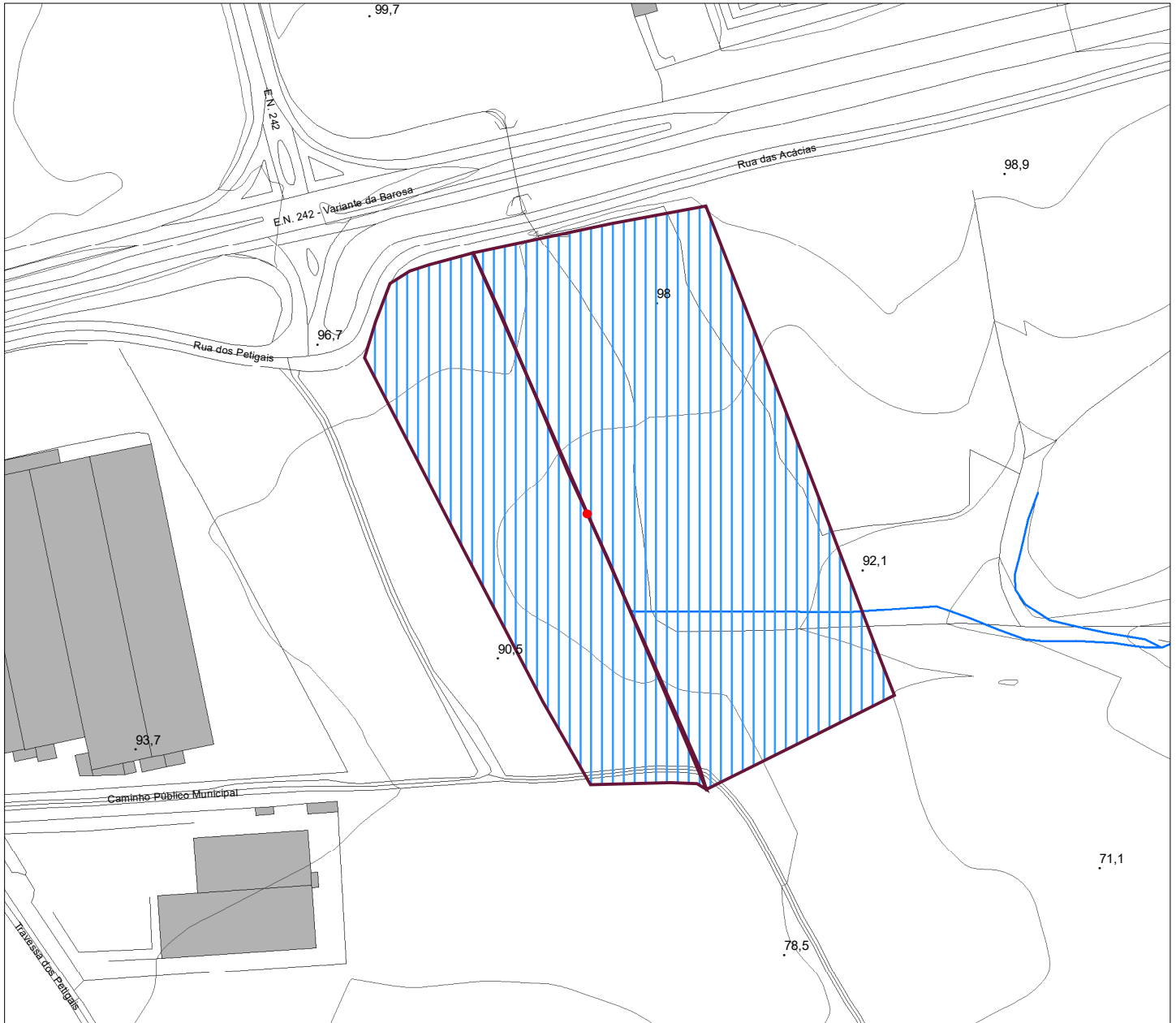
-  HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTECÇÃO

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



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



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

MN MONUMENTO NACIONAL

IP INTERESSE PÚBLICO

IM INTERESSE MUNICIPAL

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

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

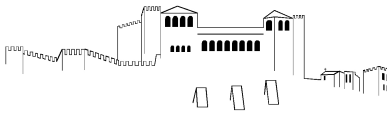
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

○ SÍTIO ARQUEOLÓGICO
E RESPETIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

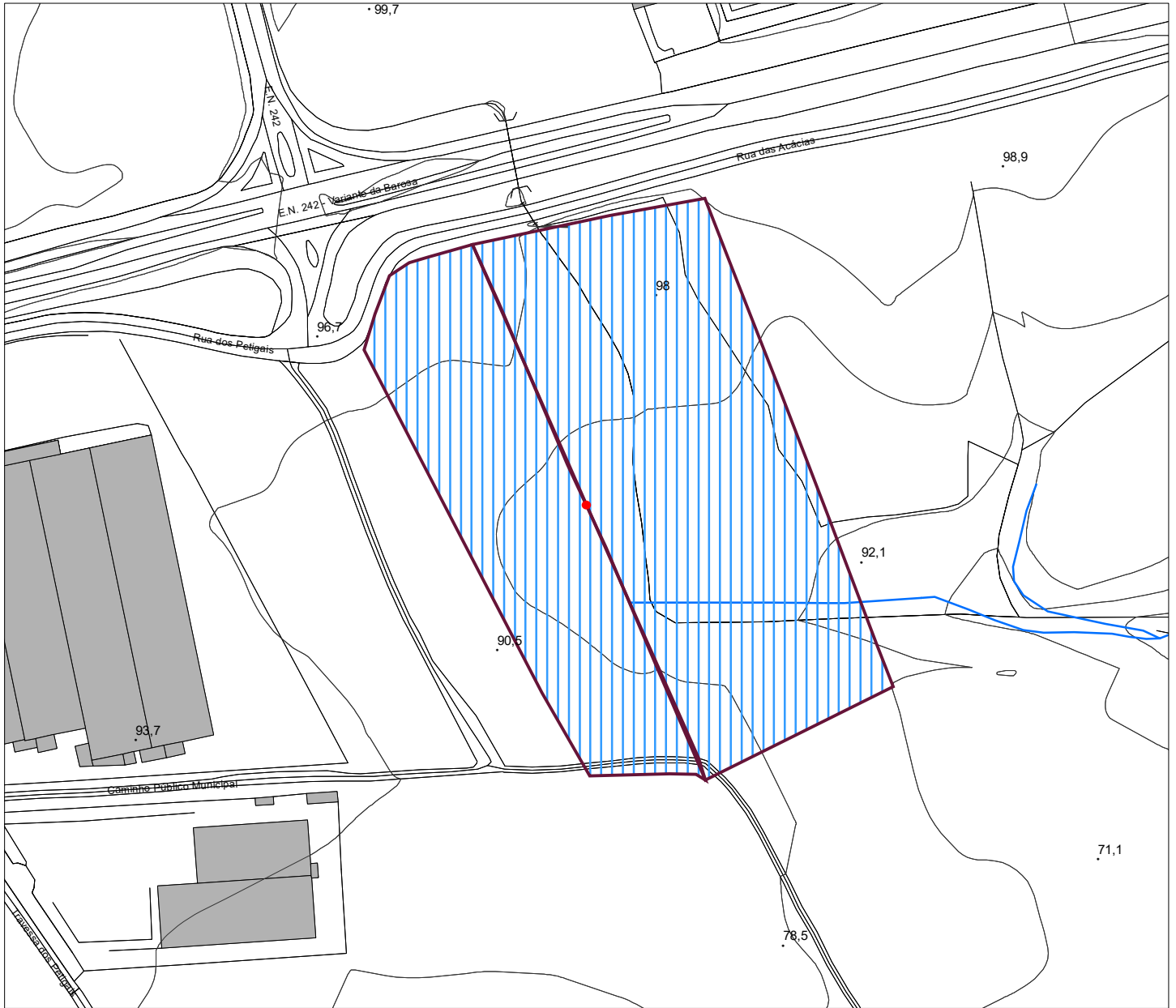
○ SÍTIO ARQUEOLÓGICO
E RESPETIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

□ ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA





▨ CONJUNTO ARQUEOLÓGICO










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

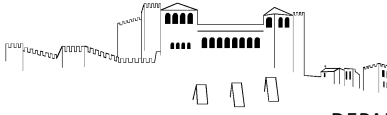


ZONAMENTO ACÚSTICO

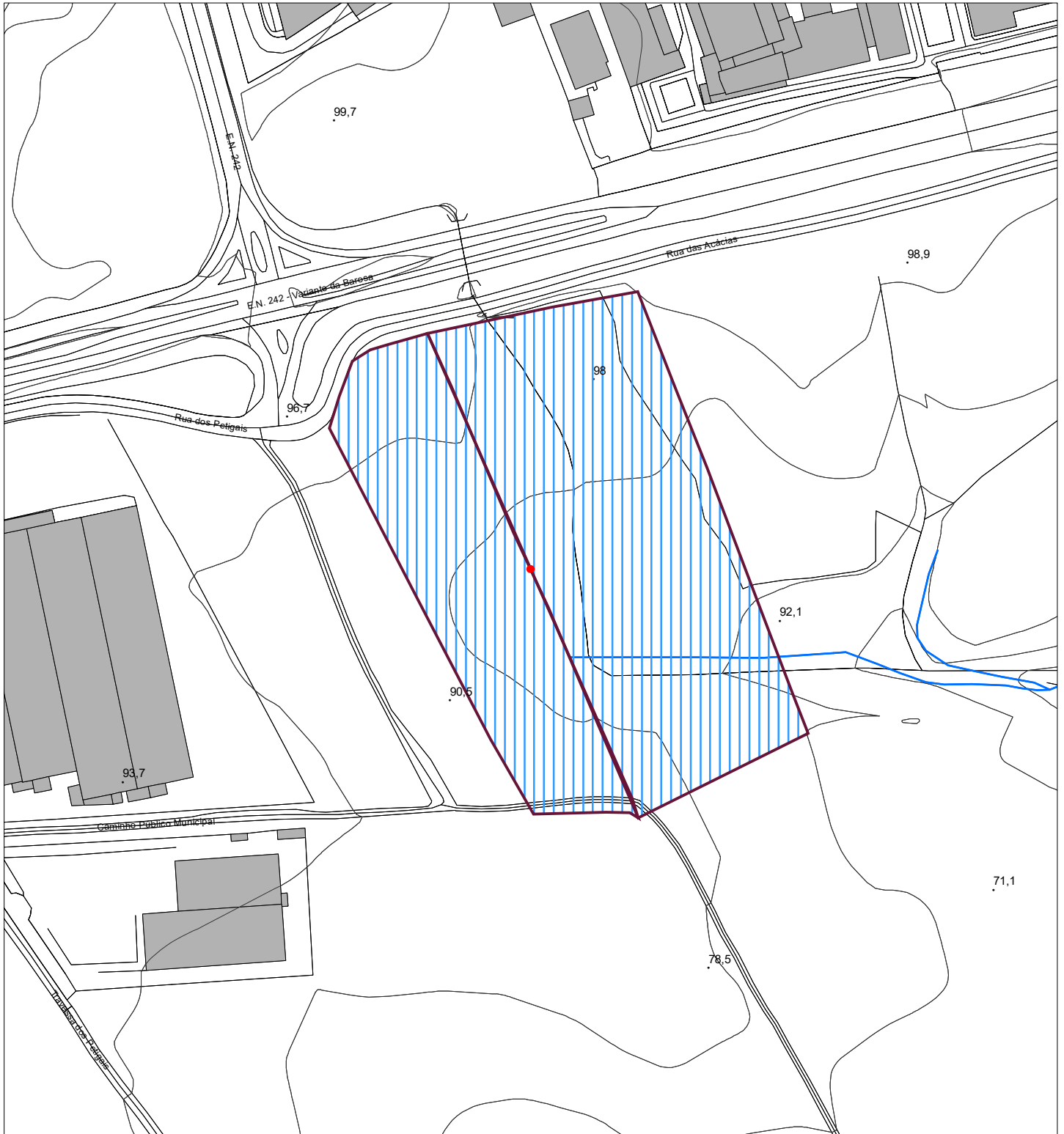
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO DIURNO, ENTARDECER E NOTURNO (Lden)
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO NOTURNO (Ln)
-  ZONAS MISTAS
-  ZONAS SENSÍVEIS

ZONAMENTO ACÚSTICO




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





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

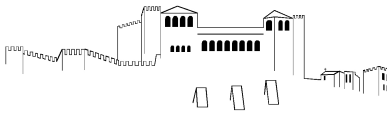


ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

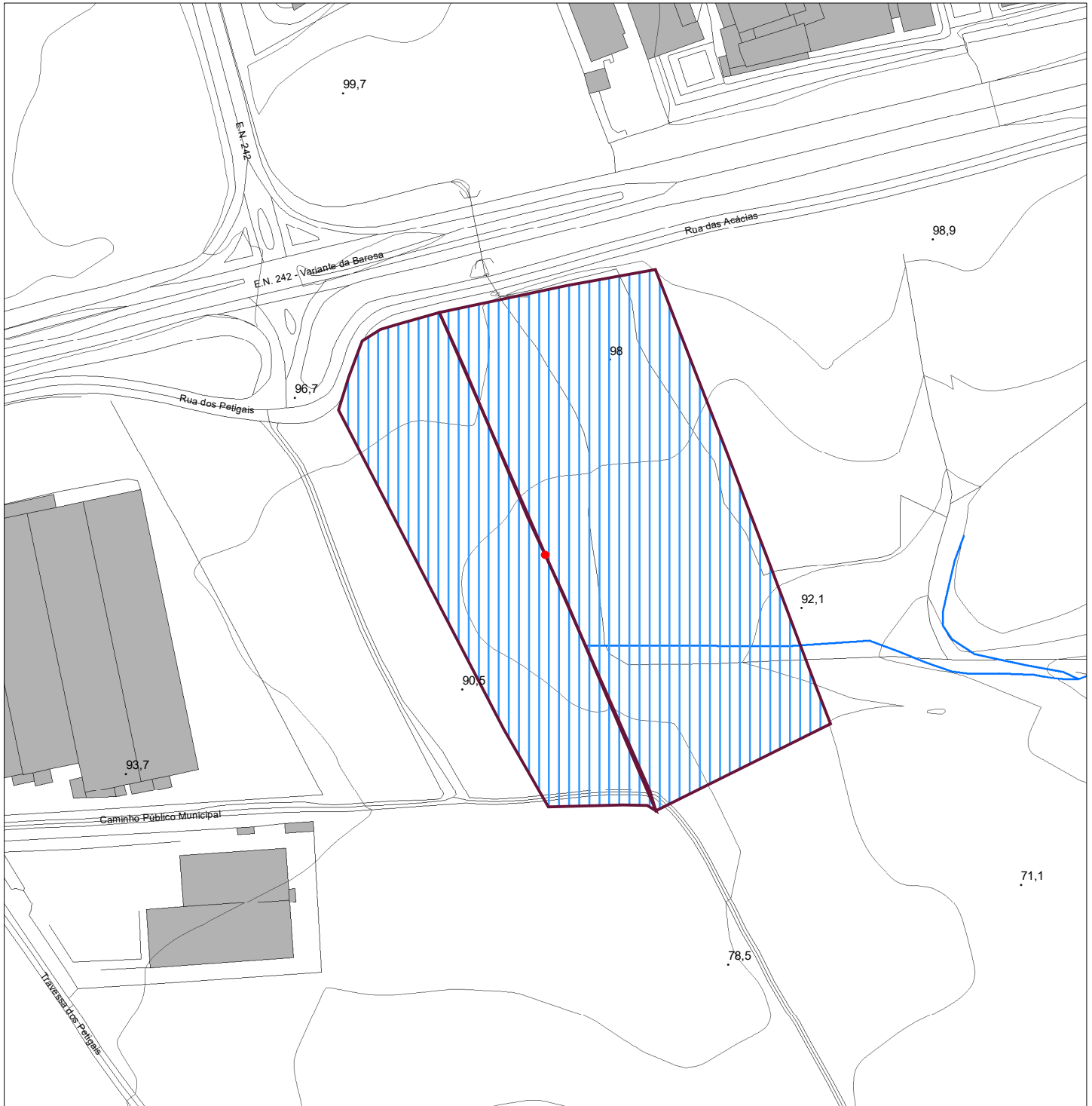
-  LEITOS CURSOS DE ÁGUA
-  ÁREAS FUNDAMENTAIS
-  ÁREAS COMPLEMENTARES

CORREDORES ECOLÓGICOS

-  CORREDORES ESTRUTURANTES
-  CORREDORES COMPLEMENTARES



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



— Limite da Frente Urbana

— Limite Perímetro Urbano

— Limite da Área de Intervenção do Programa da Orla Costeira - POC

Zona Terrestre de Proteção

— Faixa de Proteção Costeira

— Faixa de Proteção Complementar

— Margem das Águas do Mar

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

— Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - nível I e II

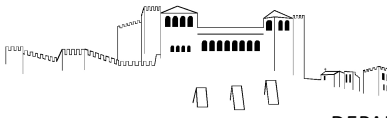
— Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - nível I e II

