JOSÉ MANUEL
CARRAÇA DA SILVA
Assinado de forma digital por JOSÉ MANUEL CARRAÇA DA SILVA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português, ou=Autenticação do Cidadão, sn=CARRAÇA DA SILVA, givenName=JOSÉ MANUEL, serialNumber=BI011057599, cn=JOSÉ MANUEL CARRAÇA DA SILVA
Dados: 2015.07.13 12:10:40 +01'00'

III – AVALIAÇÃO DO GRAU DE EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

plano diretor municipal

leiria

III – AVALIAÇÃO DO GRAU DE EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

abril 2014
município de leiria
lugar do plano, gestão do território e cultura

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 4
2. EXECUÇÃO DO PLANO 15
2.1. NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PLANO 17
2.1.1. ORDENAMENTO / ZONAMENTO 17
2.1.1.1. LOTEAMENTOS 19
2.1.1.2. OBRAS DE EDIFICAÇÃO 23
2.1.2. SOLO URBANO 28
2.1.2.1. AVALIAÇÃO DO GRAU DE EXECUÇÃO EM ESPAÇO URBANO – AGLOMERADOS E NÚCLEOS 28
2.1.2.2. AVALIAÇÃO DAS ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS E A INCLUIR EM ESPAÇO URBANO OU URBANIZÁVEL 91
2.1.2.3. AVALIAÇÃO DO GRAU DE EXECUÇÃO DAS ZONAS INDUSTRIAIS/ UNIDADES INDUSTRIAIS. 92
2.1.2.4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL 112
2.1.2.5. ESTUDOS DE CONJUNTO 118
2.1.3. SOLO RURAL 119
2.1.3.1. ESPAÇOS AGRÍCOLAS DA RAN 120
2.1.3.2. ESPAÇOS AGRÍCOLAS (OUTROS SOLOS AGRÍCOLAS) 129
2.1.3.3. ESPAÇOS FLORESTAIS 138
2.1.3.4. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO EM ESPAÇO RURAL 149
2.1.4. INDÚSTRIA EXTRATIVA 190
2.1.4.1. CASOS PRÁTICOS RELATIVOS À INDÚSTRIA EXTRATIVA DURANTE A VIGÊNCIA DO PDM EM VIGOR 203
2.1.4.2. RESUMO DA INDÚSTRIA EXTRATIVA NO CONCELHO DE LEIRIA 223
2.1.5. ATIVIDADE PECUÁRIA 224
2.1.6. TURISMO 231
2.2. INFRAESTRUTURAS 235
2.2.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA 235
2.2.2. SANEAMENTO BÁSICO 236
2.2.3. RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS 238
2.2.4. GÁS NATURAL 240
2.2.5. REDE ELÉTRICA 245
2.2.6. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICAÇÃO 248
2.2.7. CONCLUSÃO 250
2.3. EQUIPAMENTOS 252
2.3.1. EQUIPAMENTOS DE ENSINO E EDUCAÇÃO 254
2.3.2. EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS 255

2.3.3. EQUIPAMENTOS DE CULTURA E LAZER 256
2.3.4. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE 256
2.3.5. OUTROS EQUIPAMENTOS 256
2.4. ACESSIBILIDADES 257
2.4.1. REDE VIÁRIA 257
2.4.2. TRANSPORTES E CIRCULAÇÃO 262

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria encontra-se em vigor desde a data da sua publicação em Diário da República, ocorrida a 4 de Setembro de 1995, através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 84/95.

Desde a entrada em vigor, o PDM foi sujeito a oito alterações a nível regulamentar, a saber:

- 1ª Alteração de Pormenor. DR 283 IIS. 6 Dezembro 1999

Alteração à subalínea 2), da alínea a), do n.º 3, do artigo 25.º (Rede Rodoviária Municipal Principal Coletora) através da qual se estabeleceu que nos *espaços industriais* também poderão ser admitidas as exceções ao disposto do n.º 2 do mesmo artigo.

- 2ª Alteração Regime Simplificado. DR 130 IIS. 5 Junho 2001

Alteração que incidiu sobre o artigo 50.º (Industria em Zonas Residenciais) e que consistiu na introdução de um n.º 5, o qual refere que *em instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletas é admitida a mudança para qualquer uso compatível com a atividade residencial, no quadro dos parâmetros aplicáveis à envolvente.*

- 3ª Alteração Regime Simplificado. DR 193 IIS. 21 Agosto 2001

Alteração que incidiu no n.º 1 do artigo 49.º (Áreas Industriais) e que consistiu em permitir nas áreas industriais a implantação de *armazéns de retém ou destinados a venda ou revenda.*

- 4ª Alteração por Adaptação. DR 50 IIS. 11 Março 2008

Alteração que incorre sobre diferentes artigos do regulamento visando, essencialmente a adaptação do Plano a diplomas legais: Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) e Regime de Exercício da Atividade Industrial (REAI) e a clarificação de incongruências, erros e omissões decorrentes da ponderação de situações existentes aquando da elaboração do PDM em vigor e que não foram regulamentadas.

- 5ª Alteração. DR 149 IIS. 4 Agosto 2011

Alteração parcial, a qual se restringe ao artigo 3.º (Definições), ao artigo 61.º (Espaços Agrícolas) e artigo 62.º (Espaço Florestal), os quais se encontram desatualizados ou desfasados face à evolução das condições e realidades económicas, sociais e ambientais que fundamentam as opções definidas no plano. A alteração consiste em promover infraestruturas de importância municipal e intermunicipal que, pelas suas características deverão localizar-se fora dos perímetros urbanos e que atualmente não se enquadram nas propostas de ocupação e nas disposições do solo rural do PDM em vigor.

- 6ª Alteração. DR 149 IIS. 4 Agosto 2011

Alteração que resulta, na sua maioria, da evolução das condições e realidades económicas, sociais e ambientais do Município.

O objeto da alteração incide sobre diferentes artigos do regulamento visando, essencialmente:

- A adaptação do Plano a diplomas legais entretanto publicados: Regime do Exercício da Atividade Pecuária (REAP), REAI e Portaria que define os parâmetros de dimensionamento do estacionamento em função da área de construção previstas e respetivos usos;
- A clarificação de incongruências, erros e omissões decorrentes da ponderação de situações existentes aquando da elaboração do PDM em vigor e que não foram regulamentadas;
- Adaptação da definição de usos compatíveis e complementares face às novas exigências das áreas de localização empresarial;
- Aplicação da atual disposição relativa à possibilidade de legalização e ampliação dos estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do Plano em vigor, nas áreas residenciais a outras classes de espaço;
- A possibilidade de ampliação das edificações existentes à data de entrada em vigor do Plano em vigor, incompatíveis com as normas de uso de edificabilidade definida na classe e categoria do solo onde se inserem.

- 7ª Alteração. 31 Janeiro 2012

A 7ª Alteração ao PDM, decorreu com o objetivo de adaptar o mesmo ao novo REAI. Isto é, de acordo com o previsto no Regulamento do PDM, a classificação de um estabelecimento industrial implica a sua sujeição a parâmetros e regras edificativas específicas, com a entrada em vigor do novo REAI o município teve que ponderar a sua aplicação e interligação com as normas do plano em vigor.

Assim sendo, para efeitos da alteração por adaptação propõe-se a seguinte correspondência:
O Decreto-Lei n.º 69/2003 de 10/04, classificou os estabelecimentos industriais dos tipos 1, 2, 3 e 4 desde que abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias:

Tipo 1 Anexo I regime AIA Prevenção e controlo integrados de poluição Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas com obrigatoriedade de relatório de segurança.
Tipo 2 Potência elétrica > 250KVA Potência térmica > 8x10 ^{6} KJ/h N.º trabalhadores > 50 Prevenção de acidentes graves que envolva substâncias perigosas sem a obrigatoriedade de relatório de segurança Anexo II do regime AIA
Tipo 3 Potencia elétrica ≤ 250KVA e > 25 KVA Potência térmica > 4,10 ^{5} KJ/h e ≤ 8,10 ^{6} KJ/h N.º trabalhadores ≤ 50 e > 5
Tipo 4 Estabelecimentos não abrangidos nos tipos anteriores N.º trabalhadores ≤ 5 Potência térmica ≤ 4,10 ^{5} PT Potencia elétrica ≤ 25

O novo regime de exercício da atividade industrial Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro classifica os estabelecimentos industriais do tipo 1, tipo 2 e tipo 3, desde que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias:

Tipo 1 AIA Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas Prevenção e controlo integrados da poluição Operações de gestão de resíduos perigosos
Tipo 2 Potencia elétrica contratada > 40KVA Potência térmica > 8x10^{6} KJ/h N.º trabalhadores > 15
Tipo 3 Industrias não abrangidas pelo tipo 1 e 2 bem como atividade produtiva local e atividades produtivas similares **<u>Industrias não abrangidas pelos tipos 1 e 2</u>** • Potência Elétrica contratada ≤ 40KVA • Potência térmica ≤ 8x10 ^{6} KJ/h • N.º trabalhadores ≤15 **<u>Atividade Produtiva Local</u>** • Potência elétrica ≤ 15 KVA • Potencia térmica ≤ 4,10 KJ/h N.º trabalhadores ≤ 5

Neste contexto, para efeitos de adaptação ao novo REAI, as alterações irão incidir nos seguintes artigos do regulamento; artigo 37.º; artigo 49.º; artigo 50.º; artigo.º55; artigo.º59.

- 8ª Alteração. abril 2012

Nas últimas duas décadas, Leiria caracterizou-se por um assinalável desenvolvimento de atividades económicas, contudo, este processo não foi acompanhado por uma politica de acolhimento e ordenamento destas atividades capaz de dar respostas às necessidades de um tecido empresarial em expansão e ao qual, cada vez mais, se impõe o cumprimento de um conjunto de requisitos legais de funcionamento de exigência crescente.

O município de Leiria reconhece que tem tido dificuldade em acompanhar o dinamismo e as necessidades do tecido produtivo, que a atual situação está longe de preencher de forma satisfatória estes requisitos.

Atenta a este contexto e aos novos desafios que se colocam ao desenvolvimento municipal, a Câmara Municipal pretende iniciar o procedimento da 8ª alteração ao PDM, incidindo nos seguintes âmbitos:

↘ Promover um processo de classificação e reclassificação do solo em Vale Pereiro que permita enquadrar um conjunto de atividades económicas existentes e a implantar para impulsionar e apoiar a dinâmica empresarial e a criação de emprego à escala local;

Os objetivos estratégicos da proposta de alteração ao PDM a qual desenvolverá uma solução urbanística em coordenação com todas as entidades tutelares e interessados são os seguintes:

- Enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades económicas existentes e a implantar para promover e apoiar a dinâmica empresarial e a criação de emprego à escala local;
- Definição das principais regras de relação do edificado e das infraestruturas com a envolvente;
- Estruturação da rede viária local com a rede principal, melhorando as acessibilidades de forma a garantir uma melhor mobilidade;
- Definir um conjunto de normas regulamentares, que permitam ao município orientar as operações de transformação do uso do solo, por forma a tornar mais competitivo o tecido empresarial local.

Em síntese, a concretização da solução destes objetivos pressupõe; Alteração do cartograma da planta de ordenamento, alteração do cartograma da planta de condicionantes da REN e alteração do Regulamento nomeadamente o art.º 55.

↘ Enquadramento do processo de licenciamento das instalações afetas a atividade pecuária.

A elaboração da proposta tem como principais objetivos estratégicos os seguintes:

- Enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades pecuárias existentes e em processo de modernização, indispensável ao cumprimento dos requisitos legais de funcionamento da atividade;
- Qualificação e valorização urbanística de um conjunto de pecuárias existentes e em atividade, com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- Garantir o desenvolvimento da economia local e regional.

A alteração proposta visa, apenas, enquadrar em sede de regulamento, um conjunto de pecuárias anteriores à data de publicação do PDM em vigor, não implicando quaisquer alterações nas peças desenhadas, nomeadamente das plantas de ordenamento e de condicionantes, apenas no regulamento ao art.º 37, 58, 60, 61, 62 e 78.

Decorridos somente 3 anos da sua vigência, o Município deliberou, proceder à sua revisão, antes de findo o lapso temporal de 10 anos, na sequência da decisão tida em reunião de Câmara realizada a 25 de Março de 1998.

Para a decisão de rever o PDM três anos após a data de entrada em vigor contribuíram as inúmeras reclamações dos munícipes, em consequência de não terem sido discutidas grande parte das alterações propostas no decorrer do inquérito público. Assim como o surgimento de inúmeras dificuldades na gestão corrente do município, aliada ao facto de se tratar de uma primeira experiência de planeamento abrangendo todo o território municipal, que fez com que as suas prescrições se encontrassem desfasadas da realidade social, económica e cultural à data da sua publicação.

Na realidade existiu desde logo, por parte da Câmara Municipal, a pretensão de ter "um outro plano" baseado num novo método de trabalho, em que os objetivos estratégicos propostos pudessem vir a ser concretizados, através do planeamento e gestão urbanísticas.

A tramitação do processo de revisão do PDM, dando cumprimento ao determinado no ponto 1 do Despacho Nº 20 – I/97, ocorreu ao abrigo ponto 2 do artigo 19º do Decreto-Lei n.º 69/90, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 155/97 de 24 de Junho.
Ainda que no decorrer do processo tenha sido foi publicada a nova legislação na matéria, a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo[1] e consequente regulamentação, através do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial[2], onde relativamente à dinâmica de alteração, revisão e suspensão dos instrumentos de gestão territorial [3] refere que:

- A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

[1] Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto.

[2] Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei nº 310/2003 de 10 de Dezembro, pela Lei nº58/2005, de 29 de Dezembro, pela Lei nº56/2007, de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei nº316/2007, de 19 de Setembro e pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro.

[3] Artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

- Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respetiva áreas de intervenção;
- Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;
- Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

- A revisão dos instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais.

- A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Refere ainda, mais adiante, que a revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer[4]:

- Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos;

- De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram;

- Da obrigatoriedade, decorridos 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

Ao caso específico de Leiria, e ao seu PDM, a necessidade de revisão deste instrumento de gestão territorial decorre da evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social e da necessidade a essa evolução, da adequação às necessidades de desenvolvimento do Município e por não terem sido contempladas as observações/sugestões recolhidas em sede de inquérito público. Apresentando como fundamentos para a revisão do PDM, o seguinte:

- O PDM favorece claramente as zonas urbanas e suburbanas em desfavor das freguesias rurais;
- O PDM condiciona fortemente a gestão municipal e a vida dos munícipes;
- Têm sido múltiplas as reclamações apresentadas por particulares, Presidentes de Junta e Membros da Assembleia Municipal;
- A sua aprovação foi condicionada à promessa do Sr. Presidente da Câmara de que iria dar seguimento

[4] Artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

de imediato à sua revisão, designadamente em termos dos mapas da RAN e da REN;
- Impõe-se incentivar e desenvolver a participação das populações sem a qual se corre o risco de se tornarem decisões socialmente incorretas e de inviabilizar as políticas escolhidas.

De uma forma resumida a Câmara Municipal de Leiria objetiva com a revisão do seu PDM o seguinte:

- Exclusão de manchas da RAN e da REN designadamente as situadas no interior das aglomerados e núcleos;
- A Câmara não promoveu, na altura essas exclusões, visto que isso representaria um atraso muito significativo na aprovação do PDM, atendendo às inúmeras reclamações apresentadas pelos munícipes aquando do inquérito público;
- Alteração ao regulamento, por ser excessivamente pormenorizado e extenso - alguns artigos revelam-se inadequados e não vão ao encontro das necessárias clarificação, simplificação e flexibilidade de que o regulamento efetivamente necessita;
- A reformulação das propostas tendo por base cartografia atualizada – a utilização de cartografia desatualizada é agravada por se tratar de um concelho com uma assinalável dinâmica urbano-industrial;
- A correção de limites de espaços urbanos, industriais e de equipamento, resultantes da deteção da necessidade de proceder a acertos, ajustando o PDM às realidades existentes no território;
- Atualização da Planta de Servidões e Restrições de Utilidade Pública e alteração da delimitação de diversos espaços canais.

Atendendo ao tempo decorrido, desde a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal (16 anos), justifica a Câmara Municipal que haverá ainda necessidade de proceder à atualização dos estudos de caracterização e à definição de uma estratégia de desenvolvimento para o Município, articulada com os objetivos do PDM, na perspetiva de reforçar e acentuar o carácter estratégico deste instrumento de gestão territorial. Pretende-se com a sua revisão conferir ao PDM maior operacionalidade, capaz de resolver os conflitos de ordenamento, enquadrar as dinâmicas dos agentes em presença e de contribuir para a harmonia e sustentabilidade da ocupação do solo.

Nesse contexto, identificam-se as alterações pretendidas com a revisão do PDM, à data da deliberação:

Redefinição do zonamento do PDM adequando-o a novas realidades socioeconómicas e urbanísticas

- As alterações pretendidas implicam redefinições aos princípios de uso, ocupação e transformação do solo.
- Eliminar todos os espaços para equipamentos que, embora assinalados, não correspondam, a intenções concretas do município para a implantação de equipamentos, eliminando assim muitas e pertinentes contestações que têm vindo a recair sobre o PDM sobre esta questão.
- A marcação das áreas de equipamento não definido, que impossibilitam a instalação de qualquer outra construção, com prejuízo evidente dos proprietários dos terrenos.

- Os casos em que espaços já ocupados por empreendimentos industriais não foram devidamente assinalados como “áreas industriais”.
- As manchas relativas às unidades industriais existentes, as quais se pretendia, inicialmente, tivessem carácter meramente indicativo da sua existência, passaram a ser lidas não só como a localização de unidades industriais, mas também como suas áreas de expansão, onerando assim, indevidamente, solos adjacentes pertencentes a terceiros, com a agravante de que unidades industriais que, porventura, não hajam sido devidamente assinaladas, resultaram descriminadas por não poderem usar de igual direito de expansão.
- A não definição como núcleos urbanos de áreas territoriais já ocupadas por número significativo de habitações.
- Sobressai a situação das vias completamente infraestruturadas que não foram integradas em espaços urbanos.