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

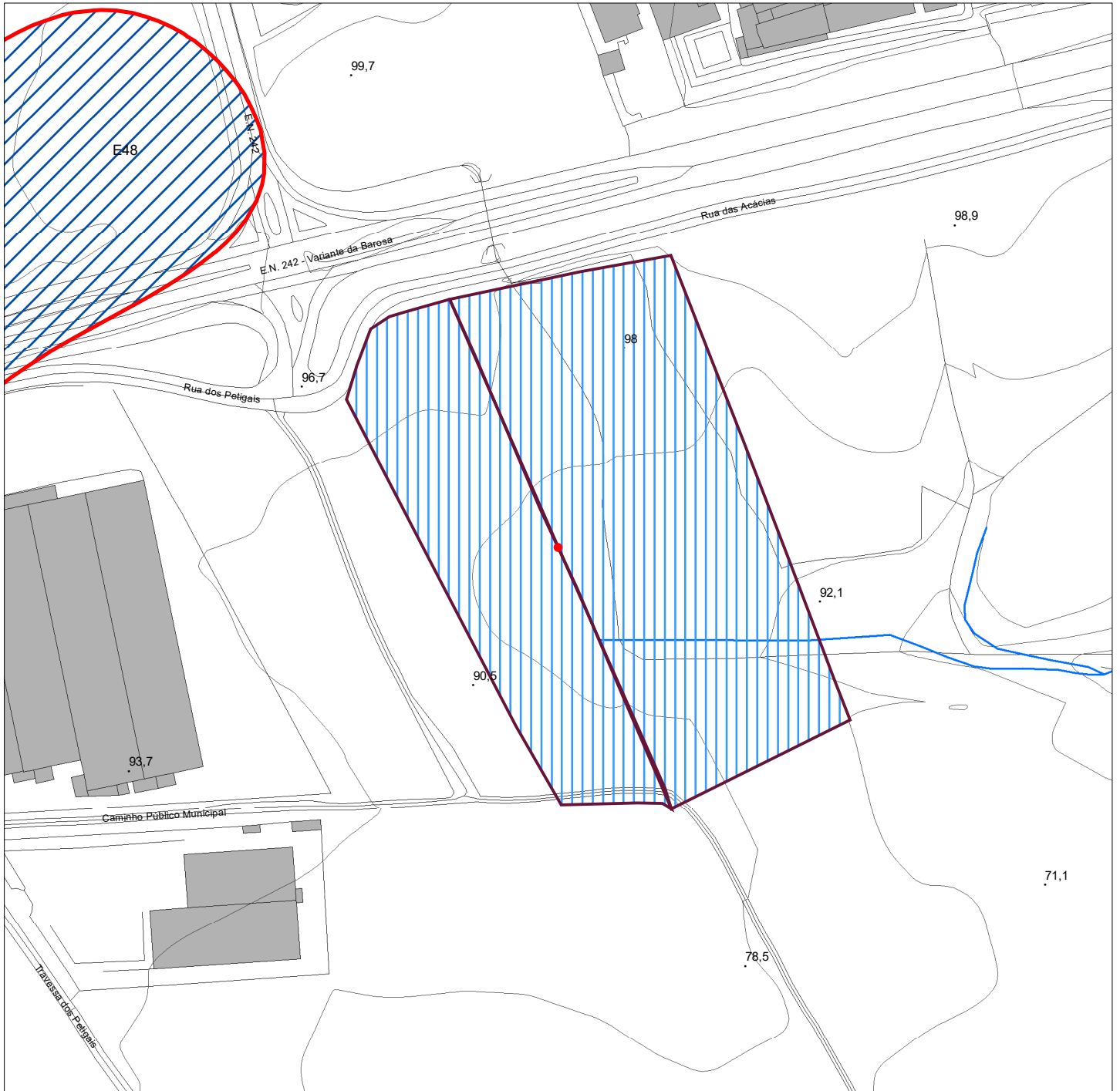
— Faixa de Salvaguarda para o Mar

— Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível I

— Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível II



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



TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Cabeceiras das linhas de água

Dunas litorais, primárias ou secundárias

Escarpas

Faixa de proteção de escarpas

Faixa de proteção de lagoa

Faixa marítima

Lagoas

Leitos dos cursos de água

Praias

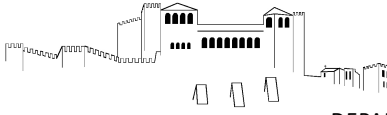
Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

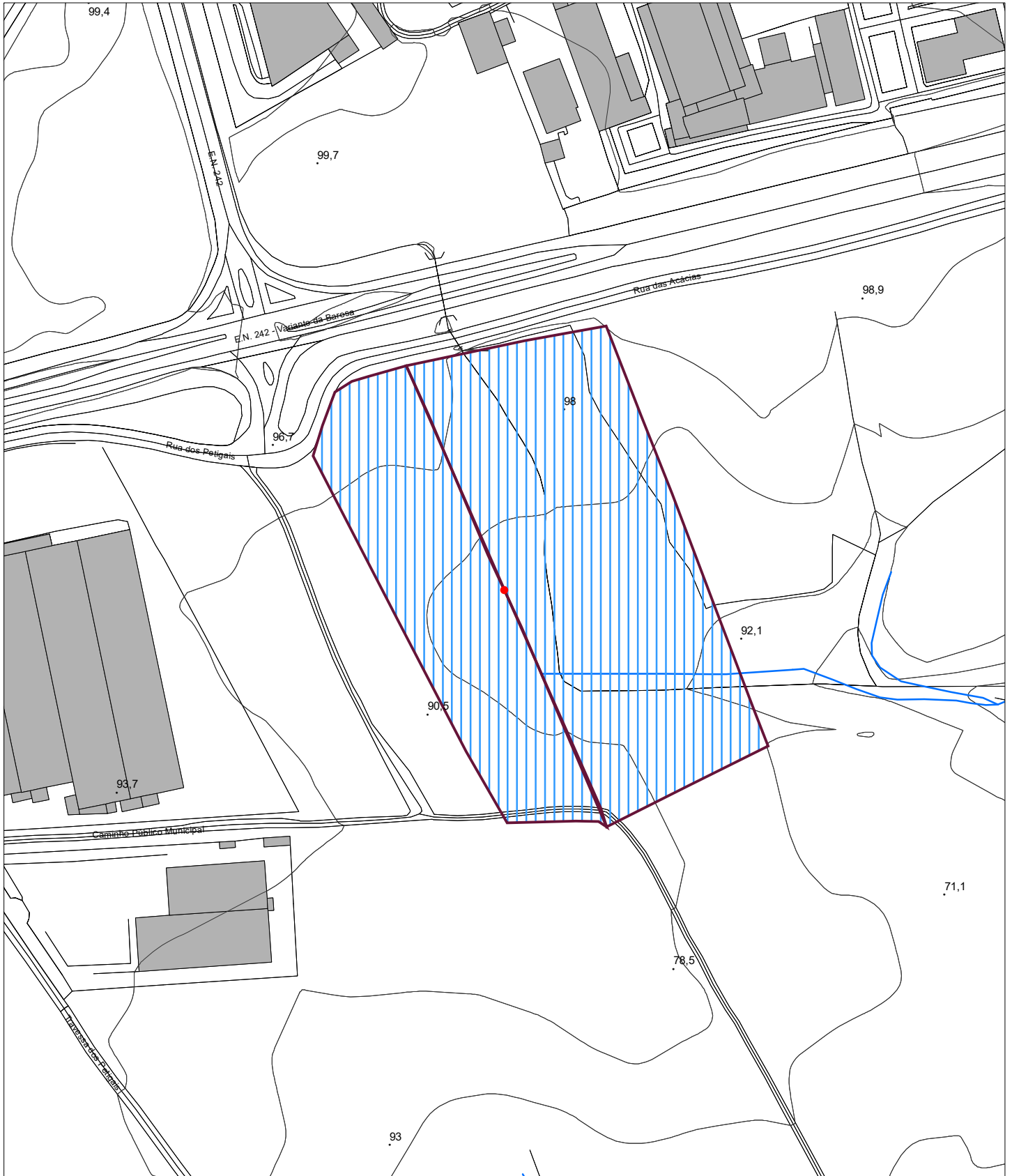
Áreas de máxima infiltração

Exclusão por compromisso

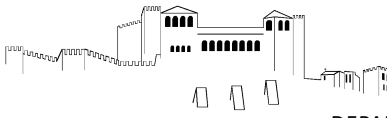
Exclusão para a satisfação de carências



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

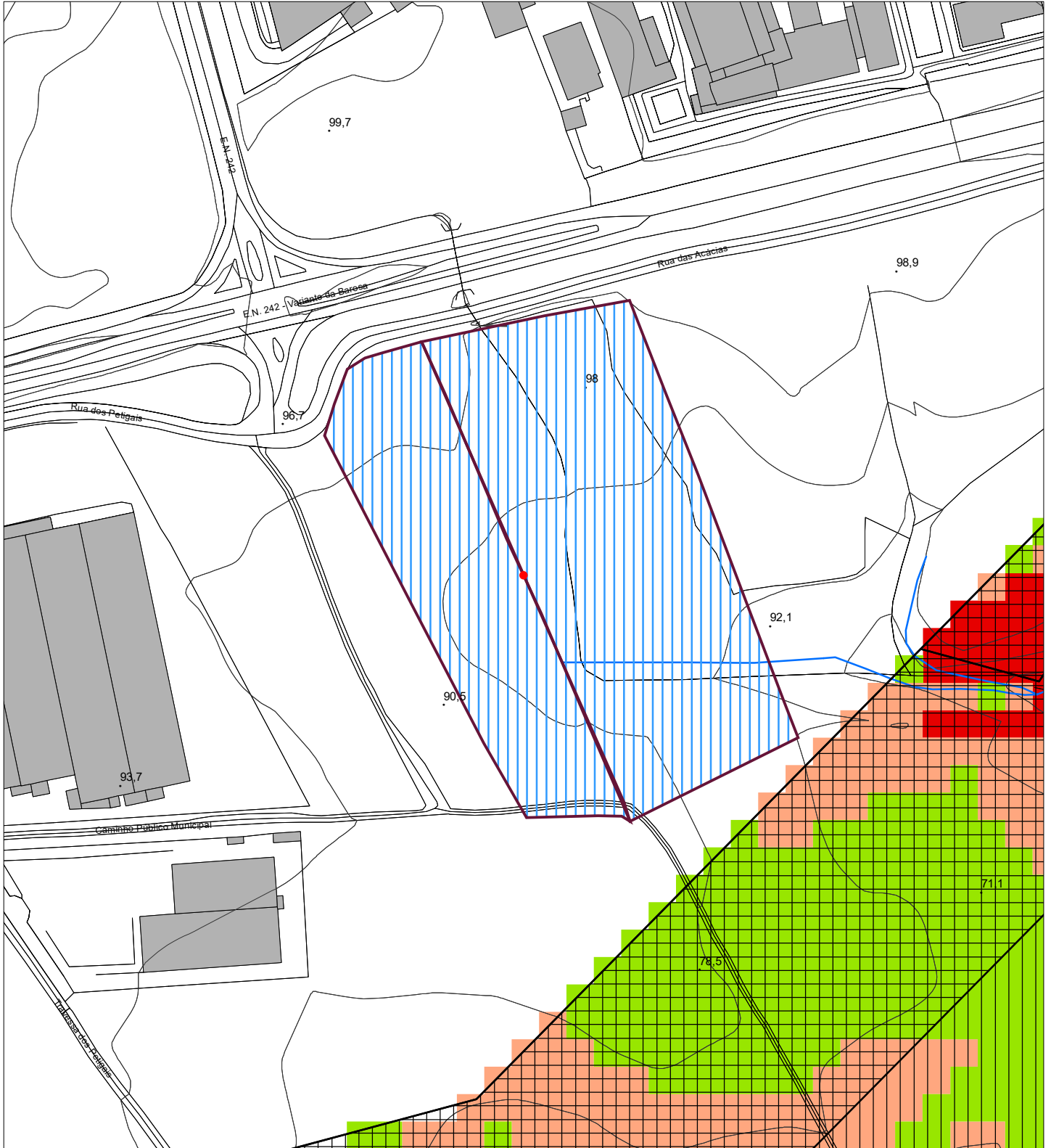


RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

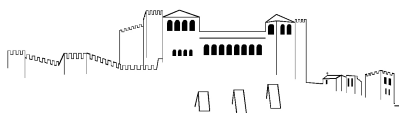


Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais

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



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



Plano Diretor Municipal de Leiria

Aviso nº4564/2022, de 3 de março | 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 DE PROTEÇÃO IMEDIATA
- ZONA DE PROTEÇÃO INTERMÉDIA
- ZONA DE PROTEÇÃO ALARGADA

RECURSOS GEOLÓGICOS

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

PEDREIRAS

CONCESSÕES MINERAIS

ÁREA CATIVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)

ÁREA DE RESERVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

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

REGIME FLORESTAL

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

RECURSOS ECOLÓGICOS

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

PATRIMÓNIO

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- ZONA GERAL DE PROTEÇÃO
- LIMITE IMÓVEIS
- MONUMENTO NACIONAL

- CASTELO E CAPELA DE SÃO PEDRO - ZONA NON AEDIFICANDI
- ABRIGO DO LAGAR VELHO - ÁREA NON AEDIFICANDI
- 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

- IGREJA E CONVENTO DE SÃO FRANCISCO
- CONVENTO DE SANTO ANTÓNIO DOS CAPUCHOS
- IMÓVEL ONDE ESTÁ INSTALADO O COLÉGIO DOUTOR CORREIA MATEUS
- CONVENTO DE SANTO AGOSTINHO E ANTIGO SEMINÁRIO
- CAPELA DE NOSSA SENHORA DA ENCARNAÇÃO
- PELOURINHO DE MONTE REAL
- MERCADO DE SANTANA
- IGREJA DE NOSSA SENHORA DA LUZ
- IGREJA DA MISERICÓRDIA DE LEIRIA

INTERESSE MUNICIPAL

- CASA DA CÂMARA DE MONTE REAL

EDÍFICIOS 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

- ESTABELECIMENTO PRISIONAL E REGIONAL DE LEIRIA
- ESTABELECIMENTO PRISIONAL DE LEIRIA

DEFESA NACIONAL

INSTALAÇÕES MILITARES

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

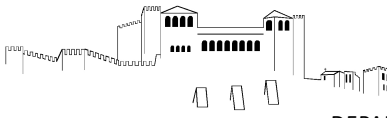
ATIVIDADES PERIGOSAS



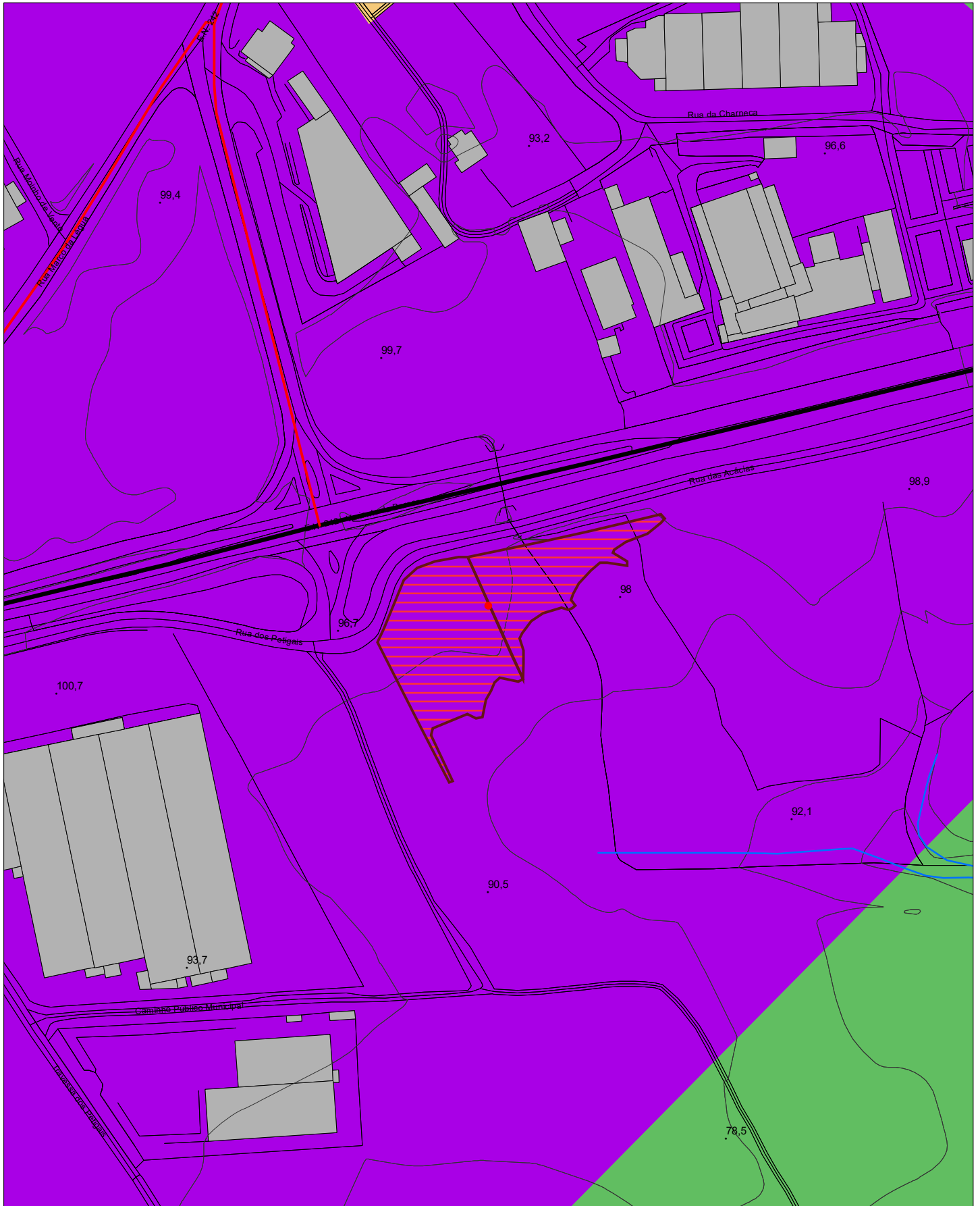
- ESTABELECIMENTO COM PRODUTOS EXPLOSIVOS

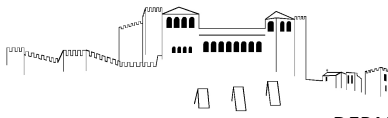


- ZONA DE SEGURANÇA - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



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





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

SOLO RÚSTICO

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

SOLO URBANO

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

INFRAESTRUTURAS

REDE FERROVIÁRIA

LINHA DO OESTE

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE

NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL

NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA

NÓ

OUTRAS INFRAESTRUTURAS

APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL

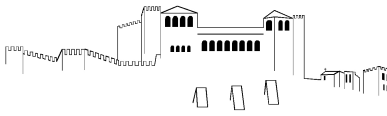
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