Alteração ao Regulamento do Plano

- O regulamento deverá ser totalmente reformulado, tomando como modelo a norma técnica de carácter indicativo, designada “Modelo de Regulamento de PDM”, elaborada pela DGOTDU.
- A necessidade de um novo regulamento mais simplificado, que complemente as alterações a introduzir na planta de ordenamento.
- Também se afigura, que tudo quanto no Regulamento não tem carácter imperativo, mas apenas de simples recomendação, deve ser eliminado e transferido para “Relatório do Plano”.
- A gestão urbanística concelhia que encontrou obstáculos pela circunstância do Regulamento do PDM ser muito extenso, complexo e remissivo, incluindo normas de aplicação confusas e desconexas com a lei geral, que importa simplificar, articular e atualizar. Tal esforço de flexibilidade deveria também ocorrer na planta de ordenamento (exemplo: espaços para equipamentos urbanos não programados).
- O Regulamento do Plano deve sofrer profunda remodelação, em alguns casos por razões de estratégia de gestão. De facto, tem sido entendimento quase generalizado, que os espaços urbanos e urbanizáveis, nomeadamente os espaços urbanizáveis dos aglomerados, não devem ser ocupados senão após a elaboração de planos de pormenor. De tal entendimento resulta que a gestão corrente do município fica deveras dificultada, havendo necessidade de criar mecanismos que permitam transitoriamente a ocupação daqueles espaços, mesmo antes que os referidos planos se revelem eficazes, sem, contudo, pôr em causa a concretização dos referidos estudos.
- A necessidade de clarificação total em relação aos espaços urbanos e urbanizáveis e respetivos índices.
- O facto do plano não ser suficientemente claro, que permita a um observador perceber as razões que motivaram, por vezes, uma transição brusca de um tipo de ocupação do solo com determinado índice para outro diverso.
- Pretender que a uma aparente facilidade de construir na cidade, tenha correspondência na aldeia;
- Impondo-se para isso a eliminação de diferenças de tratamento entre a cidade de Leiria e outras áreas urbanas do concelho.
- Há que estabelecer regras que impeçam, por exemplo que o Regulamento seja menos exigente, como agora sucede, quando estão em causa áreas destacadas da RAN, do que quando se trata de áreas

agrícolas não afetas àquela Reserva. Por vezes, a RAN liberta para construção áreas superiores às que seriam possíveis de edificar, em terrenos agrícolas não pertencentes à RAN.

Exclusão/desafetação de áreas da REN e RAN

- A necessidade de se eliminarem, sempre que se justifique, algumas áreas pertencentes à REN situadas dentro de núcleos ou aglomerados urbanos, ou de espaços industriais. Esta pretensão não elimina a necessidade de se manterem determinados espaços das REN dentro dos espaços urbanos, desde que se justifiquem, o que atualmente não acontece em determinados casos.
- A necessidade de correção de determinados limites da REN, como sejam os de algumas "zonas de cheia" que não acompanham a mesma curva de nível, havendo por vezes diferenças de cinco metros.
- A existência de pequenos núcleos, como por exemplo, Mata da Bidoeira, Salgueiros, Souto de Cima e Marco, entre outros quase totalmente dentro de REN, o que causa grandes transtornos aos seus habitantes.
- Existência de indústrias e agropecuárias que não podem sofrer ampliações porque estão em REN e RAN. O Regulamento do PDM só permite uma ampliação de 50m2, o que é manifestamente insuficiente para qualquer indústria, mostrando-se mais restritivo do que a proposta de Regulamento do PROT.
- A existência de diversas áreas de REN que foram desanexadas quando da execução do PDM, que estão descritas em ata, e que não foram cartografadas.
- Na zona da Lagoa da Ervideira, quando da discussão da REN, o espaço pertencente à formação dunar não ocupava a área atualmente cartografada, mas sim uma área inferior. Aquela área foi imposta à Câmara após terminarem as discussões em sede da Comissão de Acompanhamento.
- De um modo geral todas as vertentes com inclinação superior a 30% estão classificadas como REN, acontecendo que nem sempre correspondem a áreas de erosão.
- A carta da REN tem cartografia a sul da estrada Monte Redondo - Bajouca, uma lagoa que não existe.
- Também aqui se verifica situação idêntica à REN, tornando-se necessário que se eliminem, sempre que possível, algumas áreas pertencentes à RAN, localizadas dentro de núcleos e aglomerados urbanos.
- O Perímetro de Rega do Vale do Lis nem sempre acompanha a RAN. Há zonas do Perímetro de Rega que ultrapassa a RAN e outras em que esta ultrapassa o Perímetro de Rega.
- Para além das situações anteriormente referidas relativamente à REN e à RAN, há que dar satisfação a algumas das sugestões apresentadas pelas juntas de Freguesia, desde que não colidam com os princípios fundamentais de preservação e conservação da natureza.
- Necessidade de reanalisar alguns espaços deficientemente assinalados como pertencendo à RAN e REN, no interior dos espaços urbanos, que permitam a construção de pequenas moradias em núcleos urbanos, que não poderão de imediato ser contemplados com planos de urbanização ou de pormenor, por parte da Câmara Municipal.
- Das áreas previstas para exclusão do AHVL, previamente desafetadas da RAN para uso urbano/urbanizável, na Carreira e junto a Leiria, decorridos que foram 18 anos, permanecem áreas significativas do AHVL por excluir.

Tratamento cartográfico do Plano em suporte digital

- A disponibilidade cartográfica da Câmara Municipal, estar complementada com os meios informáticos necessários ao seu tratamento, possibilitando fazer a Revisão do PDM sob formato digital, de uma forma bem mais eficaz que no passado.
- A planta do PDM da cidade de Leiria à escala 1/10.000 contém diferenças substanciais, nomeadamente de usos de solos, em relação à planta 1/25.000, causando graves problemas de legitimidade, nomeadamente quando determinado terreno é considerado urbano numa planta e não urbano na outra.
- Também a RAN e REN deverão passar por nova definição dos seus limites, com a respetiva digitalização.
- Embora toda a cartografia deva ser definida à escala 1/5.000, a sua apresentação final para efeitos de aprovação será à escala 1/25.000, ou outra achada conveniente, o que não trará quaisquer problemas tendo em atenção a digitalização a efetuar.
- De terem sido utilizadas cartas 1/25.000 na elaboração do PDM, umas de elaboração mais recente do que outras (a mais recente data de 1984 e a mais antiga de 1968), todas elas, portanto, muito desatualizadas.
- A Câmara dispor à data de cartografia digitalizada às escalas 1/1.000 e 1/2.000 para Leiria, Praia de Pedrógão e Monte Real, cartografia à escala 1/5.000 cobrindo todo o Concelho.
- O facto de dispor a curto prazo de cartografia à escala 1/10.000 para todo Concelho, bem como à escala 1/2.000 para os principais aglomerados.
- A correção de limites entre espaços de natureza diferente, observados nas cartas à escala 1/5.000, que a Câmara utiliza na análise dos processos.
- A elaboração da Carta da REN para o concelho de Leiria diretamente sobre plantas à escala 1/25.000 não atualizadas.
- A observação de inúmeras irregularidades na delimitação das fronteiras entre espaços urbanos, urbanizáveis ou industriais, e as áreas pertencentes à REN, na gestão corrente do Plano, nomeadamente quando se trata de proceder a mudanças de escala.
- A deteção de erros de delimitação de espaços quando se compara a escala 1/25.000 da REN com a escala 1/25.000 do ordenamento, nomeadamente espaços da REN que abrangem áreas urbanas.
- As áreas de REN deveriam coincidir com as de RAN, o que não acontece, pelo facto de terem sido marcadas independentemente uma da outra, situação que não deveria ter sucedido.
- A RAN foi cartografada de modo mais preciso do que as cartas de REN, pelo facto da sua demarcação ter sido executada sobre ortofotomapas oficiais de 2010 (produzidos pela Direção Geral do Território (DGT) antigo Instituto Geográfico Português) à escala 1/10.000, dos quais possui a Câmara exemplares devidamente autenticados pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral. O maior obstáculo a uma implantação da RAN na carta correspondente, e na carta de ordenamento, teve a ver com a sua digitalização, foi efetuada sob uma base cartográfica diferente da utilizada na planta de ordenamento, o que acarretou inúmeras dificuldades na sua transposição para aquela carta. Como consequência, existem discrepâncias entre a carta digitalizada, a planta de ordenamento e a planta da RAN.
- Verifica-se também que há diferenças entre a carta digitalizada e os ortofotomapas oficiais de 2010 (produzidos pela Direção Geral do Território (DGT) antigo Instituto Geográfico Português) à escala

1/10.000.

Planos em vigor e em elaboração

- O único instrumento de ordenamento municipal em vigor para além do PDM é o Plano de Pormenor de Almoinha Grande. A revisão do PDM não terá qualquer incidência sobre aquele plano.
- O Plano de Pormenor de Leiria atualmente em fase de obtenção de pareceres, não cumpre com o PDM. Considerou o espaço de uma indústria como espaço urbano. Neste caso, o impacte é do Plano de Pormenor sobre o PDM, e não o inverso.
- O Plano de Urbanização do Pedrogão dá cumprimento integral ao estipulado no PDM, com exceção da linha limite do domínio público marítimo que, como já referimos, no PDM se encontra mal assinalada, e naquele plano já se encontra bem delimitada.

Distribuição dos espaços de equipamentos e alterações às infraestruturas

- Eliminar todos os espaços para equipamentos que, embora assinalados, não correspondam, a intenções concretas do município para a implantação de equipamentos, eliminando assim muitas e pertinentes contestações que têm vindo a recair sobre o PDM sobre esta questão.
- Até ao momento a única alteração previsível em relação a infraestruturas viárias será o VV1 (Barosa-IC1 solução A).
- Também o Gasoduto, a Variante Oriente de Leiria e o IC1 deverão ser assinalados com os seus traçados definitivos, com a eliminação dos respetivos espaços canais, nos casos em que devam sê-lo, pelo facto de já ter sido publicado em Diário da Republica a declaração de utilidade Publica das expropriações necessárias à sua construção, ou da aprovação do Estudo Prévio, como é o caso da IC1.

Servidões de utilidade pública

- Como já antes se assinalou, as servidões de utilidade pública a afetar são: RAN; REN; IC1; IC9; Variante Oriente de Leiria; Gasoduto; Ligação da EN1 (Rua de Paulo VI) à variante Oriente de Leiria;
- Necessidade de proceder ao reajustamento da Planta de Servidões a realidades já conhecidas, nomeadamente no que se refere a uma grande parte dos “espaços canais” cartografados;
- Efetivamente, a nível do gasoduto, do IC1, do IC9, da Variante Oriente de Leiria, da ligação da EN1 (Rua de Paulo VI) à Variante Oriente de Leiria, há que introduzir os convenientes ajustamentos, não só tendo em conta alterações de traçados previstos ou executados, mas também a necessidade de eliminar “espaços canais” existentes, uma vez que, com a construção da respetiva via, s sua proteção resulta agora, da lei aplicável”;
- Condicionantes referentes à defesas da floresta contra incêndios nomeadamente as áreas florestais percorridas por incêndios, redes secundarias das faixas de gestão de combustível e perigosidade de incêndio (alta e muito alta).

2. EXECUÇÃO DO PLANO

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelece [5] que as Câmaras Municipais elaboram de dois em dois anos um relatório sobre o estado do ordenamento do território, que devem submeter à apreciação da Assembleia Municipal.

Tal relatório sobre o estado do ordenamento do território incide sobre o *balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão*.

Este procedimento, apesar da referência legal, não faz ainda parte da cultura de planeamento e ordenamento dos agentes e atores neste domínio, donde os municípios de forma generalizada não respondem ainda positivamente a esta solicitação, não sendo o Município de Leiria exceção a esta prática.

Entendendo esta realidade, o Governo veio clarificar a obrigação de a alteração ou revisão do PDM *assentar em avaliação que fundamente a necessidade do processo modificativo* [6], isto é, *deve ser acompanhada por um relatório fundamentado de avaliação da execução do plano diretor municipal e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, o qual incide sobre os aspetos seguintes*:

a) *Níveis de execução do plano, nomeadamente em termos de ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas disponíveis de solo urbano, níveis de infraestruturação, equipamentos, acessibilidades, condicionantes e outros critérios de avaliação relevantes para o município;*

b) *Evolução dos principais indicadores de caracterização do concelho, nomeadamente evolução demográfica e condições de desenvolvimento económico, social e cultural, bem como outras atividades consideradas relevantes para o município;*

c) *Avaliação da qualidade ambiental do concelho, devendo ser objeto de caracterização sumária, entre outros aspetos, a eficácia dos sistemas de abastecimento de água, de saneamento básico e de recolha e tratamento de resíduos e os dados existentes relativos a outros indicadores ambientais;*

d) *Definição de novos objetivos de desenvolvimento para o município e dos critérios de sustentabilidade a adotar.*

[5] Artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

[6] Artigo 9.º da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril.

O presente documento pretende responder aos três primeiros pontos atrás enunciados. A resposta ao quarto ponto cabe ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal no âmbito da definição da estratégia municipal de desenvolvimento.

2.1. NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PLANO

2.1.1. Ordenamento / Zonamento

Os dados e a informação constante nesta secção dizem respeito à análise de elementos no âmbito da gestão urbanística da Câmara Municipal de Leiria, no período decorrido de vigência do PDM, tendo como base os dados compilados pelo município, complementado com outros dados oficiais publicados e disponíveis no Instituto Nacional de Estatística.

A construção em Leiria tem assumido grande importância e dinâmica, sendo as freguesias que pertencem ao aglomerado urbano da cidade de Leiria as que apresentam os valores mais elevados.

Em 1994 a área total coberta por áreas edificadas era de 3299ha, enquanto o valor em 2007 já rondava os 6200ha, traduzindo-se numa variação de 87.9% em 13 anos.

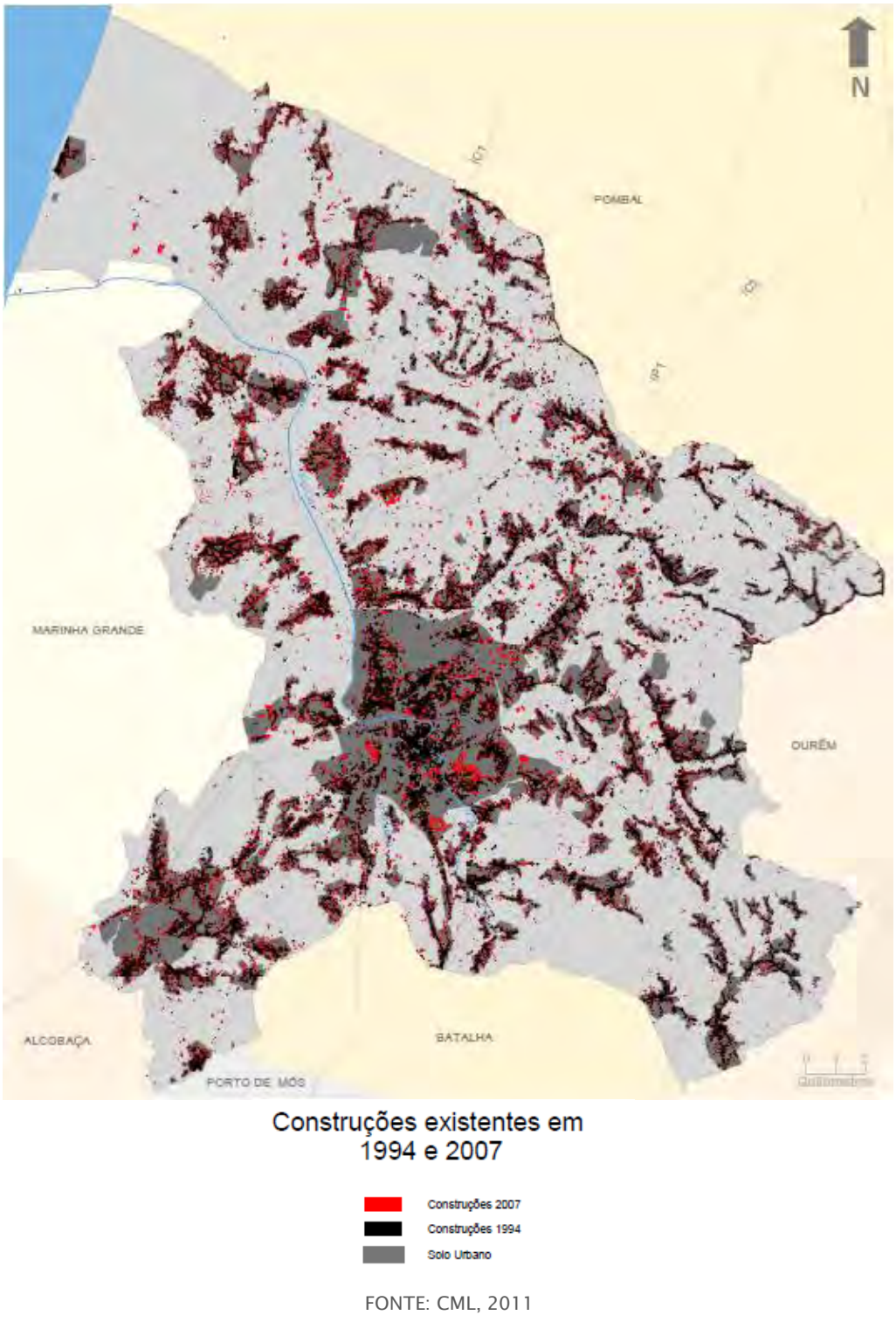
A variação da área construída entre 1994 e 2007 assume grande expressividade principalmente nas freguesias a Norte da Cidade de Leiria. Todas as freguesias registaram um aumento da área construída entre os anos referidos e pelo menos sete destas têm uma percentagem de área construída superior a 50% relativamente ao espaço urbano habitacional existente em vigor.