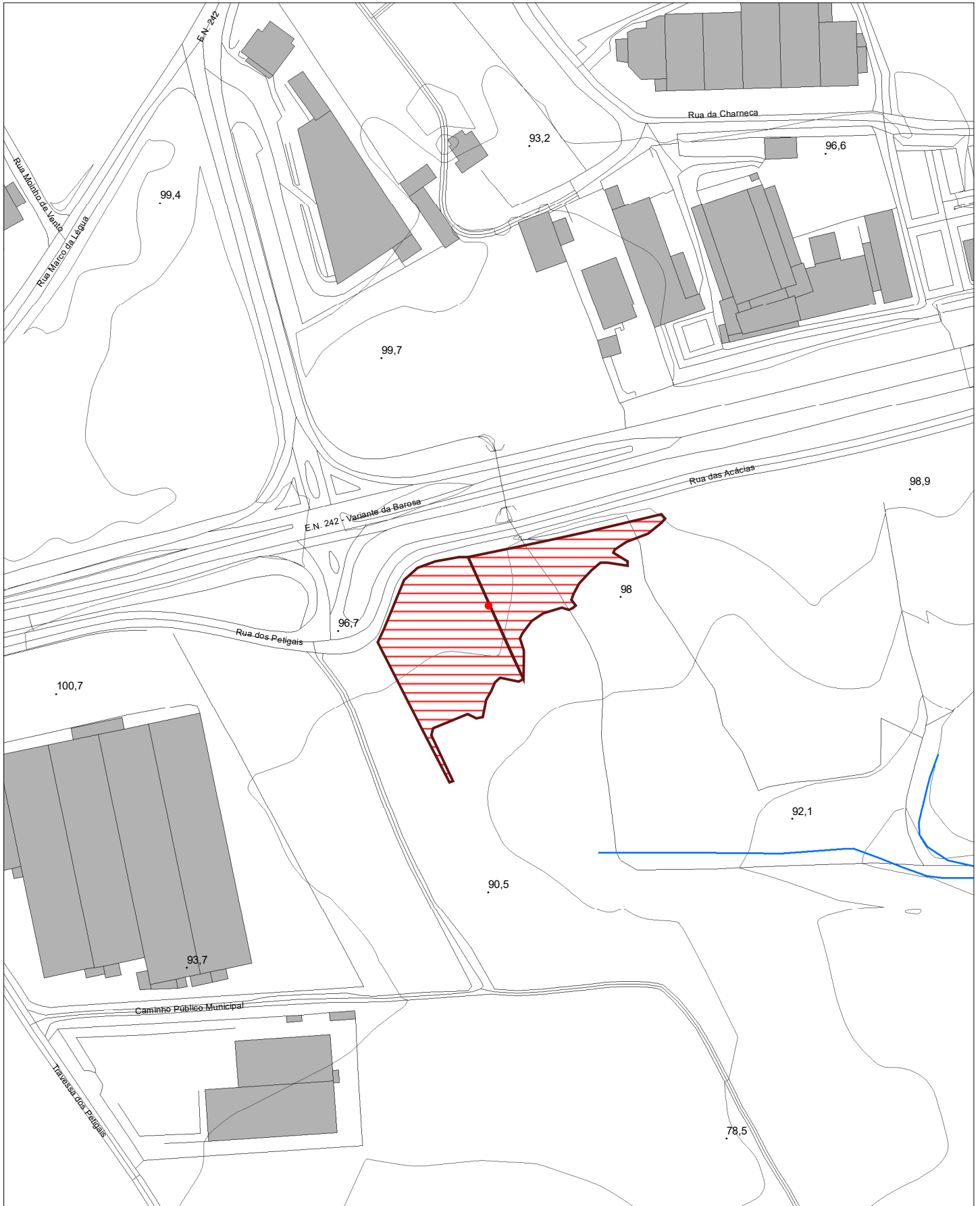
- ARRABAL
- LOUREIRA
- MARTINELA
- LEIRIA
- MACEIRA
- MONTE REAL
- PEDROGÃO
- ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

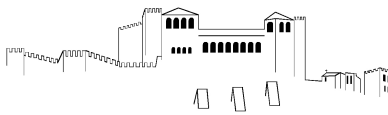
PLANOS EM VIGOR

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






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







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


RECURSOS GEOLÓGICOS

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







EQUIPAMENTOS

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




INFRAESTRUTURAS

- REDE ELÉTRICA
-  MÉDIA TENSÃO PROPOSTA



ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

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

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

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






OUTRAS INFRAESTRUTURAS E ATIVIDADES PERIGOSAS


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

OUTRAS INFRAESTREUTURAS

-  AERÓDROMO DA GÂNDARA

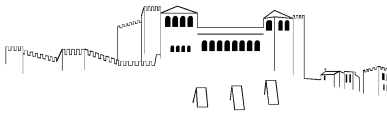
ZONAS DE PROTECÇÃO

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

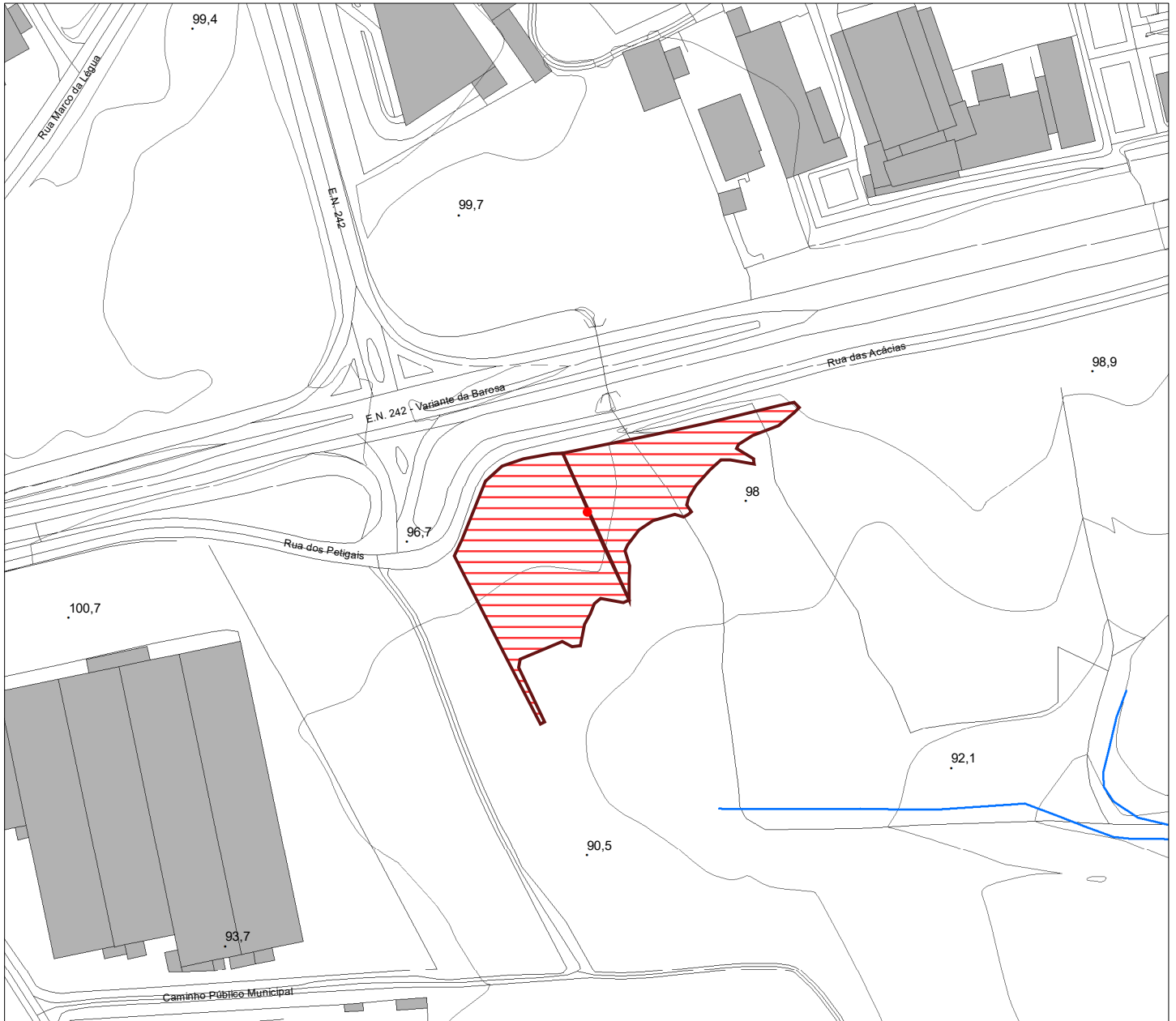
-  HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTECÇÃO

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



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



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

MN MONUMENTO NACIONAL

IP INTERESSE PÚBLICO

IM INTERESSE MUNICIPAL

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

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

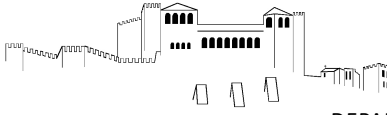
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

○ SÍTIO ARQUEOLÓGICO
E RESPECTIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

○ SÍTIO ARQUEOLÓGICO
E RESPECTIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA

□ ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA





▨ CONJUNTO ARQUEOLÓGICO










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

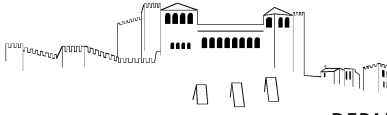


ZONAMENTO ACÚSTICO

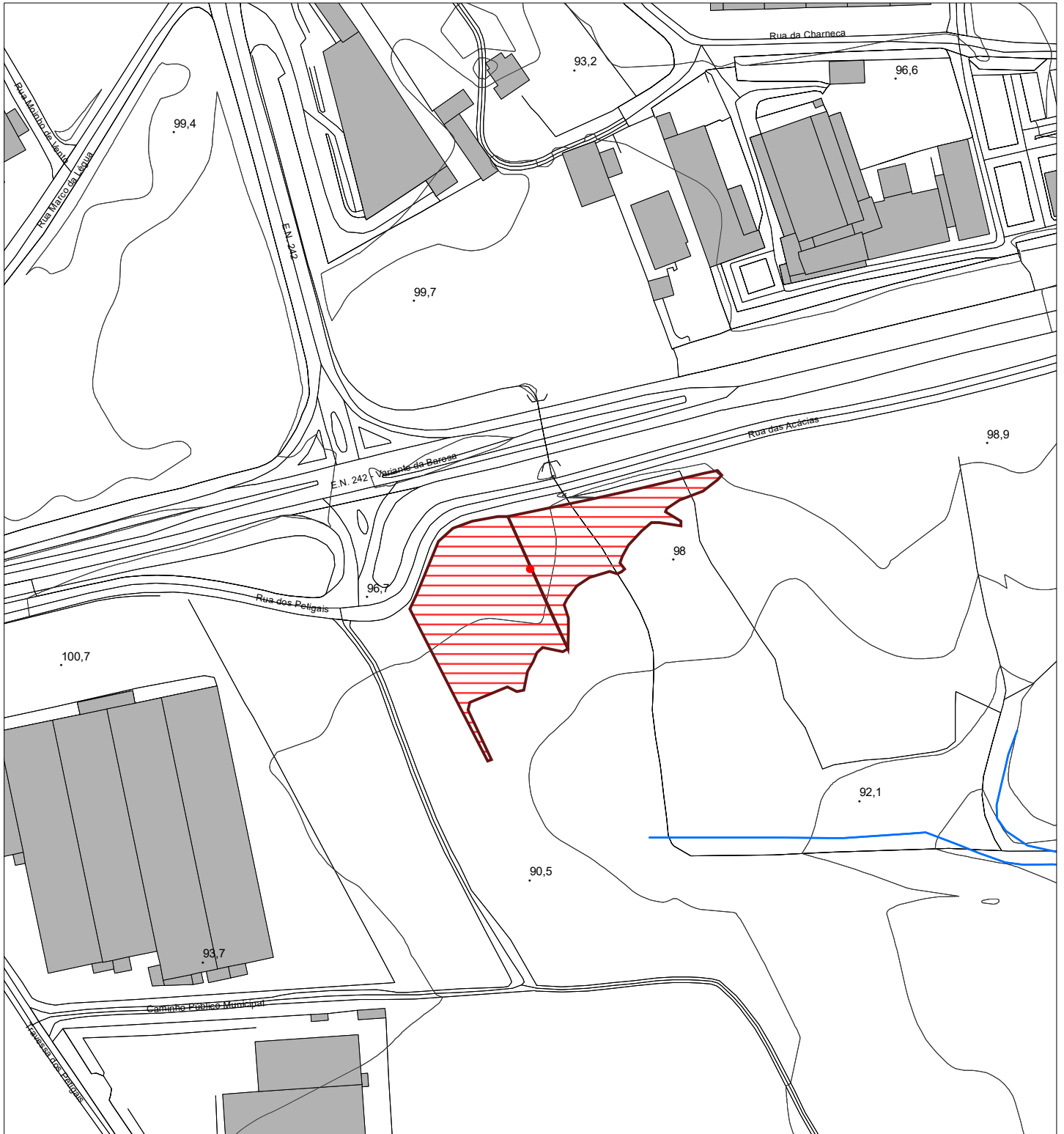
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO DIURNO, ENTARDECER E NOTURNO (Lden)
-  ZONAS DE CONFLITO - PERÍODO NOTURNO (Ln)
-  ZONAS MISTAS
-  ZONAS SENSÍVEIS

ZONAMENTO ACÚSTICO




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





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

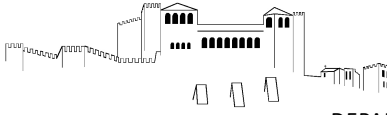


ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

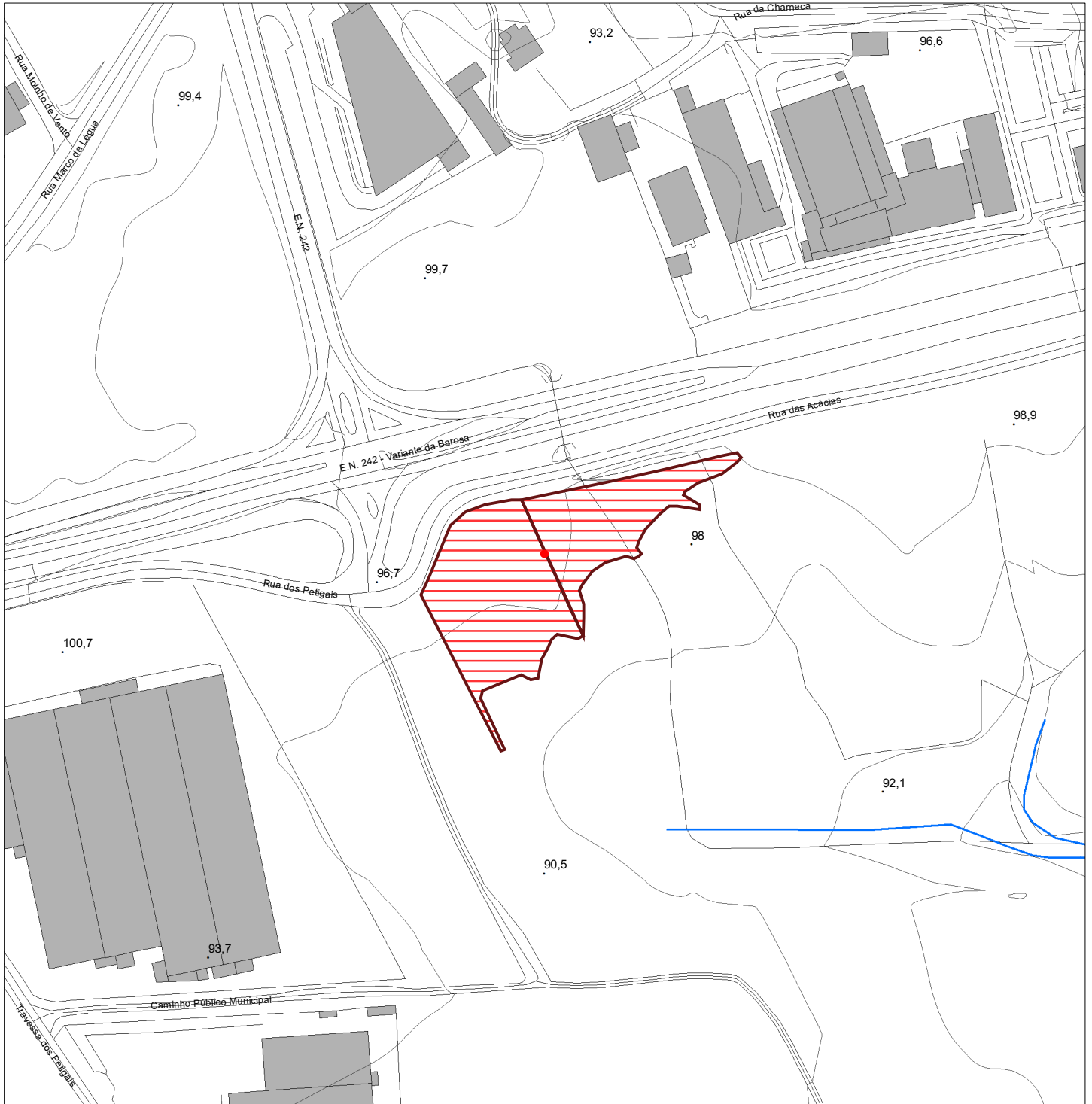
-  LEITOS CURSOS DE ÁGUA
-  ÁREAS FUNDAMENTAIS
-  ÁREAS COMPLEMENTARES

CORREDORES ECOLÓGICOS

-  CORREDORES ESTRUTURANTES
-  CORREDORES COMPLEMENTARES



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



— Limite da Frente Urbana

▬ Limite Perímetro Urbano

▭ Limite da Área de Intervenção do Programa da Orla Costeira - POC

Zona Terrestre de Proteção

▨ Faixa de Proteção Costeira

▨ Faixa de Proteção Complementar

▨ Margem das Águas do Mar

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

▨ Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - nível I e II

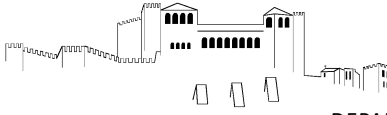
▨ Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - nível I e II

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

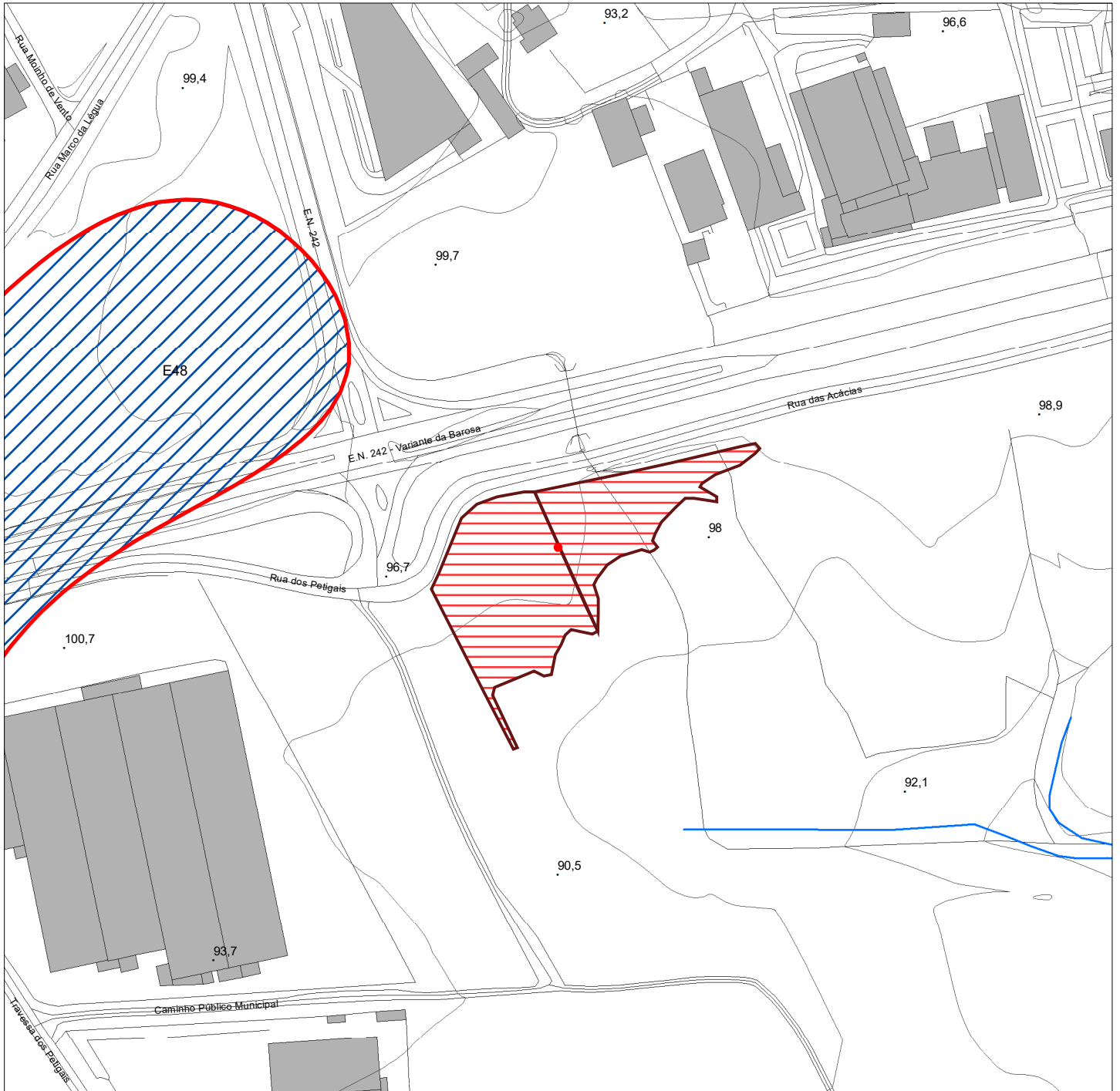
▨ Faixa de Salvaguarda para o Mar

▨ Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível I

▨ Faixa de Salvaguarda para a Terra - nível II



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



TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Cabeceiras das linhas de água