Denota-se uma maior procura nas freguesias que envolvem a cidade de Leiria e que se encontram entre o eixo Maceira–Leiria (Sudoeste), o eixo ao longo do IC2 (Nordeste) e o eixo que segue a EN109 (Norte – Sul).

Em consequência da generosa previsão de áreas afetas a usos urbanos e urbanizáveis apontadas no PDM ainda em vigor, apesar do elevado índice de crescimento da construção ao longo dos últimos anos, está longe de ficar esgotada a mancha de espaços destinados predominantemente a usos edificados, mesmo nas áreas sujeitas a maior pressão urbanística, como a área urbana de Leiria.

A existência de amplos espaços com capacidade para acolher edificação levou a que o PDM não conseguisse contrariar a tendência de expansão num padrão disperso.

Figura 1. Variação da área construída entre 1994 e 2007 em Leiria



FONTE: CML, 2011

2.1.1.1. Loteamentos

Entre 1963 e 2011 deram entrada no município de Leiria, 1013 pedidos de loteamento: 197 entre 1963 e 1978, 549 entre 1979 e 1995 e 267 entre 1996 e 2011. As freguesias que integram o aglomerado de Leiria são as que apresentam o maior número de processos de loteamento: Marrazes, Leiria, Parceiros e Pousos. É também notário a preponderância de Maceira neste contexto.

De acordo com a Figura 2, podemos constatar que em termos da extensão da mancha ocupada pelos loteamentos esta concentra-se na cidade de Leiria e na sua envolvente. As freguesias de Maceira e Monte Redondo também denotam uma significativa mancha ocupada pelos loteamentos.

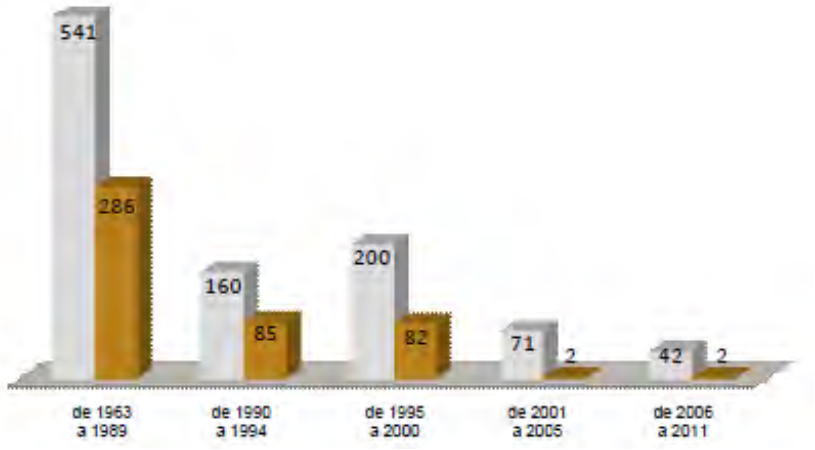
Em termos da efetivação dos processos de loteamentos podemos analisar dois momentos: a sua aprovação e a emissão do alvará. Em ambos os casos localizam-se, na sua quase totalidade nas freguesias que formam a cidade de Leiria. Estabelecendo como premissa que os loteamentos com alvará são aqueles que efetivamente estão em condições de verem as suas pretensões materializadas no território, e, portanto, a sua apropriação e modificação, consideramos serem um bom indicador da dinâmica construtiva e edificatória num território. Conforme podemos visualizar na figura 3, onde se pretende estabelecer um comparativo entre os loteamentos aprovados e com emissão de alvará, verificamos que a grande maioria dos loteamentos aprovados tiveram emissão de alvará.

Entre 1963 e 2011 deram entrada e foram aprovados 457 loteamentos[7]. Para o mesmo período foram emitidos 414 loteamentos com alvará, o que corresponde a cerca de 69% dos loteamentos aprovados na globalidade (considerando 602 loteamentos aprovados). Um aspeto a salientar é que a quebra abrupta de entrada de loteamentos na CML e a consequente aprovação que se tem vindo a assistir desde 1963 (Gráfico 1). Realizando uma análise desde 1995, ano de aprovação do PDM, verificamos que no 1.º quinquénio foram registados 200 processos de loteamento e uma taxa de aprovação de 41%, enquanto no período compreendido entre 2001 e 2011 apenas se registaram 113 processos e somente 4 aprovações.

Outro aspeto, que vem no seguimento do que temos vindo a constatar, prende-se com o fato de os 414 loteamentos com alvará se concentrarem nas freguesias de Marrazes, Leiria, Pousos, Maceira e Parceiros como podemos constatar pelo gráfico 2.

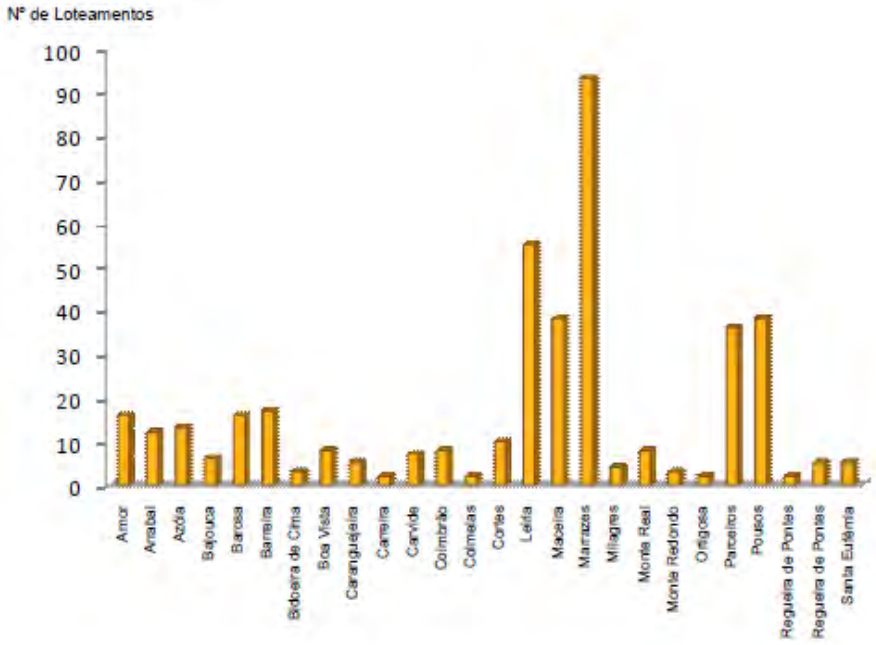
[7] tendo sido aprovados na globalidade 602 loteamentos, ou seja, considerando também loteamentos que deram entrada antes de 1963

Gráfico 1. Loteamentos - que deram entrada e aprovados por ano de loteamento, 1963 - 2011



FONTE: CML, 2011

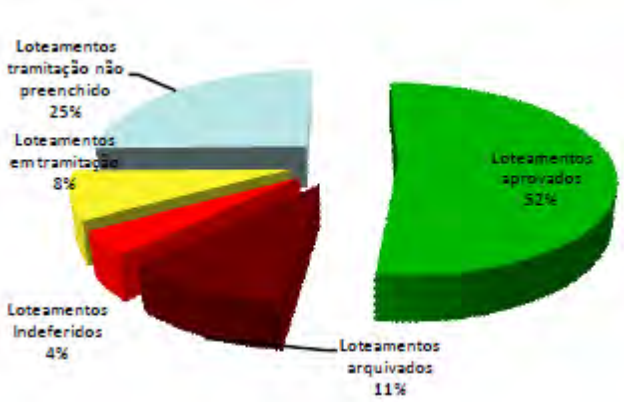
Gráfico 2. Loteamentos com alvará por freguesia entre 1963 e 2011



FONTE: CML, 2011

Do total de processos de loteamento que deram entrada na Câmara Municipal, cerca de 52% foram aprovados, 11% arquivados e 4% foram indeferidos.

Gráfico 3. Loteamentos por tramitação entre 1963 e 2011



FONTE: CML, 2011

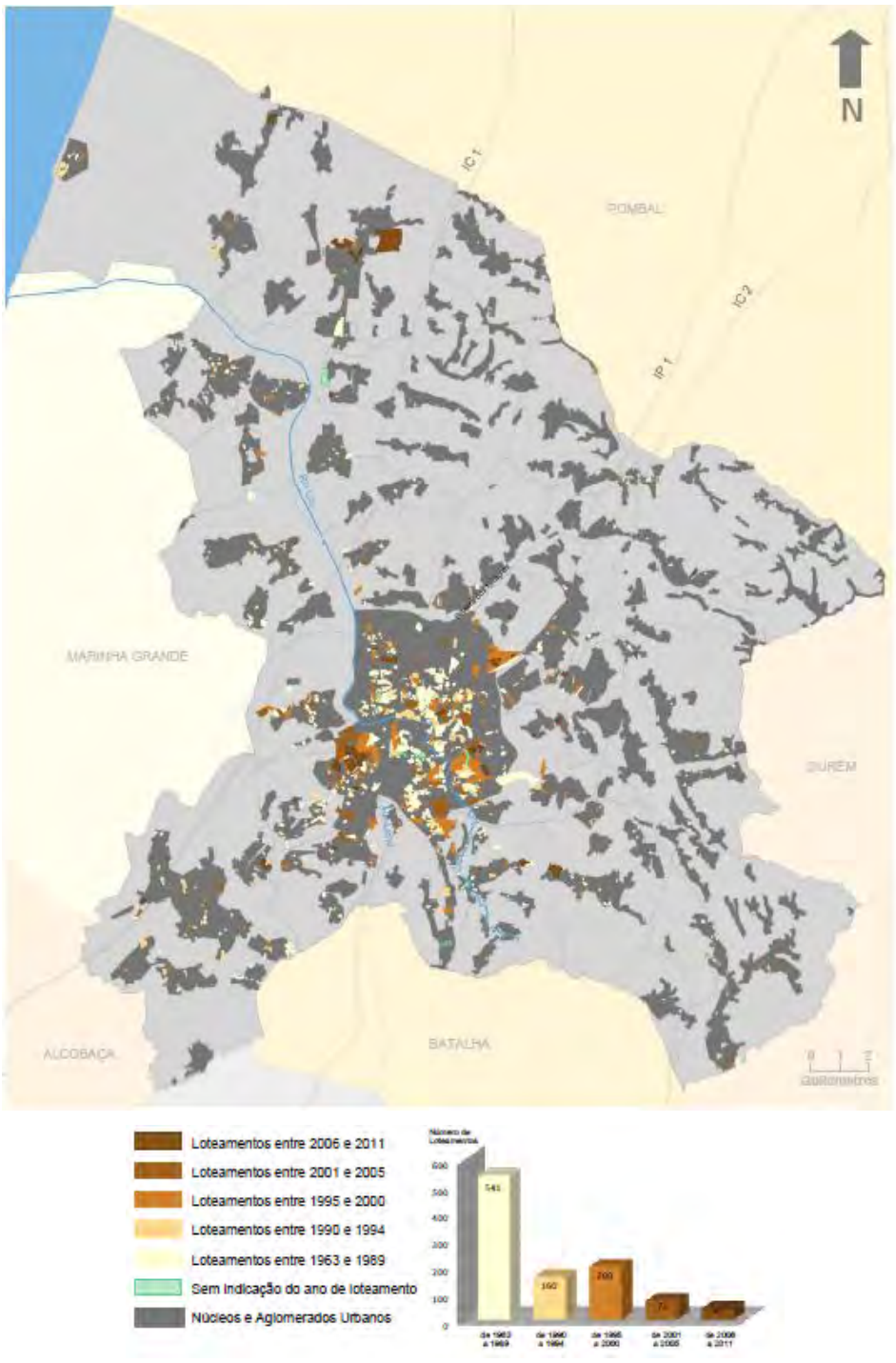
No período entre 1979 e 1995 deram entrada 549 processos de loteamento, sendo o seu grau de aprovação elevado (70,7%). Entre 1996 e 2011, após entrada em vigor do PDM, o grau de aprovação de processos de loteamento diminuiu para os 24,7%.

Tabela 1. Processos de loteamento em Leiria, 1963 - 2011

Período	Processos que deram entrada	Aprovados	%
1963 - 1978	197	148	75,1%
1979 - 1995	549	388	70,7%
1996 - 2011	267	66	24,7%
Total	**1013**	**602**	59,4%

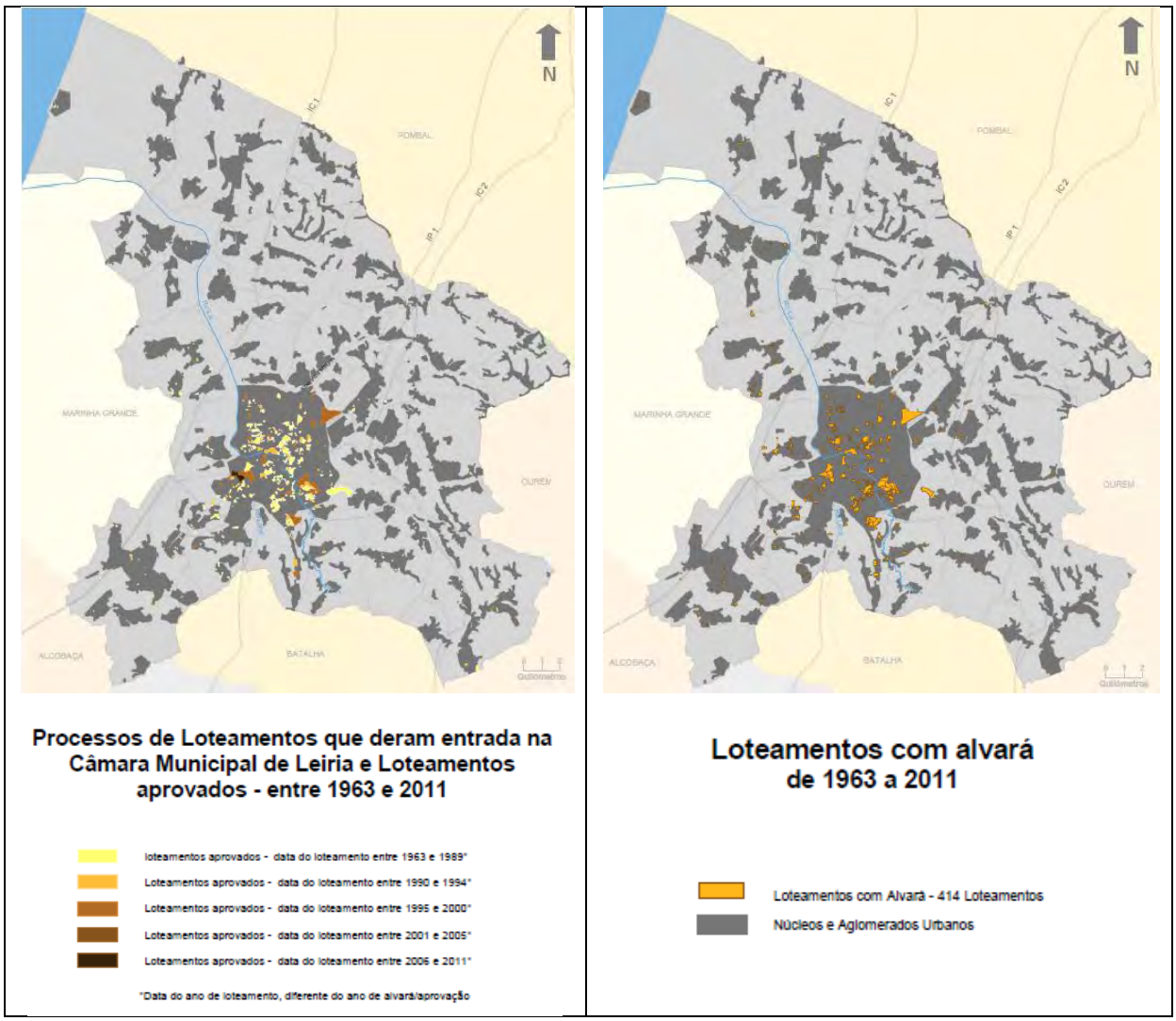
FONTE: CML, 2011

Figura 2. Processos de Loteamento que deram entrada na CML entre 1963 e 2011



FONTE: CML, 2011

Figura 3. Comparativo loteamentos aprovados versus loteamentos com alvará entre 1963 e 2011



FONTE: CML, 2011

2.1.1.2. Obras de Edificação

Tendo como referência os dados referentes ao período compreendido entre 1991 e 2011, verificamos um aumento em todos os itens em análise (população, alojamentos familiares e edifícios). De facto, a população do concelho teve um crescimento de 23,5% entre 1991 e 2011, o que se traduz em mais 24116 habitantes. Foi este, aliás, o padrão seguido na maioria das 29 freguesias do concelho, com exceção das freguesias de Carreira, Coimbrão, Colmeias, Cortes, Maceira e Memória, as quais viram a sua população diminuir. Merece particular destaque a freguesia de Marrazes e Pousos com um aumento de 9502 e 4102 habitantes, respetivamente.

Tabela 2. Evolução da população, alojamentos familiares e edifícios nas freguesias do concelho de Leiria em 1991 e 2011

	População			Alojamentos Familiares			Edifícios		
Unidade Geográfica	91	11	Δ	91	11	Δ	91	11	Δ
Amor	4389	4747	8,2	1479	2119	43,3	1456	2055	41,1
Arrabal	2445	2684	9,8	988	1318	33,4	984	1277	29,8
Azóia	2165	2276	5,1	808	1082	33,9	750	906	20,8
Bajouca	1897	2004	5,6	700	924	32,0	691	920	33,1
Barosa	1787	2156	20,6	722	1020	41,3	699	955	36,6
Barreira	2306	4102	77,9	782	2066	164,2	701	1330	89,7
Bidoeira de Cima	1916	2250	17,4	818	1096	34,0	818	1076	31,5
Boavista	1690	1745	3,3	632	934	47,8	603	845	40,1
Caranguejeira	4350	4691	7,8	2045	2482	21,4	2023	2440	20,6
Carreira	1273	1166	-8,4	521	575	10,4	510	557	9,2
Carvide	2352	2820	19,9	1002	1441	43,8	990	1410	42,4
Chaínça	693	772	11,4	299	383	28,1	294	370	25,9
Coimbrão	1923	1735	-9,8	2059	2794	35,7	1234	1396	13,1
Colmeias	3481	3278	-5,8	1699	2010	18,3	1681	1979	17,7
Cortes	3090	3001	-2,9	1216	1492	22,7	1190	1424	19,7
Leiria	12852	14909	16,0	6069	9436	55,5	1934	2190	13,2
Maceira	10087	9914	-1,7	3634	4395	20,9	3539	4273	20,7
Marrazes	13026	22528	72,9	5469	11856	116,8	3072	4597	49,6
Memória	903	807	-10,6	665	658	-1,1	665	658	-1,1
Milagres	2744	3071	11,9	1187	1486	25,2	1160	1448	24,8
Monte Real	2315	2936	26,8	1129	1613	42,9	958	1243	29,7
Monte Redondo	4051	4398	8,6	1547	2172	40,4	1531	2048	33,8
Ortigosa	1641	1971	20,1	555	905	63,1	553	891	61,1
Parceiros	2482	4664	87,9	978	2367	142,0	843	1482	75,8
Pousos	5661	9763	72,5	2205	4821	118,6	1739	2960	70,2
Regueira Pontes	1972	2221	12,6	733	956	30,4	715	927	29,7
St.ª Catarina Serra	3497	4098	17,2	1374	1878	36,7	1354	1838	35,7
St.ª Eufémia	2076	2327	12,1	950	1187	24,9	940	1155	22,9
Souto Carpalhosa	3717	3863	3,9	1417	1835	29,5	1405	1801	28,2
Total	**102781**	**126897**	**23,5**	**43682**	**67301**	**54,1**	**35032**	**46451**	**32,6**

FONTE: INE, Censos 1991, Censos 2011

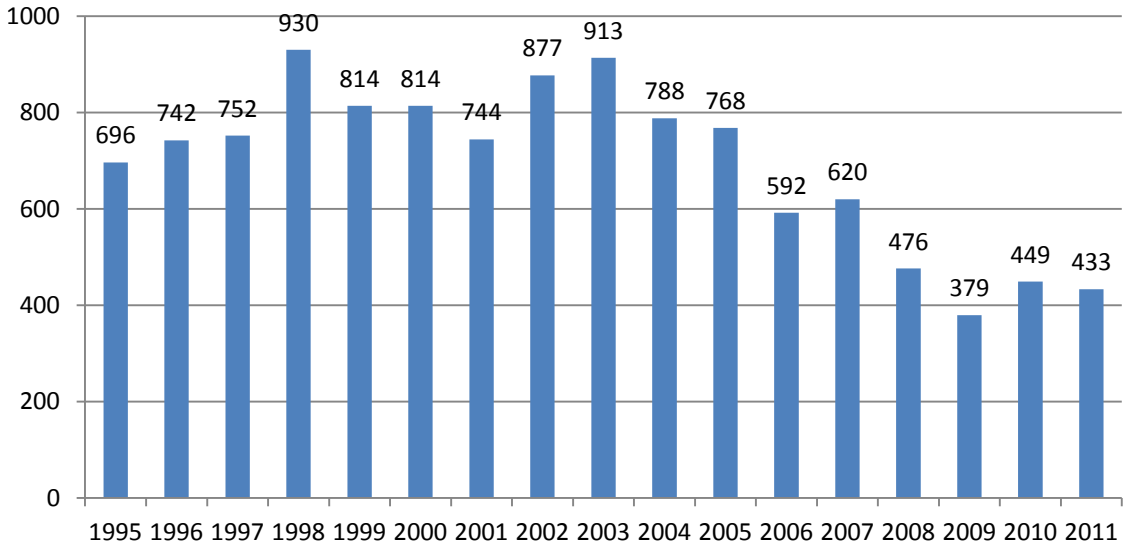
Quanto aos restante dados referentes aos alojamentos familiares e edifícios registou-se um crescimento assinalável em 20 anos: mais 11419 edifícios o que corresponde a uma variação de 32,6% e mais 23619 alojamentos familiares ocorrendo um aumento de 54,1%. Temos, portanto, uma dinâmica edificatória e construtiva bastante positiva, mantendo-se deste modo as necessidades de habitação e qualificação das infraestruturas.

Como se comprova, existe uma dinâmica de procura e de apetência pela localização no município, sobretudo nas freguesias que constituem a cidade de Leiria, como Marrazes, Leiria, Pousos, Parceiros e Barreira. Nestas freguesias, a nota dominante, é a construção em altura, o que permite justificar a diferença de variação entre os edifícios e os alojamentos. A freguesia da Memória foi a única freguesia do concelho que apresentou uma variação negativa tanto nos alojamentos como nos edifícios, embora tenha registado apenas uma diminuição de 7 alojamentos e edifícios.

Entre 1995[8] e 2011 segundo os dados fornecidos pelo INE, foram alvo de licenciamento, um total de 11787 edifícios, o que perfaz uma média de 693 edifícios licenciados / ano. Como seria expetável, cerca de 85% dos edifícios licenciados neste período foram construções novas, e aproximadamente 72% destinados a habitação familiar. É também com naturalidade que constatamos que 68% dos edifícios licenciados dizem respeito a construções novas de habitação familiar.

Em termos evolutivos, o total de edifícios licenciados, conforme se mostra no gráfico seguinte, apresenta uma dinâmica bastante assinalável até 2005, tendo atingido o "pico" em 1998 com 930 edifícios licenciados. A partir de 2006 assistimos a uma quebra progressiva no licenciamento de edifícios, registando-se em 2009 o mínimo absoluto para o período em análise com 379 licenciamentos.

Gráfico 4. Evolução do total de edifícios licenciados no concelho de Leiria entre 1995 e 2011

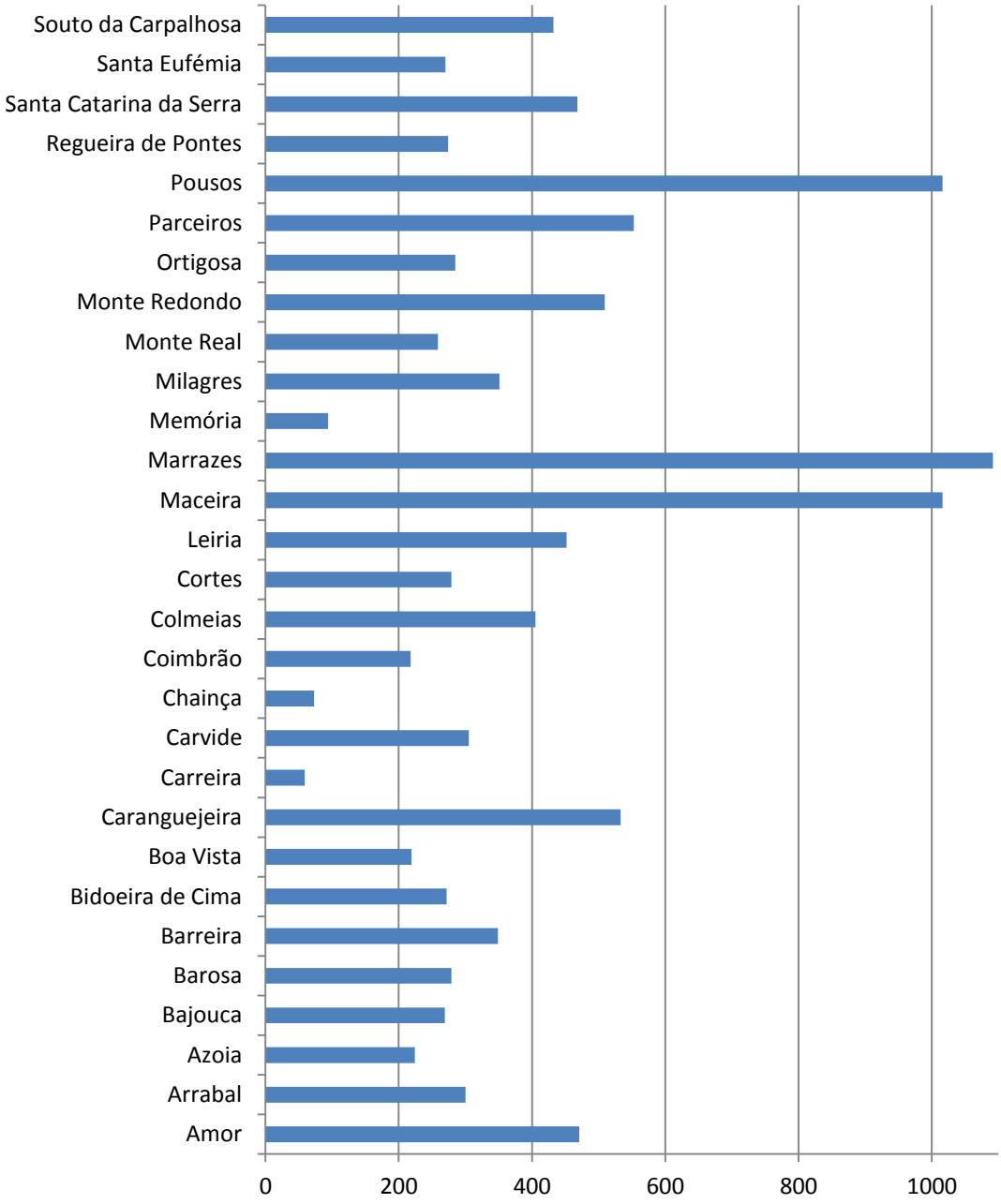


FONTE: INE, SIOU, Obras Licenciadas, 1995 - 2011

Relativamente à análise espacial por freguesias é clara a liderança de um trio formado por Marrazes, Maceira e Pousos, concentrando mais de 1000 edifícios licenciados, cada uma, nos 17 anos de análise.

Gráfico 5. Total de edifícios licenciados por freguesias do concelho de Leiria entre 1995 e 2011

[8] Ano de entrada em vigor do PDM



Fonte: INE, Inquérito aos Projectos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1995 - 2011

Importa ainda considerar uma transformação essencial na intervenção e apropriação do território que se verifica na evolução da melhoria das condições de habitabilidade, e das novas necessidades contemporâneas de qualidade de vida, traduzidas em intervenções que são tipologicamente mais variadas e apetrechadas quer em termos de divisões, quer em termos de áreas adstritas à superfície habitacional.

A partir dos dados constantes no quadro seguinte, é possível verificar uma evolução bastante assinalável quando se comparam as áreas de superfície habitacional dos finais da década de '70/inícios da década de '80, e as praticadas na última década (1995-2011), que revelam um aumento significativo da superfície habitável média cifrado em 134,6m^2.

Tabela 3. Evolução do número médio de licenças e da superfície habitável média

Período	Edifícios para Habitação N.º médio licenças / ano	Superfície Habitável Média m^2
1975 1981	924	69,7
1995 2011	470	204,3

FONTE: INE, Inquéritos aos Projectos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 1975-1981; SIOU, Obras Licenciadas, 1995 – 2011

Estas transformações e formas de construção e apropriação do espaço não se revelam apenas ao nível da dimensão do edificado e da área habitável, mas também ao nível da área adjacente, constatando-se que se verifica também um aumento na área adjacente aos edifícios, referentes quer a espaço público, quer a espaço de logradouro privado.

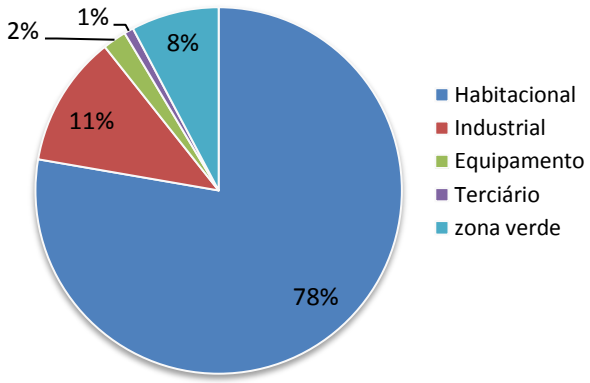
Estes fatores alteram substancialmente as formas de apropriação dos aglomerados existentes, bem como alteram dramaticamente as formas de construção dos espaços urbanos, e as relações construído / não construído, espaço público / espaço privado, espaço edificado / espaço natural.

Revelam de igual modo ruturas com as formas tradicionais que muitos dos aglomerados revelam, acontecendo sobretudo nas suas franjas, com tipologias diferenciadas. Estas novas intervenções são assim mais extensas em termos de ocupação física do território, ainda que em termos de impermeabilização sejam reduzidas em virtude dos seus baixos índices de impermeabilização. Necessitam assim de uma maior extensão territorial para acomodar o mesmo número de habitantes que outrora.

2.1.2. Solo Urbano

De acordo com o PDM de Leiria, as categorias de uso do solo que integram os espaços urbanos, destinam-se essencialmente a habitação, terciário, equipamentos, indústria e zonas verdes, entre outros, independentemente da afetação em concreto a um uso específico ou a usos compatíveis e/ou complementares, em função da respetiva categoria.

Gráfico 6. Categorias de uso do solo urbano



2.1.2.1. Avaliação do grau de execução em espaço urbano – Aglomerados e Núcleos

O objetivo deste ponto passa pela quantificação do solo urbano do PDM em vigor, nomeadamente, o nível de ocupação dos perímetros urbanos e consequentemente a avaliação das reservas disponíveis. São também avaliadas as respetivas taxas de execução do solo.

Conforme referido no Guia Orientador da Revisão do PDM, CCDRC, 2012, "A avaliação do PDM em vigor deve caracterizar a avaliação da dinâmica urbanística e dos níveis de execução do plano, a qual deve ser suportada em indicadores e cartogramas demonstrativos da situação, tendo como referência a data de aprovação do PDM ou a data dos Censos mais próximos daquela".

A metodologia para a delimitação das áreas ocupadas/comprometidas no âmbito da avaliação da execução dos perímetros urbanos do PDM em vigor foi a seguinte:

1. Aplicação de um "buffer" de 15 metros ao edificado delimitado na cartografia 10K (que serve de

base à revisão do PDM), de modo a incluir a área de implantação do edifício e o logradouro privado;

2. Aplicação de um "buffer" de mais 10 metros às manchas inferiores a 5000m2 resultantes do primeiro passo, tendo em consideração a estrutura morfológica do aglomerado/núcleo urbano (ocupação dispersa);

3. Para contabilização das áreas ocupadas/comprometidas considerou-se ainda:
   - ✓ A área ocupada por equipamentos;
   - ✓ A área da rede viária tendo em consideração a sua hierarquia e respetivas zonas de proteção nomeadamente:
     - IC, IP - buffer de 35 metros ao eixo
     - ER - buffer de 20 metros
     - EM e CM - 8 metros ao eixo;
     - Outras vias com infraestruturas – 3,5 metros ao eixo;
   - ✓ As zonas verdes do PDM em vigor;
   - ✓ Compromissos urbanísticos – atos de licenciamento ou de admissão de comunicações prévias de operações urbanísticas de edificação, loteamento ou obras de urbanização, validamente constituídos, e em vigor, ou em tramitação.

A nova metodologia aplicada à rede viária ocasionou uma diminuição das taxas de execução, dado que a aplicada anteriormente apresentava, por lapso, buffers mais alargados para todas as vias.

Na avaliação do grau de execução dos aglomerados e núcleos, procedeu-se à elaboração de fichas tipo, constantes do anexo I, nas quais consta a seguinte informação:

- Identificação das fichas numeradas de 1 a 157. A numeração dos aglomerados e núcleos urbanos do PDM em vigor foi atribuída de acordo com a posição geográfica da freguesia no concelho, isto é, de uma forma geral as numerações mais baixas são de freguesias do norte do concelho e as mais altas do sul. No entanto, com o decorrer dos trabalhos foi-se dando conta de que alguns aglomerados/núcleos não tinham sido numerados o que originou de certa forma, uma deslocação de alguns aglomerados/núcleos da lógica inicial.

- Quadro com identificação da área das classes e categorias de uso do solo do PDM em vigor e a área ocupada/comprometida, aferindo desta forma a taxa de execução, ou seja, o nível de ocupação dos aglomerados e núcleos em vigor.

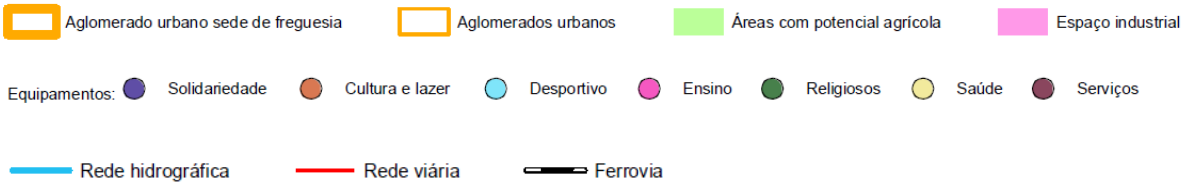
- Cartograma – categorias de uso do solo/ocupação onde se pode visualizar as classes e categorias de uso de solo e a sua ocupação, resultante da metodologia descrita anteriormente para a delimitação das áreas ocupadas/comprometidas.

- Cartograma – atividades económicas, equipamentos e redes de infraestruturas, identificação da distribuição da diversidade funcional e das infraestruturas nos aglomerados e núcleos.

- Cartograma - evolução da ocupação do solo|1995-2007, no qual se pode aferir a evolução da ocupação do solo entre 1995 e 2007, através da distinção entre os edifícios construídos até 1995 e os edifícios construídos entre 1995 e 2007 (dados disponíveis), com vista a uma melhor perceção da dinâmica construtiva e eventuais áreas de apetência urbanística durante o período de vigência do PDM em vigor.

Por último é apresentado um breve resumo do panorama global do concelho.

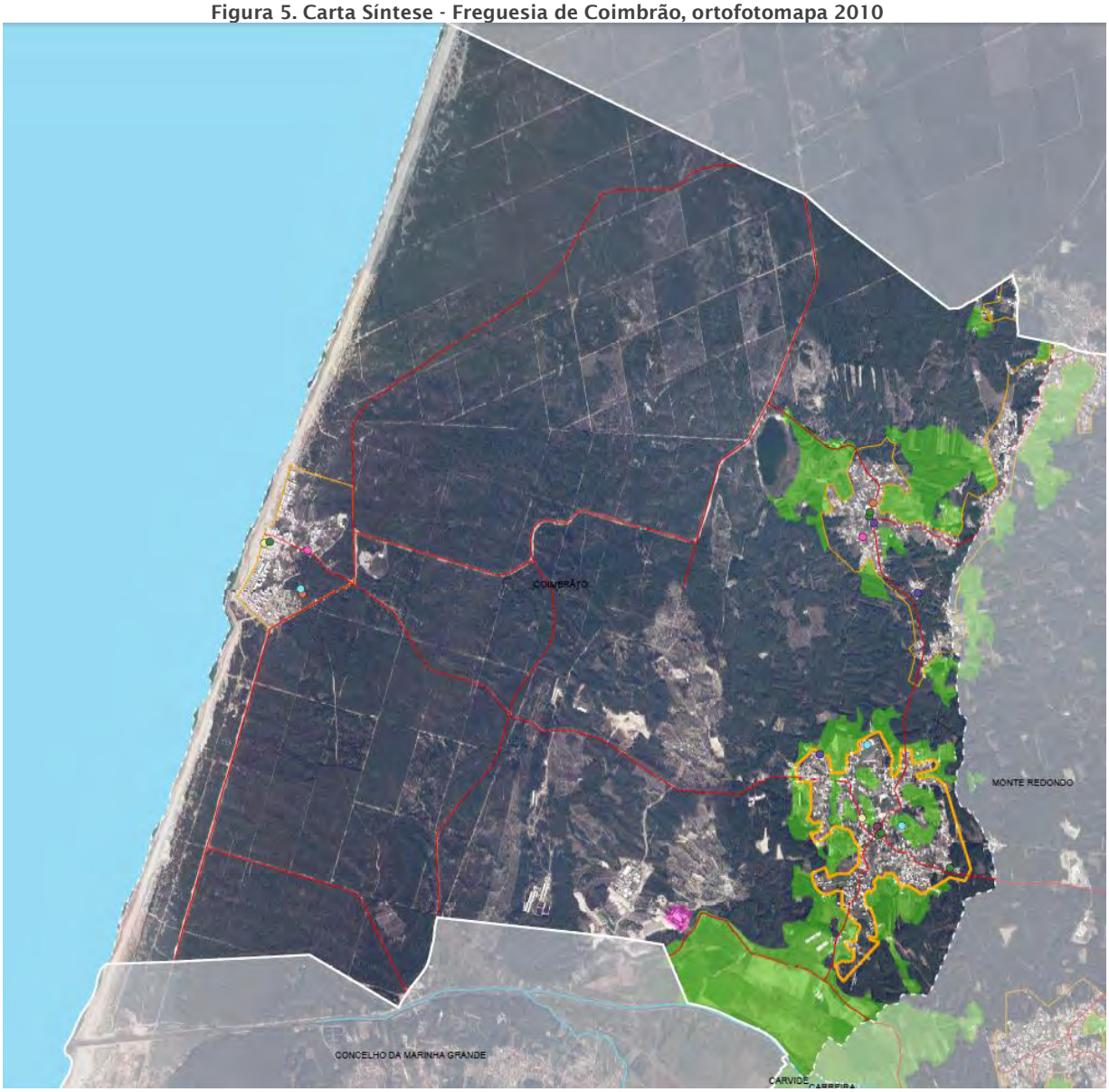
Legenda das cartas sínteses apresentadas neste ponto



Freguesia de Coimbrão

A freguesia de Coimbrão é constituída por 1 aglomerado (Pedrogão) e 3 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I.

Figura 5. Carta Síntese - Freguesia de Coimbrão, ortofotomapa 2010



A freguesia apresenta 482,1ha de solo urbano no PDM em vigor afetos em grande parte à função habitacional/residencial (86%), estando a restante área afeta a zonas verdes e de equipamento. Cerca de 8% da área urbana do PDM em vigor é solo urbanizável, localizado em Pedrógão. Refira-se que 38% da área urbana em Pedrógão é condicionada pela Mata Nacional.

Os núcleos e aglomerado estão identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 1. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Coimbrão

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução(%)
001	**Pedrógão**	102,5	83,5	19,0	81%
002	**Uchinhas**	8,5	4,5	4,0	53%
003	**Ervedeira**	207,8	116,7	91,1	56%
004	**Coimbrão**	**163,4**	**121,7**	**41,6**	**75%**
Total		**482,1**	**326,4**	**155,7**	**68%**

O núcleo de Ervedeira alberga cerca de 43% da área de solo urbano do PDM em vigor e a sede de freguesia Coimbrão conta com cerca de 34%.

Todos os núcleos, com exceção de Uchinhas, apresentam diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos, comércio e serviços. Sendo o aglomerado do Pedrógão uma zona balnear possui obviamente uma grande concentração de comércio e serviços junto à linha de costa.

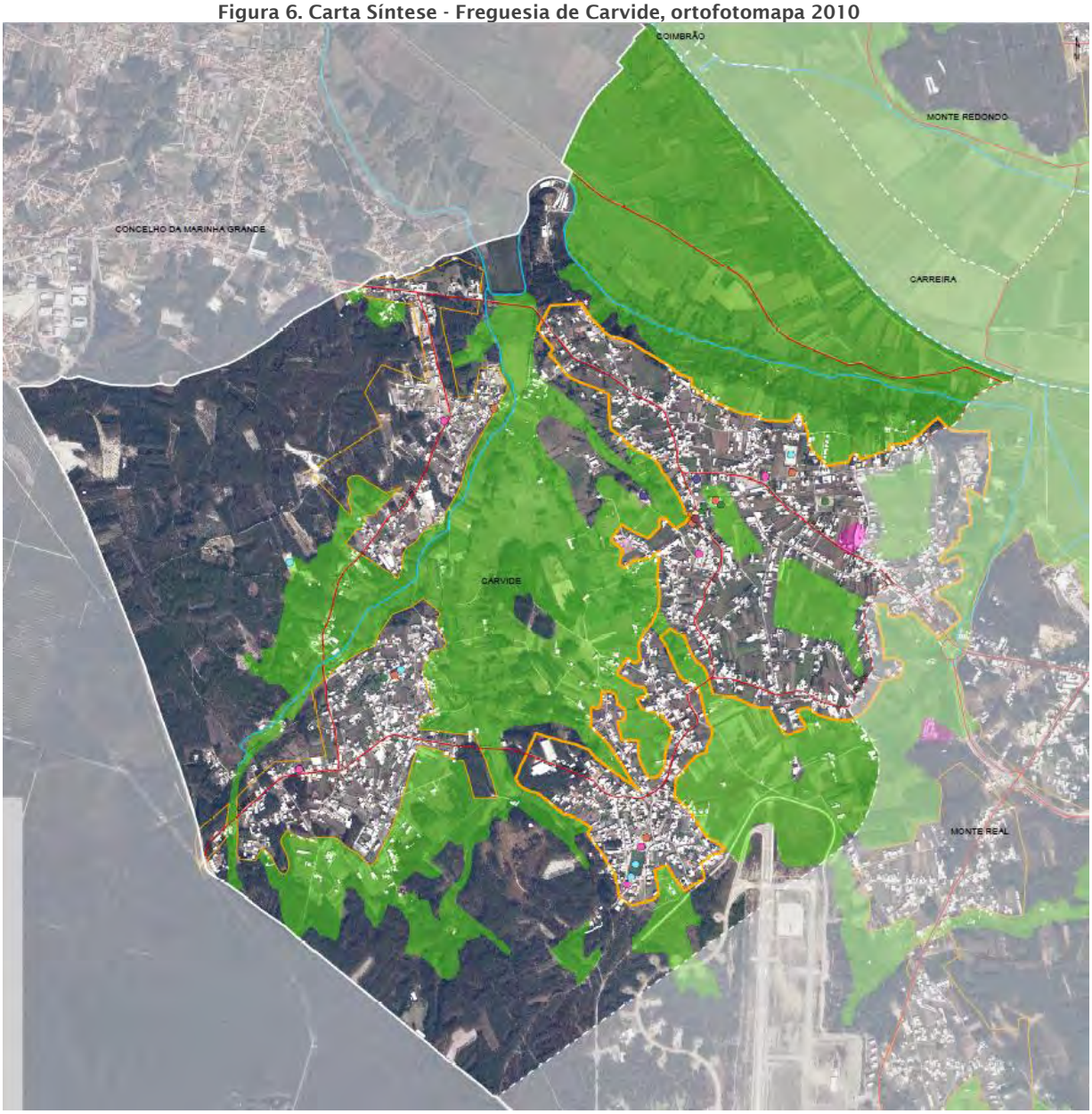
Quanto à cobertura da rede de infraestruturas toda a freguesia apresenta cobertura da rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica. Ressalva-se que parte da sede de freguesia e o núcleo de Uchinhas não são servidos por rede de esgotos.

A freguesia apresenta uma área livre global de 155,7ha o que corresponde a uma taxa de execução de 68%. Uchinhas apresenta uma taxa de execução de 56%, enquanto Pedrógão, face aos seus condicionalismos naturais regista cerca de 81%. Todos os núcleos e o aglomerado apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode observar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Carvide

A freguesia de Carvide é constituída por 1 aglomerado (Carvide) e 3 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Figura 6. Carta Síntese - Freguesia de Carvide, ortofotomapa 2010



A freguesia possui 370,6ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais, repartidas por solo urbanizado (77%) e por solo urbanizável (12%). A restante área é afeta maioritariamente a zonas verdes e de equipamento localizadas na sede de freguesia Carvide.

Tabela 2. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Carvide

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução(%)
005	**Lameiro**	56,2	33,4	22,8	59%
006	**Moinhos**	65,3	46,5	18,7	71%
010	**Carvide**	**246,7**	**199,1**	**47,7**	**81%**
077	**Água Formosa**	2,4	1,0	1,5	40%
Total		**370,6**	**280,0**	**90,6**	**76%**

Carvide possui cerca de 67% da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia e apresenta a maior diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos, comércio e serviços. Lameiro e Moinhos também apresentam alguma oferta pontual a nível de equipamentos e atividades económicas.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas toda a freguesia apresenta cobertura de rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica. Inclusivamente, parte do território de Carvide e de Lameiro possuem rede de gás.

A freguesia de Carvide apresenta uma área livre global de 90,6ha o que corresponde a uma taxa de execução de 76%. Água Formosa apresenta uma taxa de execução de 40%, enquanto Carvide regista cerca de 81%. Toda a freguesia apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode observar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Monte Redondo

A freguesia de Monte Redondo é constituída por 1 aglomerado (Monte Redondo) e 10 núcleos, analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 3. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Monte Redondo

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
007	**Fonte Cova**	64,2	36,5	27,6	57%
008	**Porto Longo**	54,9	30,8	24,1	56%
009	**Sismaria**	95,5	56,7	38,8	59%
011	**Santo Aleixo**	8,2	5,2	3,0	64%
012	**Monte Redondo**	**325,4**	**191,8**	**133,6**	**59%**
013	**Paúl**	10,3	4,1	6,3	39%
025	**Casal Novo**	32,2	19,1	13,1	59%
026	**Lavegadas**	54,9	33,4	21,5	61%
027	**Lavegadas de Baixo**	4,5	2,0	2,5	44%
073	**Graveto**	13,3	5,5	7,8	42%
074	**Pinheiro**	14,9	6,6	8,3	44%
Total		**678,2**	**391,7**	**286,5**	**58%**

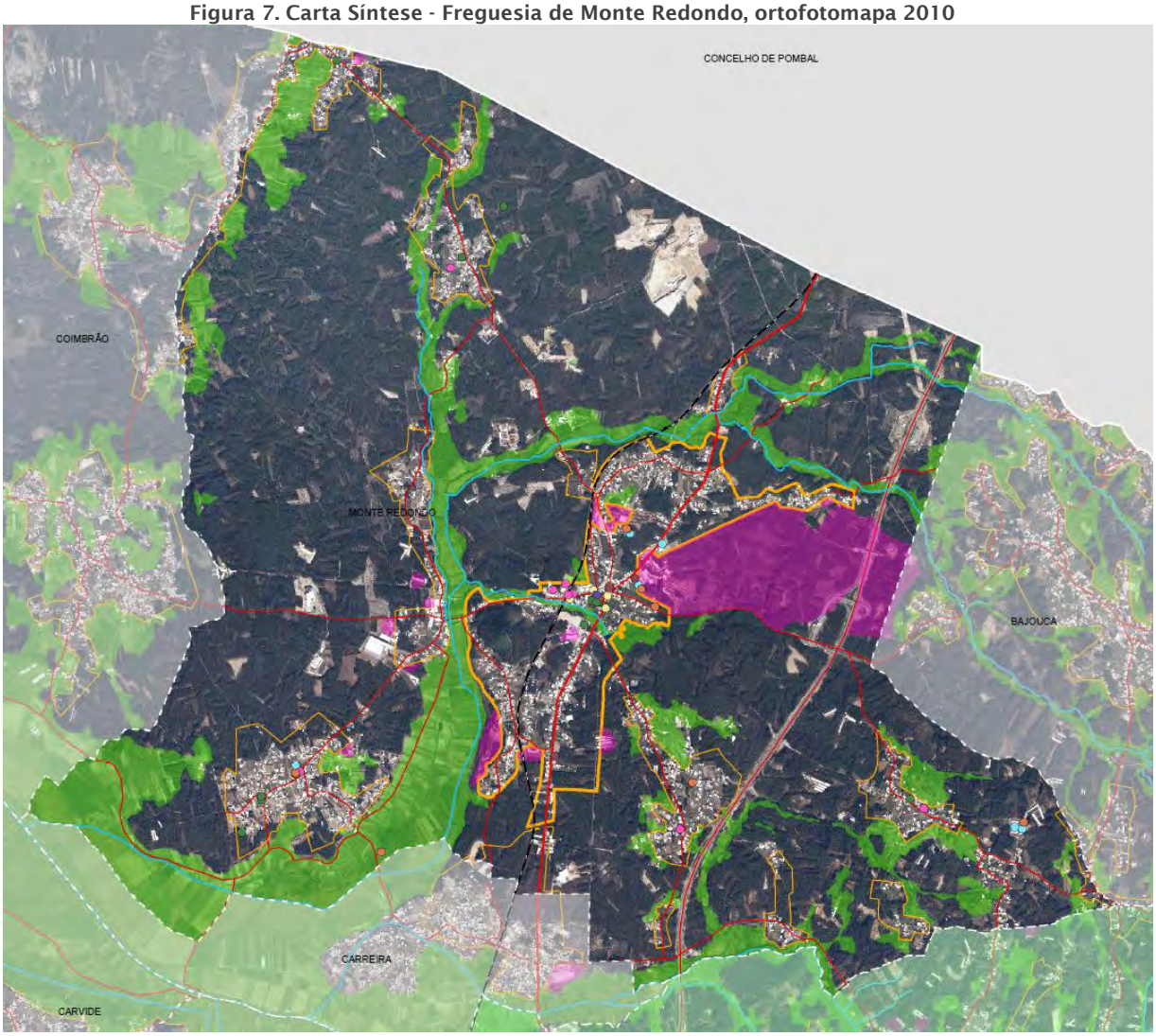
A freguesia apresenta 678,2ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua grande maioria à função habitacional/residencial (96,7%), repartido por solo urbanizado (82,1%) e por solo urbanizável (14,6%), este último localizado na sede de freguesia. O restante solo urbano é constituído por área destinada a zonas verdes (3,1%) e as zonas industriais que somente representam 0,2% e incidem somente em Monte Redondo.

A sede de freguesia Monte Redondo representa 48% da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia, destacando-se também Sismaria com 14%.

Monte Redondo, sede de freguesia, assume-se como a principal zona de serviços da freguesia, onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas.

Em termos hierárquicos de diversidade funcional, abaixo da sede de freguesia, os núcleos como Sismaria, Fonte Cova, Lavegadas, Porto Longo e Casal Novo apresentam alguma diversidade funcional com predominância das atividades económicas e pontualmente alguns equipamentos. Enquanto nos restantes aglomerados, com dimensão inferior a 15ha, nomeadamente, Pinheiro, Lavegadas de Baixo, Graveto, Paúl e Santo Aleixo, verifica-se a inexistência de diversidade funcional, consequência da ausência de equipamentos e atividades económicas.

Figura 7. Carta Síntese - Freguesia de Monte Redondo, ortofotomapa 2010



Quanto à cobertura da rede de infraestruturas somente Monte Redondo é que apresenta rede de abastecimento de água, rede de esgotos e rede elétrica. Os núcleos Sismaria, Fonte Cova, Lavegadas, Porto Longo, Casal Novo, Pinheiro, Graveto, Santo Aleixo Paúl e Lavegadas de Baixo possuem somente abastecimento de água e rede elétrica.

A freguesia apresenta uma área livre global de 286,5ha o que corresponde a uma taxa de execução de 58%. A taxa de execução varia entre os 64% em St.º Aleixo e os 39% em Paúl. Toda a freguesia apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Marrazes, Pousos, Barreira, Parceiros, Barosa, Leiria (Cidade de Leiria)

O aglomerado urbano da cidade de Leiria (ficha 014 constante no anexo I) abrange a totalidade da freguesia de Leiria, a maior fração da freguesia de Marrazes e parte das freguesias de Barosa, Barreira, Parceiros e Pousos. A tabela seguinte sintetiza os principais dados extraídos da ficha correspondente.

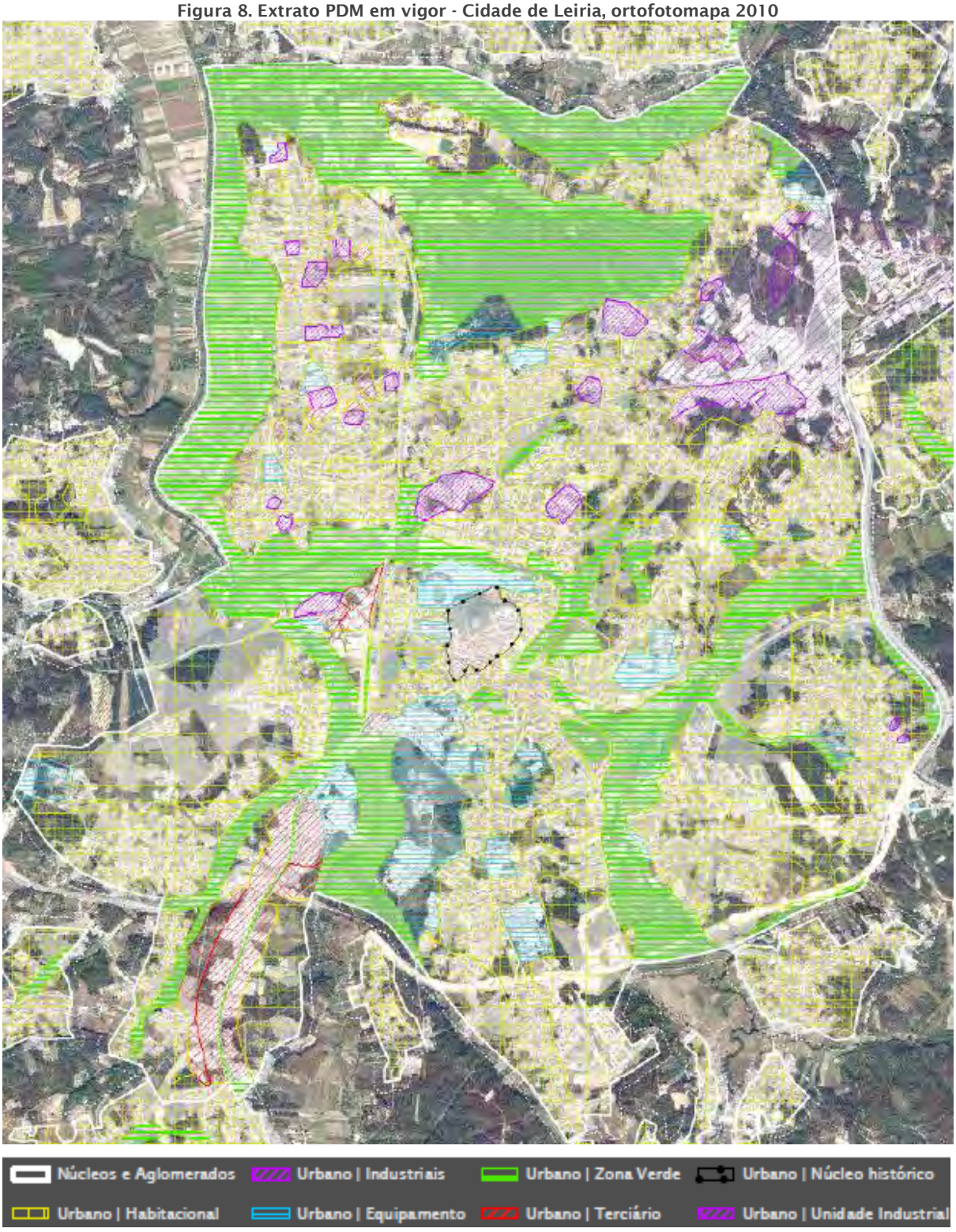
Reitera-se o facto, de a análise a efetuar à cidade englobar as áreas inseridas no perímetro urbano de Leiria pertencentes às freguesias de Barosa, Barreira, Marrazes, Parceiros e Pousos, pelo que estas áreas não foram consideradas na análise realizada à freguesia correspondente.

Tabela 4. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na cidade de Leiria

N.º Ficha	Aglomerado	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
014	**Cidade de Leiria**	3625,8	2809,2	816,6	77%
Total		**3625,8**	**2809,2**	**816,6**	**77%**

A cidade de Leiria tem um perímetro urbano com 3625,8ha repartido entre solo urbanizado (72%) e solo urbanizável (28%). Em termos de uso do solo, a maior parte do perímetro urbano é destinado à função habitacional (58% correspondente a 35% de área urbanizada e 23% de área a urbanizar). A cidade possui uma série de zonas verdes que estabelecem um *continuum* natural e que têm uma dimensão apreciável, constituindo 1/4 do perímetro urbano. Existem também várias bolsas de zonas de equipamentos que totalizam cerca de 6% da área urbana, uma zona de terciário (3%), bem como o núcleo histórico na zona centro que abrange o Castelo de Leiria. A indústria também está presente e ocupa cerca de 6% do aglomerado urbano, maioritariamente a nordeste da cidade.

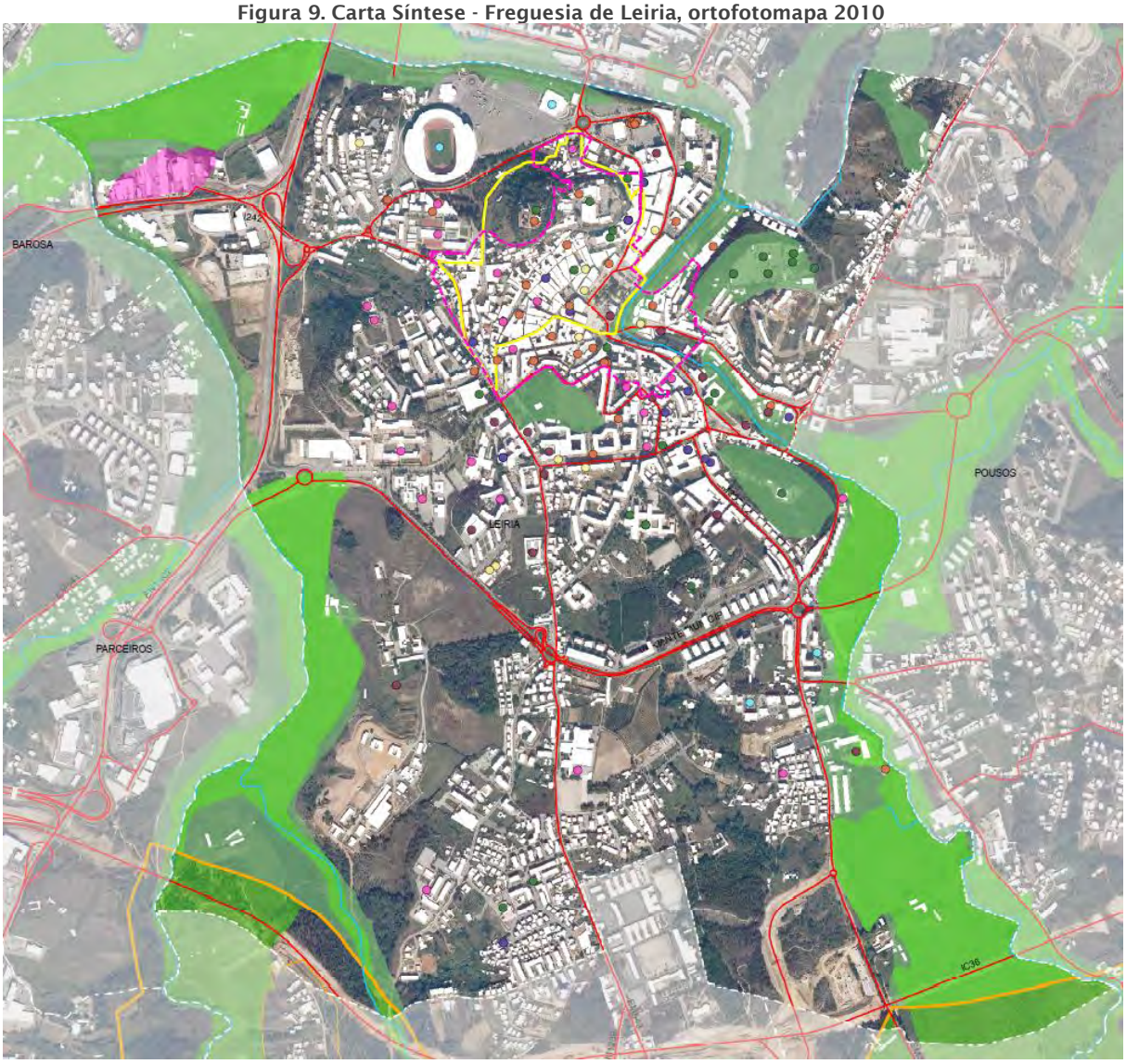
Figura 8. Extrato PDM em vigor - Cidade de Leiria, ortofotomapa 2010



A cidade de Leiria assume o seu papel de sede do concelho e local da sede do distrito de Leiria, apresentando uma dimensão e diversidade funcional que fazem dela uma das mais importantes de Portugal a seguir a Lisboa e ao Porto. Possui uma vasta oferta a nível de equipamentos referindo apenas a título exemplificativo o Hospital de St.º André, o Instituto Politécnico de Leiria, o Estádio Municipal de Leiria

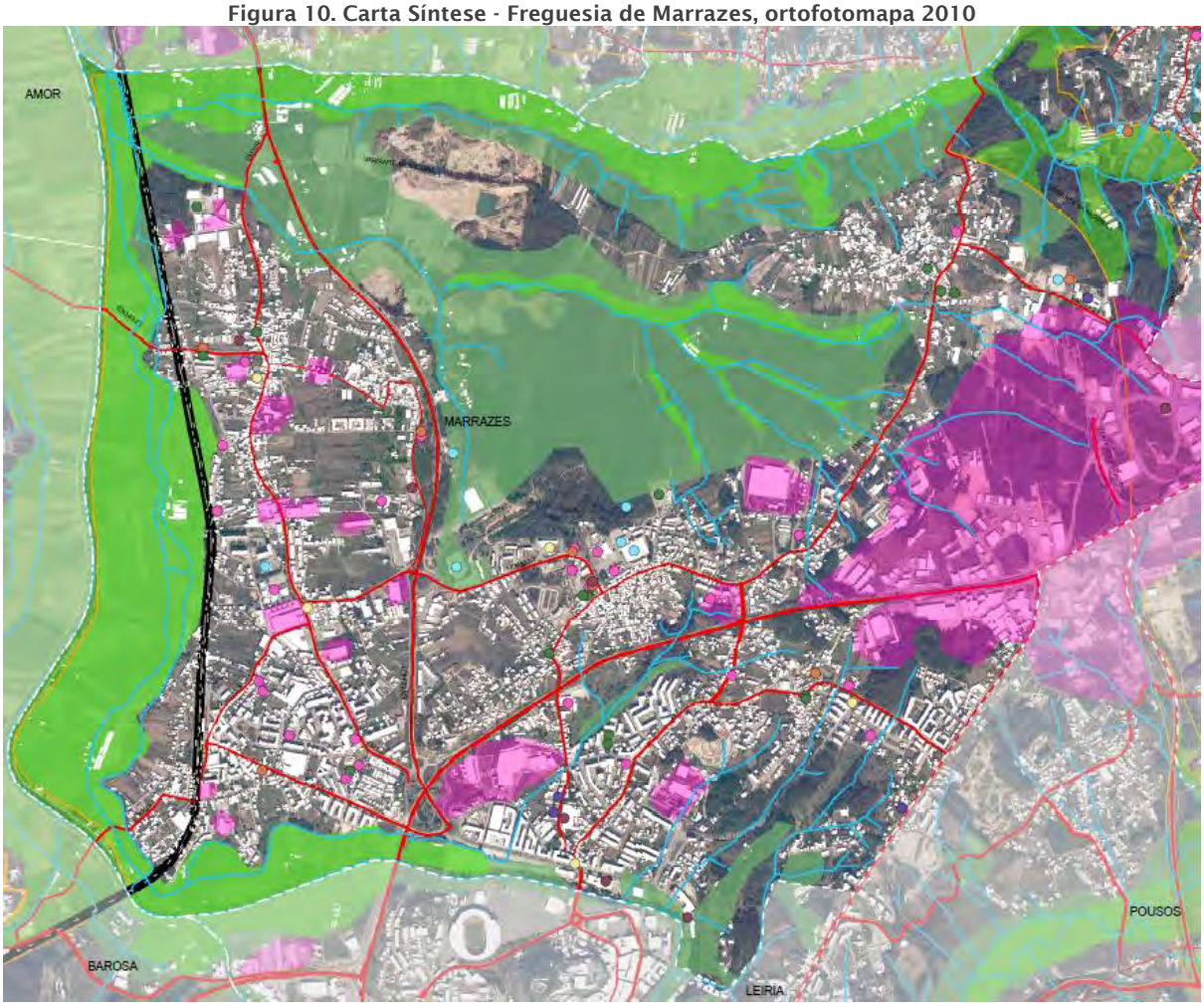
– Dr. Magalhães Pessoa, o Centro Nacional de Lançamentos. Como capital de distrito possui também uma série de equipamentos de administração pública como tribunal, estabelecimento prisional, etc.. Como referência patrimonial na cidade assinala-se o Castelo de Leiria e uma oferta variada a nível de equipamentos de solidariedade e culturais como o Teatro José Lúcio da Silva, o Centro Cultural Mercado Santana e a Biblioteca Municipal Afonso Lopes Vieira. Concentra, naturalmente, a maior oferta de atividades económicas do concelho, de comércio e serviços, possuindo inclusive áreas afetas ao uso terciário. O Centro Histórico da cidade que integra o maior número de bens com interesse patrimonial do concelho e insere-se totalmente na freguesia de Leiria, conforme se pode verificar na carta síntese da freguesia (limite amarelo da figura infra).

Figura 9. Carta Síntese - Freguesia de Leiria, ortofotomapa 2010



Na imagem seguinte observa-se a restante área a norte da cidade de Leiria integrada na freguesia de Marrazes.

Figura 10. Carta Síntese - Freguesia de Marrazes, ortofotomapa 2010



Em termos da cobertura da rede de infraestruturas a cidade está servida por todas as redes: rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede elétrica e rede de gás.

A cidade apresenta uma área livre global de 816,6ha o que corresponde a uma taxa de execução de 77%. A cidade apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo entre 1995 e 2007.

Freguesia de Monte Real

A freguesia de Monte Real é constituída por 1 aglomerado (Monte Real) e 2 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 5. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Monte Real

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
015	**Monte Real**	**186,0**	**135,3**	**50,7**	**73%**
016	**Segodim**	38,2	22,2	16,0	58%
017	**Serra Porto de Urso**	88,7	61,2	27,5	69%
Total		**312,8**	**218,6**	**94,2**	**70%**

A freguesia apresenta 312,8ha de solo urbano no PDM em vigor afetos em grande parte à função habitacional/residencial (80%), estando a restante área afeta a zonas verdes e de equipamento. Cerca de 20% da área urbana do PDM em vigor é solo urbanizável, localizado principalmente em Monte Real.

Figura 11. Carta Síntese - Freguesia de Monte Real, ortofotomapa 2010

A sede de freguesia alberga cerca de 59% da área de solo urbano do PDM em vigor e os restantes núcleos, Segodim e Serra Porto de Urso, contam respetivamente com cerca de 12% e 28%.

Toda a freguesia apresenta alguma diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos, comércio e serviços. No entanto esta diversidade é notória em Monte Real por ser conhecida pelas suas termas, sendo obvia a vasta oferta hoteleira, de comércio e de serviços.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas toda a freguesia apresenta cobertura da rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede elétrica e rede de gás.

A freguesia apresenta uma área livre global de 94,2ha o que corresponde a uma taxa de execução de 70%, revelando-se superior na sede de freguesia - Monte Real (73%). Todos os aglomerados apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode observar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Ortigosa

A freguesia de Ortigosa é constituída por 3 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

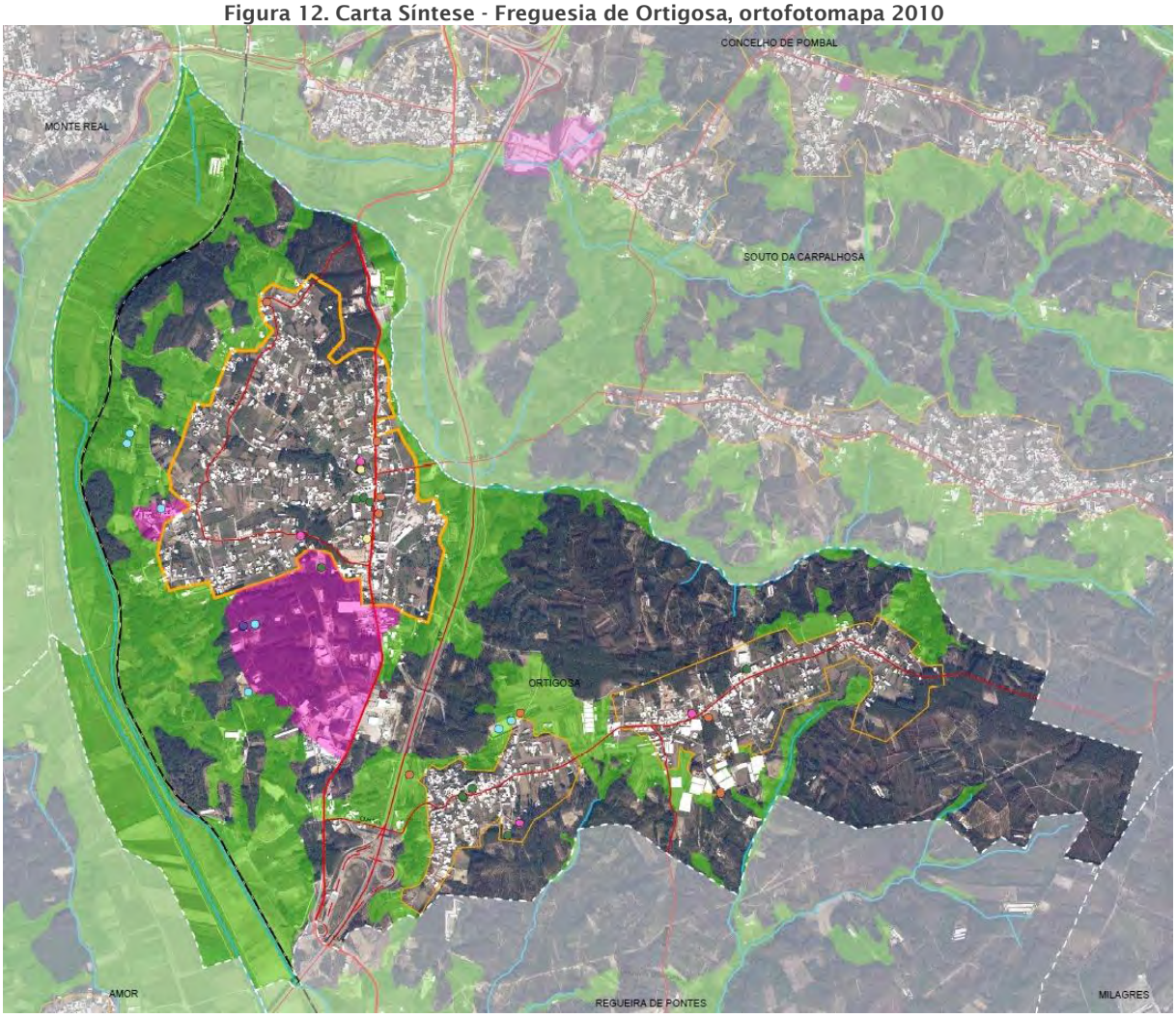
Tabela 5. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Ortigosa

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
018	**Ortigosa**	169,2	107,7	61,5	64%
056	**Riba D'Aves**	38,6	26,3	12,4	68%
057	**Lameira**	74,1	42,7	31,4	58%
Total		**281,9**	**176,7**	**105,2**	**63%**

A freguesia apresenta 281,9ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na totalidade à função habitacional/residencial.

A sede de freguesia Ortigosa representa 60% da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia, enquanto Lameiras representa 26% e Riba D'Aves 14%.

Figura 12. Carta Síntese - Freguesia de Ortigosa, ortofotomapa 2010



Ortigosa, assume-se como uma zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas.

Os restantes núcleos, Riba D'Aves e Lameira, também apresentam alguma diversidade funcional com predominância das atividades económicas, embora também se apontem alguns equipamentos.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos oferecem rede de abastecimento de água e rede elétrica.

A freguesia apresenta uma área livre global de 105,2ha o que corresponde a uma taxa de execução de 63%. Todos os aglomerados apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Amor

A freguesia de Amor é constituída por 1 aglomerado (Amor) e 4 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 7. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Amor

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
019	**Brejo**	6,6	3,5	3,1	53%
020	**Amor**	**249,9**	**196,1**	**53,9**	**78%**
021	**Casal Novo**	82,6	42,2	40,4	51%
029	**Vergieira**	16,0	9,9	6,1	62%
030	**Barreiros**	103,8	79,3	24,4	76%
Total		**462,9**	**331,0**	**131,9**	**72%**

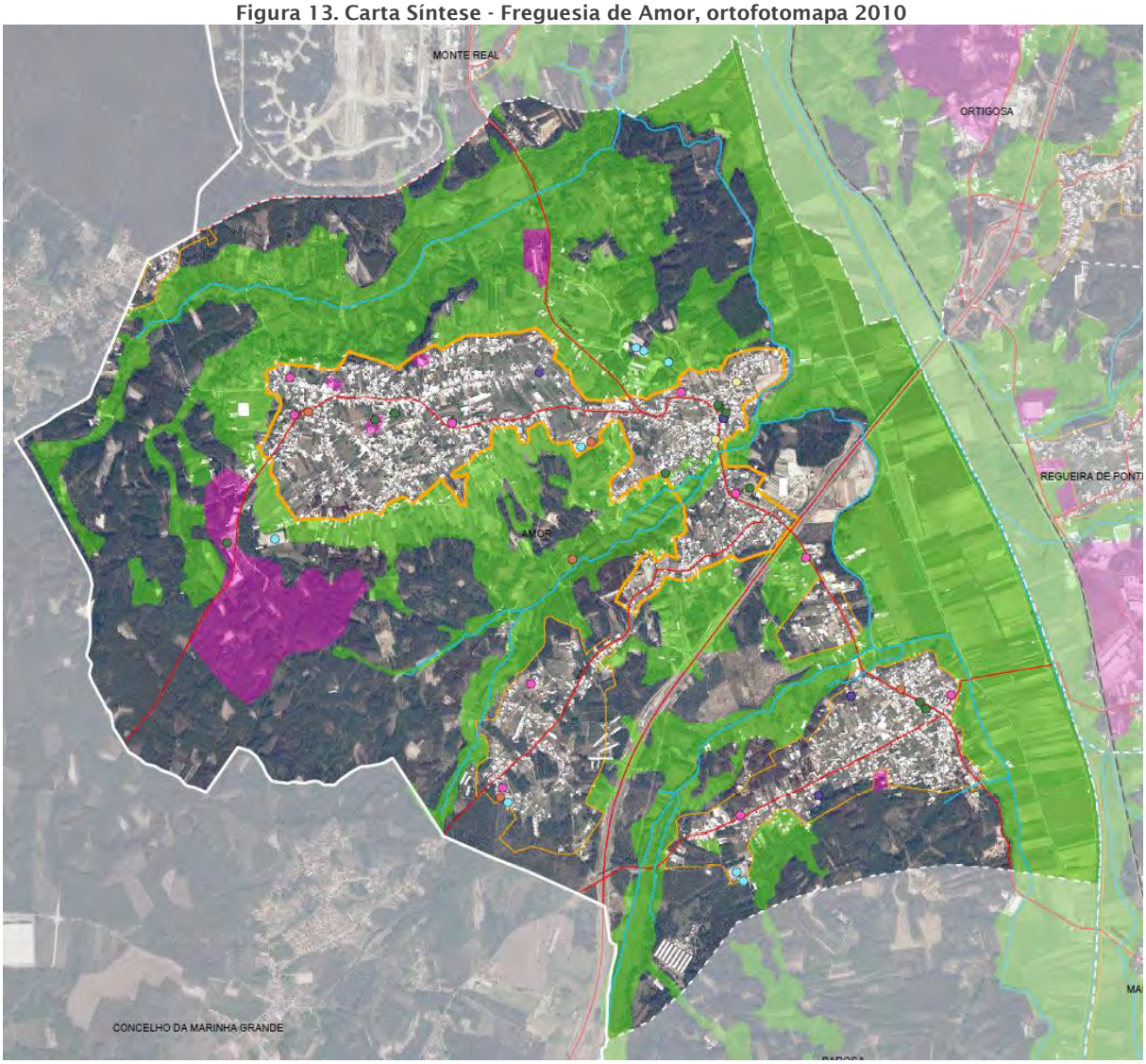
A freguesia apresenta 462,9ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua grande maioria à função habitacional/residencial (96%) repartido por solo urbanizado (76%) e por solo urbanizável (20%), este último localizado na sede de freguesia. A área restante reparte-se por zonas de equipamentos, zona verde , zonas de terciário e zonas de indústrias, localizadas primordialmente em Amor.

A sede de freguesia Amor representa mais de metade da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia e assume-se como a zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas. Embora numa escala inferior os núcleos de Barreiros e de Casal Novo também registem alguma diversidade funcional.

No que diz respeito à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica, com exceção do Brejo que não possui rede de esgotos.

A freguesia de Amor apresenta uma área livre global de 131,9ha o que corresponde a uma taxa de execução de 72%. A sede de freguesia apresenta a maior taxa de execução (78%), enquanto Casal Novo regista a menor (51%). A freguesia apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 13. Carta Síntese - Freguesia de Amor, ortofotomapa 2010



Freguesia de Bajouca

A freguesia de Bajouca é constituída por 6 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

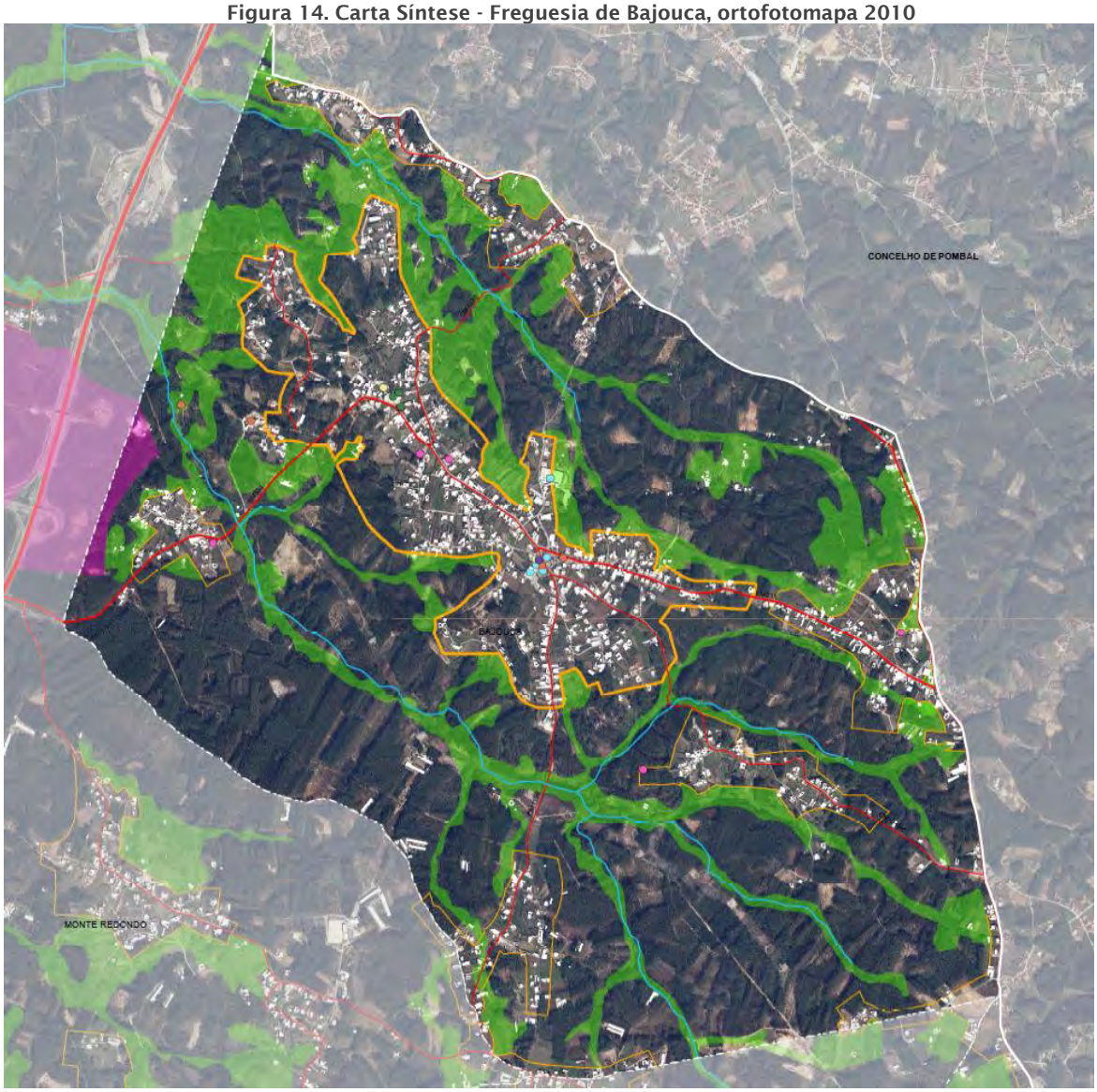
A freguesia apresenta 296,6ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua quase totalidade à função habitacional/residencial (99,3%). A área residual é constituída por zonas verdes.

A sede de freguesia Bajouca representa 60% da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia e assume-se como a zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas. Vale da Bajouca também apresenta alguma oferta a nível de equipamentos e atividades económicas beneficiando da sua localização junto a Bajouca.

Tabela 6. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Bajouca

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
022	**Lamarão / Moital**	33,4	23,3	10,2	70%
023	**Bajouca (sede freguesia)**	176,7	101,1	75,6	57%
024	**Marinha do Engenho**	12,1	8,4	3,7	70%
067	**Bouça de Cá**	23,3	14,6	8,7	63%
071	**Vale da Bajouca**	29,2	18,8	10,4	64%
072	**Bouça de Lá**	21,9	11,1	10,9	51%
Total		**296,6**	**177,3**	**119,4**	**60%**

Figura 14. Carta Síntese - Freguesia de Bajouca, ortofotomapa 2010



Relativamente à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam rede de abastecimento de água e rede elétrica.

A freguesia de Bajouca apresenta uma área livre global de 119,4ha o que corresponde a uma taxa de execução de 60%. Bouça de Lá apresenta uma taxa de execução de 51%, enquanto os núcleos de Marinha do Engenho e Lamarão/Moital registam cerca de 70%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Souto da Carpalhosa

A freguesia de Souto da Carpalhosa é constituída por 14 núcleos analisados pelas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

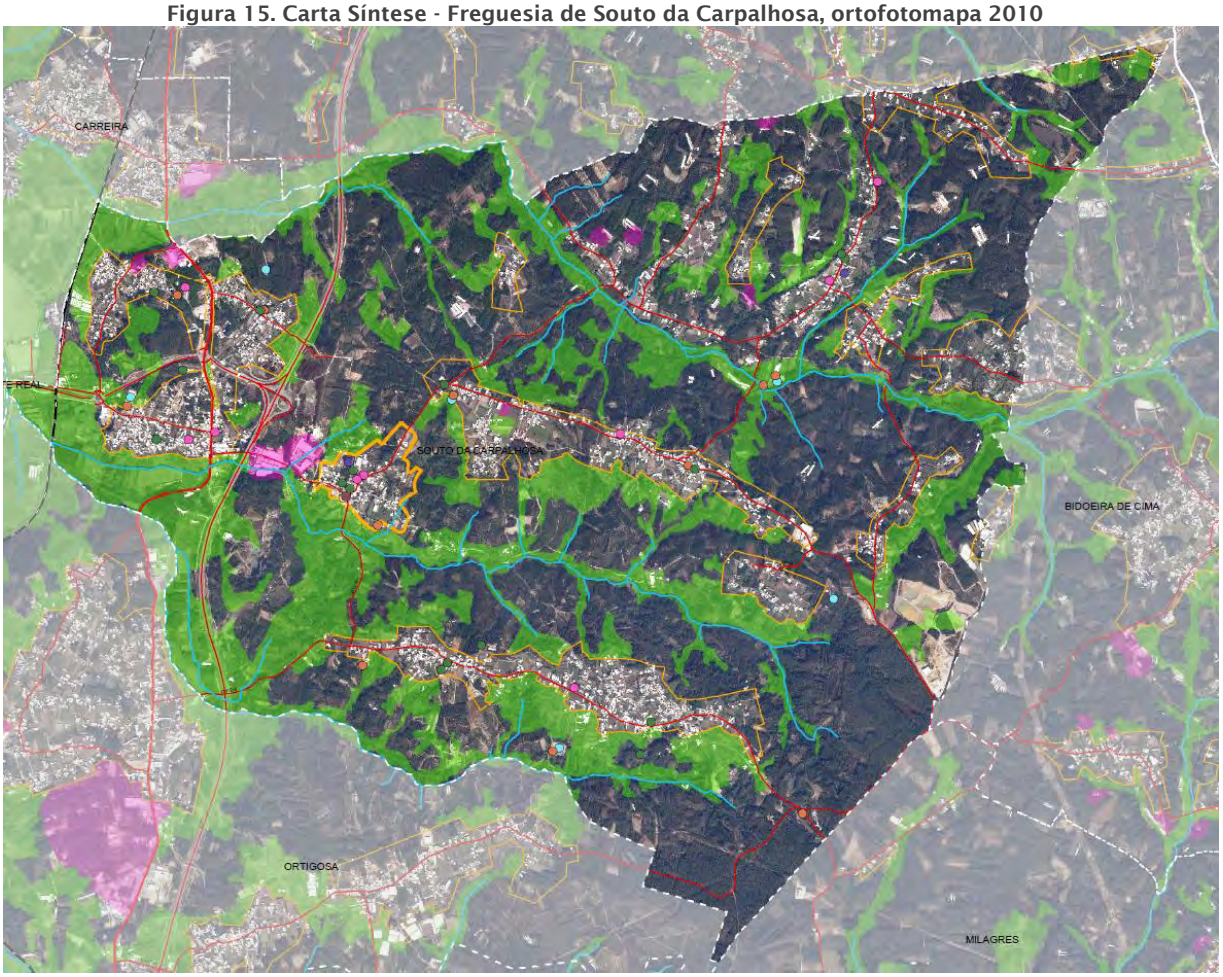
Tabela 9. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Souto da Carpalhosa

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
028	**Várzeas**	75,5	57,7	17,8	76%
054	**Assenha**	22,4	10,6	11,9	47%
058	**Moita da Roda**	89,4	61,0	28,4	68%
059	**Souto da Carpalhosa (sede freguesia)**	31,5	20,0	11,5	64%
060	**Chã da Laranjeira**	91,6	52,1	39,5	57%
061	**Penedo**	8,8	4,7	4,1	54%
062	**Camarneira**	16,9	8,8	8,0	52%
063	**Pega**	7,4	4,8	2,6	65%
064	**Jã da Rua**	54,3	25,4	28,9	47%
065	**Marinha da Carpalhosa**	17,5	11,4	6,1	65%
066	**Sargaçal**	14,0	5,6	8,4	40%
068	**Estremadouro**	34,0	18,8	15,2	55%
076	**Picoto**	31,7	21,6	10,1	68%
111	**Vale da Pedra**	110,9	76,5	34,4	69%
Total		**605,9**	**379,0**	**226,9**	**63%**

A freguesia apresenta 605,9ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua quase totalidade à função habitacional/residencial (99,6%). A área restante reparte-se por zonas verdes e por indústria em Chã da Laranjeira.

A área urbana da freguesia encontra-se dispersa por vários núcleos não existindo um que se destaque dos demais. Vale da Pedra possui a maior área de solo urbano do PDM em vigor (18%), seguido de Chã de Laranjeira (15%), Moita da Roda (15%) e Várzeas (12%).

Figura 15. Carta Síntese - Freguesia de Souto da Carpalhosa, ortofotomapa 2010



A freguesia caracteriza-se por uma dispersão da oferta de equipamentos e serviços. Embora Souto da Carpalhosa seja a sede de freguesia, os núcleos de Vale da Pedra, Moita da Roda, Chã da Laranjeira, Várzeas e Picoto apresentam igualmente alguma diversidade de oferta a nível de equipamentos e atividades económicas. Os restantes núcleos, alguns com área superior a Souto da Carpalhosa, estão confinados ao uso habitacional.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas toda a freguesia apresenta rede de abastecimento de água e rede elétrica. A sede de freguesia Souto da Carpalhosa, Várzeas e Picoto também se encontram servidos por saneamento e por gás.

A freguesia apresenta uma área livre global de 226,9ha o que corresponde a uma taxa de execução de 63%. Sargaçal apresenta uma taxa de execução de 40%, enquanto o núcleo de Várzeas regista cerca de 76%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode

constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Barosa

O perímetro urbano da cidade de Leiria (ficha 014) abrange a freguesia de Leiria e núcleos/aglomerados urbanos pertencentes às freguesias de Barosa, Barreira, Marrazes, Parceiros e Pousos. Desta forma, a análise a efetuar à freguesia de Barosa diz respeito ao território do aglomerado da Barosa não inserido na área urbana da cidade de Leiria. Por conseguinte, a caraterização à cidade de Leiria tem englobada a restante área urbana pertencente à freguesia de Barosa.

A freguesia de Barosa é constituída por 4 aglomerados/núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

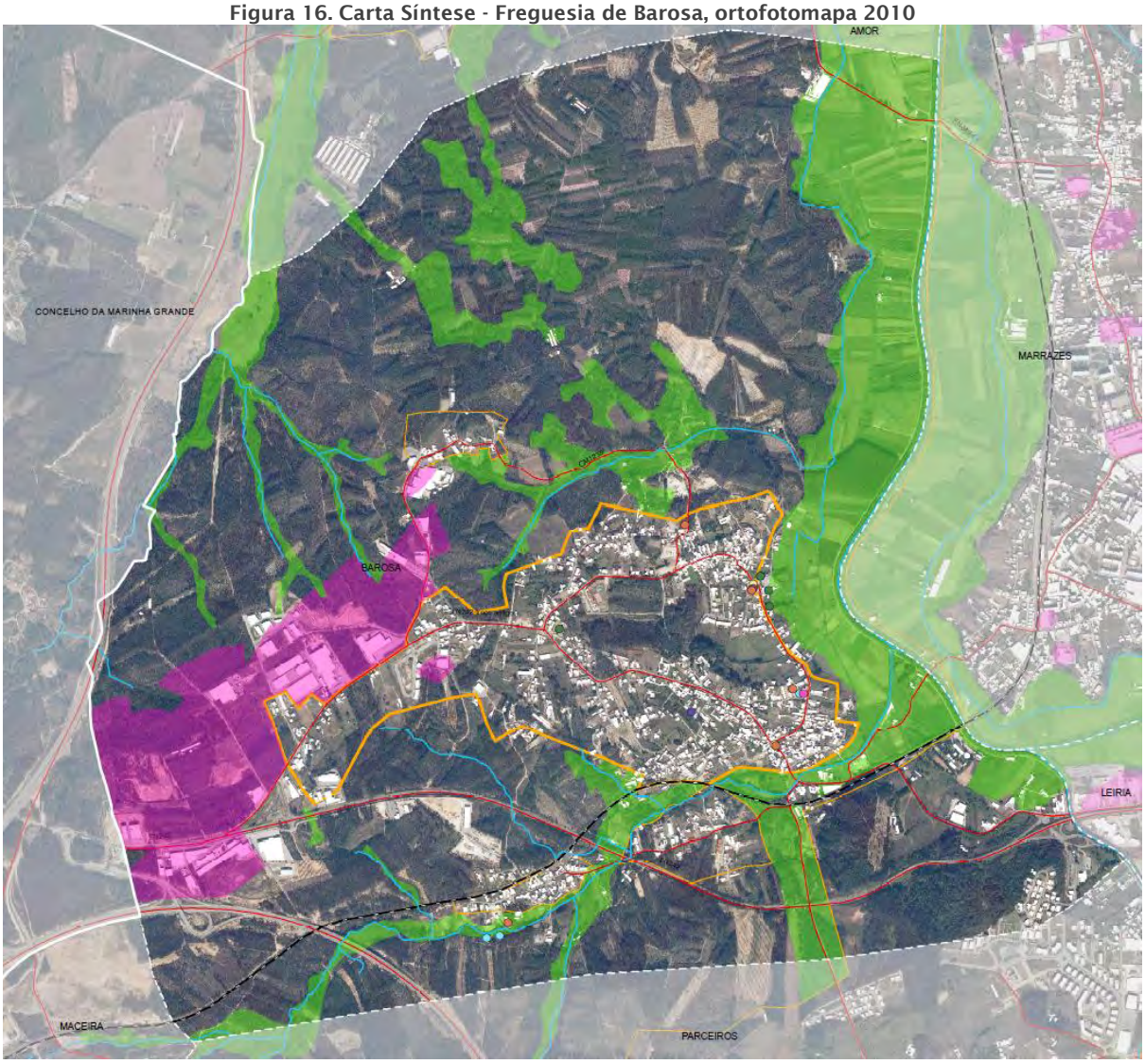
Tabela10. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Barosa

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
031	**Vale D'Arieira**	8,6	3,8	4,8	45%
032	**Barosa**	178,3	114,2	64,1	64%
033	**Barosa (Vale de Frade)**	17,6	8,9	8,7	50%
034	**Barosa (Picheleiro)**	6,9	6,6	0,3	96%
Total		**211,3**	**133,5**	**77,8**	**63%**

A área da freguesia de Barosa exterior ao perímetro urbano da cidade de Leiria possui 211,3ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais, repartidas por solo urbanizado (82%) e por solo urbanizável (17%). A restante área é afeta a zonas verdes localizadas na sede de freguesia em Barosa.

A sede de freguesia com uma área urbana de 178,3ha, representa cerca de 84% da área de solo urbano do PDM em vigor da freguesia e apresenta a maior diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos e atividades económicas.

Figura 16. Carta Síntese - Freguesia de Barosa, ortofotomapa 2010



Quanto à cobertura da rede de infraestruturas os aglomerados que formam a sede de freguesia de Barosa apresentam cobertura de rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede elétrica, e, rede de gás no "centro" de Barosa. Vale D'Arieira apenas dispõe das infraestruturas de água e de eletricidade.

A freguesia de Barosa apresenta uma área livre global de 77,8ha o que corresponde a uma taxa de execução de 63%. Todos os aglomerados/núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode observar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Parceiros

O perímetro urbano da cidade de Leiria (ficha 014) abrange a freguesia de Leiria e núcleos/aglomerados urbanos pertencentes às freguesias de Barosa, Barreira, Marrazes, Parceiros e Pousos. Desta forma, a análise a efetuar à freguesia de Parceiros diz respeito ao território dos Parceiros não inserido na área urbana da cidade de Leiria. Por conseguinte, a caraterização à cidade de Leiria tem englobada a restante área urbana pertencente à freguesia de Parceiros.

A freguesia de Parceiros é constituída por 2 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 11. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Parceiros

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
035	**Mouratos**	25,9	14,0	11,9	54%
137	**Pernelhas**	132,3	89,5	42,8	68%
Total		**158,2**	**103,5**	**54,7**	**65%**

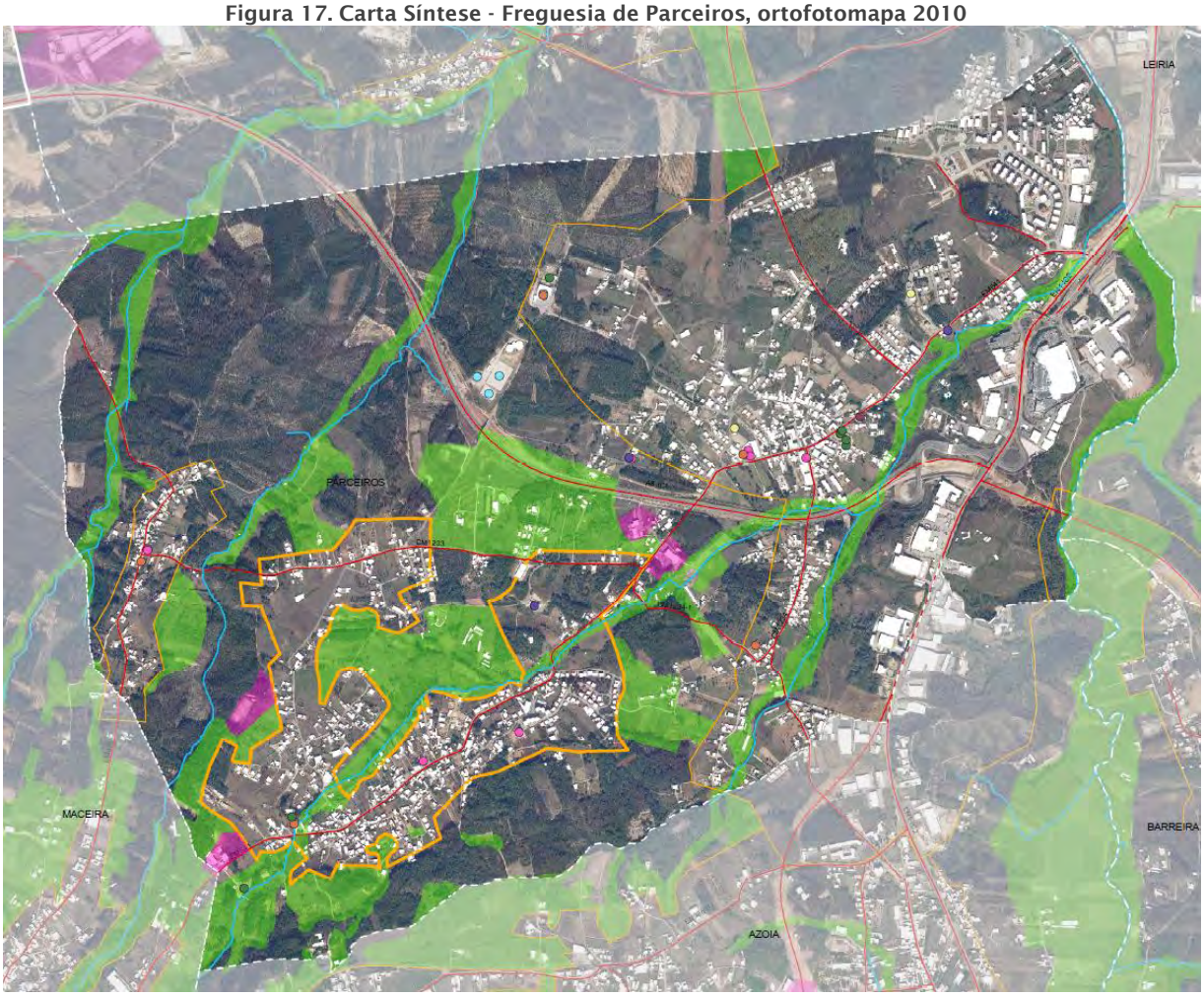
A área da freguesia de Parceiros exterior ao perímetro urbano da cidade de Leiria possui 158,2ha de solo urbano no PDM em vigor destinados quase na totalidade a áreas habitacionais/residenciais. A restante área é afeta a zona verde situada em Pernelhas.

Ambos os núcleos possuem cobertura de rede de infraestruturas de água, saneamento e eletricidade. Pernelhas também possui parcelas do território com rede de gás.

O núcleo de Pernelhas apresenta alguma diversidade funcional de equipamentos e actividades económicas, sendo residual em Mouratos.

Esta zona da freguesia apresenta uma área livre global de 54,7ha o que corresponde a uma taxa de execução de 65%. É visível uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 17. Carta Síntese - Freguesia de Parceiros, ortofotomapa 2010



Freguesia de Maceira

A freguesia de Maceira é constituída por 1 aglomerado (Maceira) e 7 núcleos e analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

A freguesia apresenta 1238,2ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua grande maioria à função habitacional/residencial (92%) repartido por solo urbanizado (85%) e por solo urbanizável (7%), este último localizado na sede de freguesia. Destaca-se também, face à sua dimensão, a área destinada a zonas verdes (5%) e a zonas industriais (3%), com especial incidência em Maceira.

A sede de freguesia Maceira representa 53% da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia, destacando-se também Maceirinha / A-do-Barbas com 21% do solo urbano.

Tabela 12. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Maceira

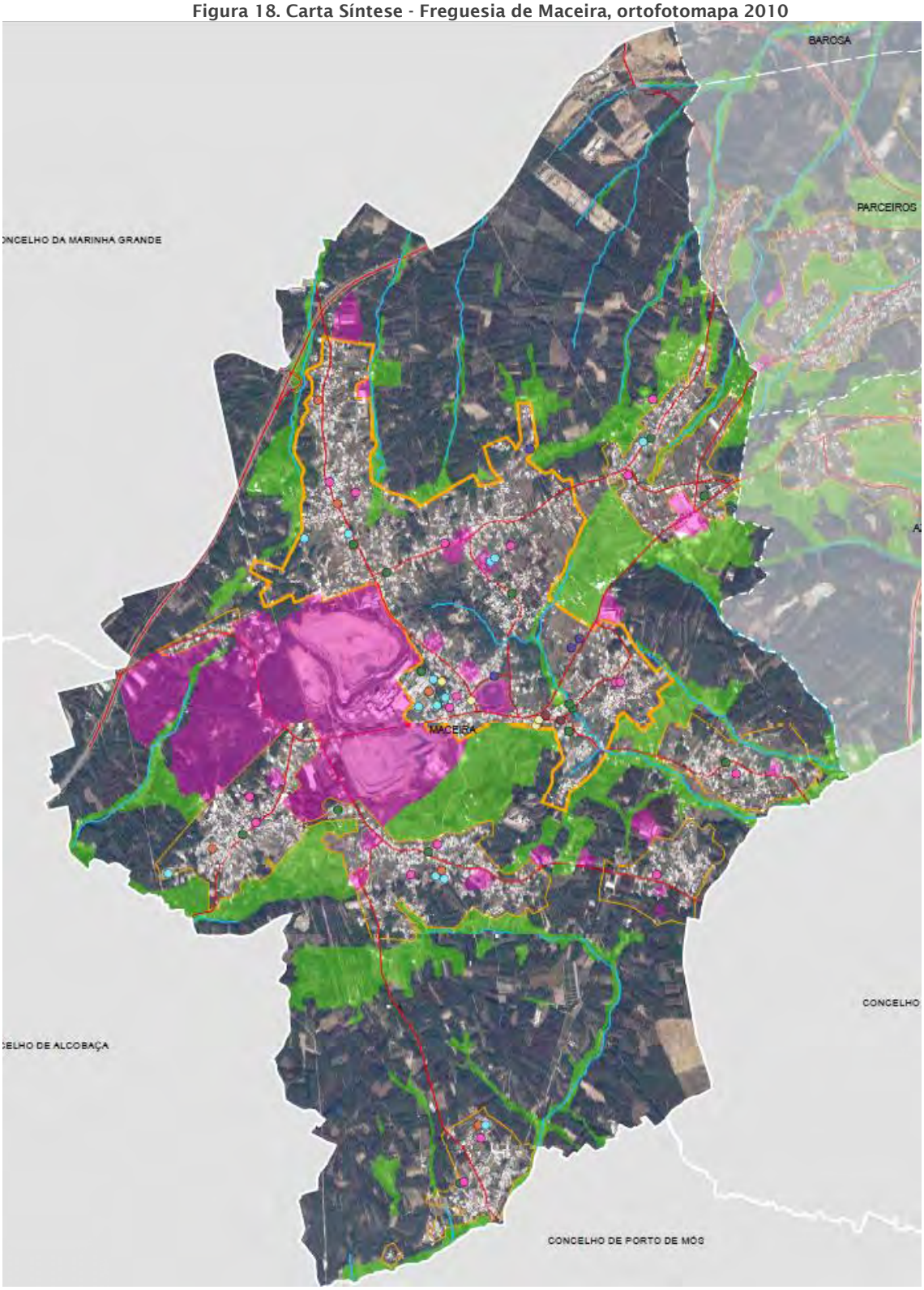
N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
036	**Cavalinhos**	107,1	70,9	36,2	66%
037	**Maceira**	**652,7**	**423,7**	**229,0**	**65%**
038	**Cerca**	10,2	7,6	2,7	74%
039	**Maceirinha / A-do-Barbas**	256,7	169,4	87,3	66%
040	**Porto do Carro**	62,7	41,9	20,8	67%
041	**Casal dos Gaios**	2,4	1,3	1,1	54%
042	**Vale Salgueiro**	64,0	33,8	30,2	53%
043	**Costa de Cima**	82