Dunas litorais, primárias ou secundárias

Escarpas

Faixa de proteção de escarpas

Faixa de proteção de lagoa

Faixa marítima

Lagos

Leitos dos cursos de água

Praias

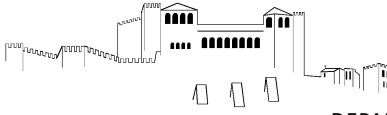
Zonas ameaçadas pelas cheias

Áreas com riscos de erosão

Áreas de máxima infiltração

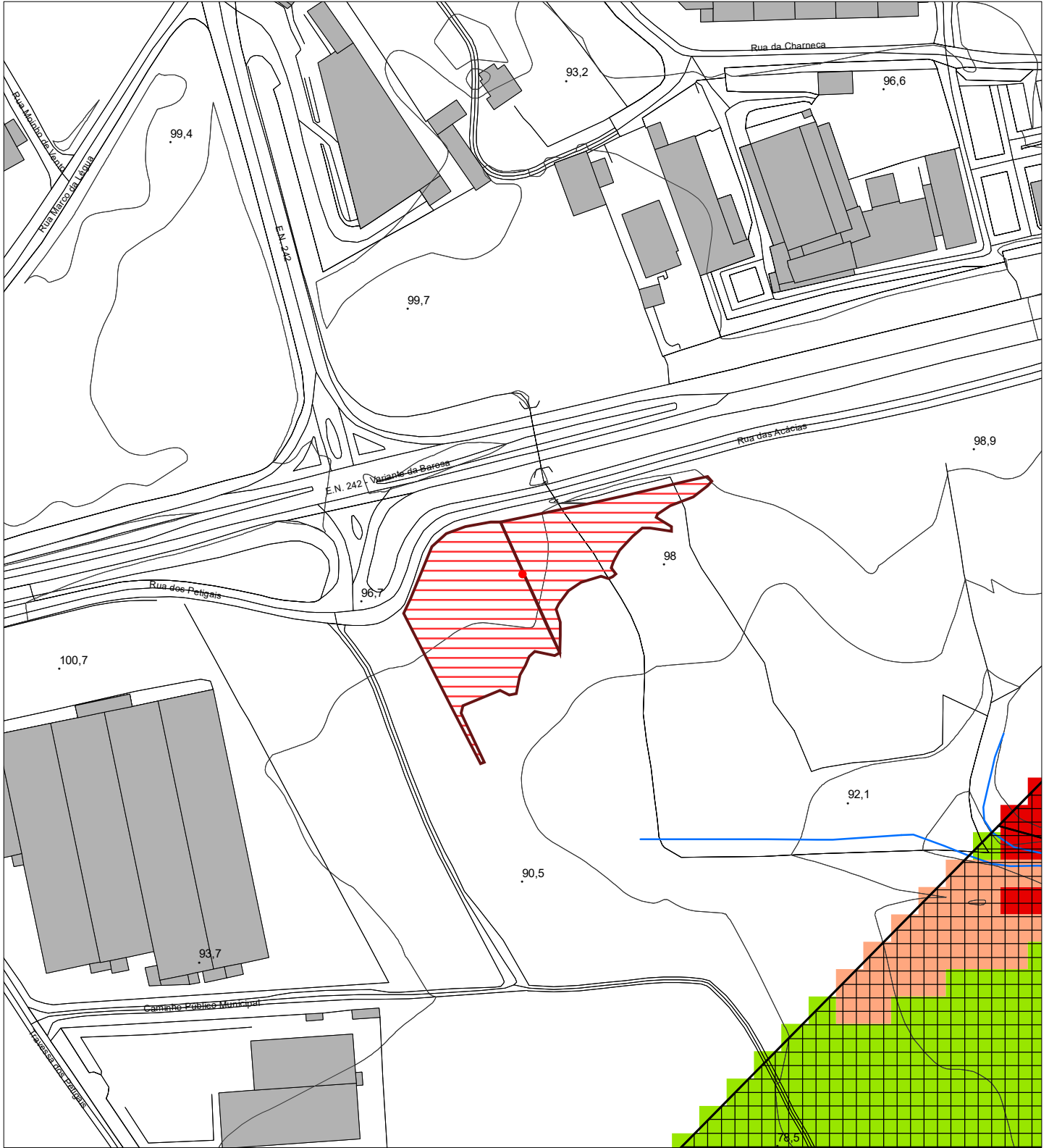
Exclusão por compromisso

Exclusão para a satisfação de carências

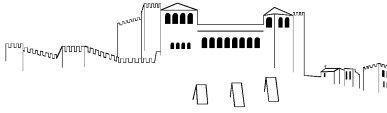


Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndios Florestais

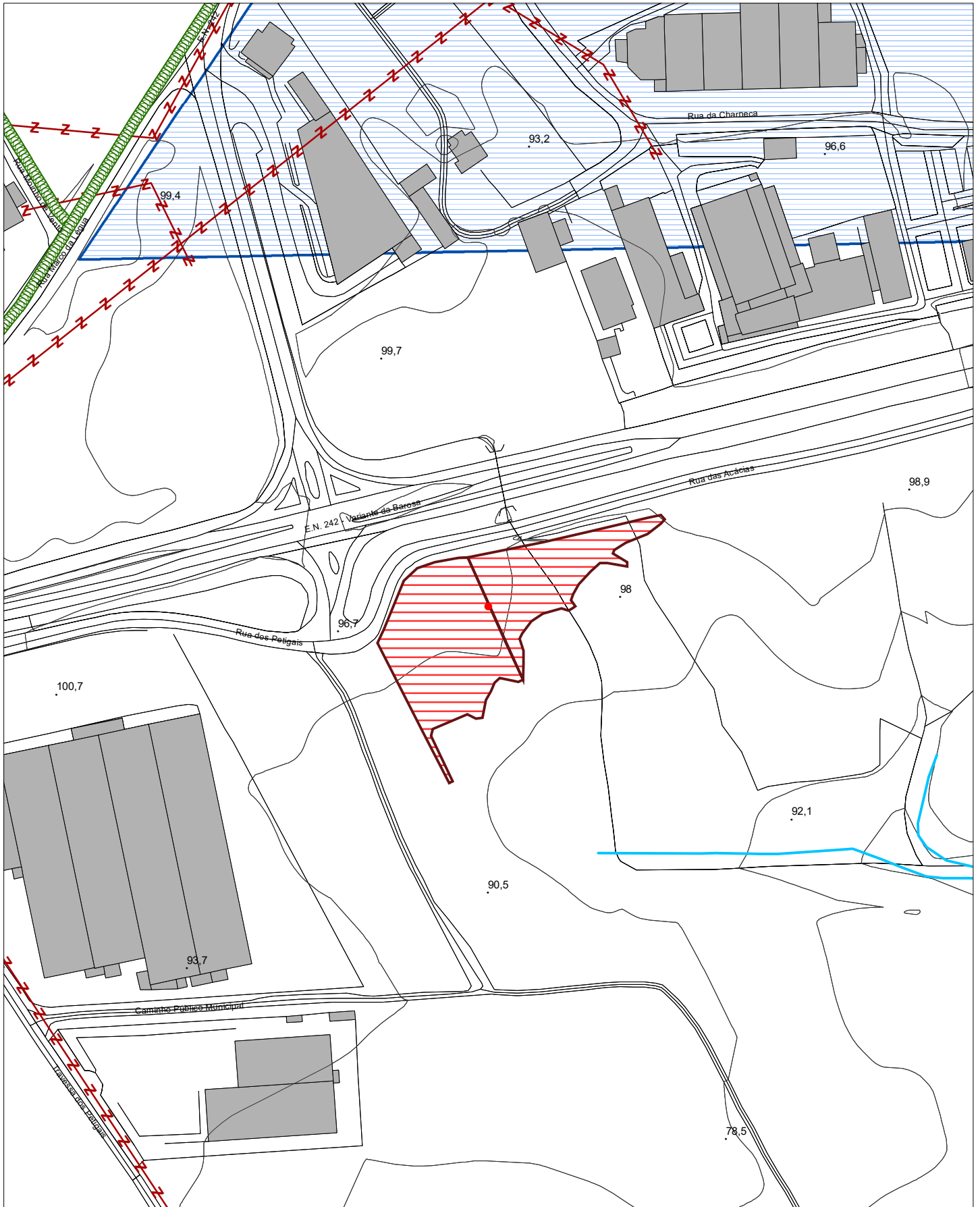
A presente carta entrou em vigor no dia 19 de julho por força do Decreto-Lei nº 49/22 de 19 de julho



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



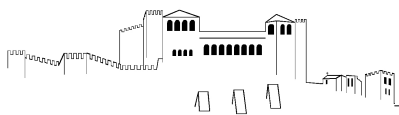
Plano Diretor Municipal de Leiria
Aviso nº4564/2022, de 3 de março | Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes



Guia nº: <GUIA>

Escala: 1:2 000

Data: 04/11/2022



Plano Diretor Municipal de Leiria

Aviso nº4564/2022, de 3 de março | 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 DE PROTEÇÃO IMEDIATA
- ZONA DE PROTEÇÃO INTERMÉDIA
- ZONA DE PROTEÇÃO ALARGADA

RECURSOS GEOLÓGICOS

- CONCESSÃO
- ZONA ALARGADA DE PROTEÇÃO
- ZONA INTERMÉDIA DE PROTEÇÃO
- ZONA IMEDIATA DE PROTEÇÃO
- PEDREIRAS
- CONCESSÕES MINERAIS
- ÁREA CATIVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)
- ÁREA DE RESERVA (BARRAÇÃO/POMBAL/REDINHA E MACEIRA/LEIRIA)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

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

REGIME FLORESTAL

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

RECURSOS ECOLÓGICOS

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

PATRIMÓNIO

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- ZONA GERAL DE PROTEÇÃO
- LIMITE IMÓVEIS
- MN MONUMENTO NACIONAL

- CASTELO E CAPELA DE SÃO PEDRO - ZONA NON AEDIFICANDI
- ABRIGO DO LAGAR VELHO - ÁREA NON AEDIFICANDI
- SÉ CATEDRAL DE LEIRIA - INCLUÍDO O CLAUSTRO, O ADRO ENVOLVENTE, A TORRE SINEIRA E A CASA DO SINEIRO, LOCALIZADAS A NOROESTE DA SÉ

IP INTERESSE PÚBLICO

- IGREJA E CONVENTO DE SÃO FRANCISCO
- CONVENTO DE SANTO ANTÓNIO DOS CAPUCHOS
- IMÓVEL ONDE ESTÁ INSTALADO O COLÉGIO DOUTOR CORREIA MATEUS
- CONVENTO DE SANTO AGOSTINHO E ANTIGO SEMINÁRIO
- CAPELA DE NOSSA SENHORA DA ENCARNAÇÃO
- PELOURINHO DE MONTE REAL
- MERCADO DE SANTANA
- IGREJA DE NOSSA SENHORA DA LUZ
- IGREJA DA MISERICÓRDIA DE LEIRIA

IM INTERESSE MUNICIPAL

- 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

- ESTABELECIMENTO PRISIONAL E REGIONAL DE LEIRIA
- ESTABELECIMENTO PRISIONAL DE LEIRIA

DEFESA NACIONAL

INSTALAÇÕES MILITARES

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

ATIVIDADES PERIGOSAS



- ESTABELECIMENTO COM PRODUTOS EXPLOSIVOS



- ZONA DE SEGURANÇA - ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS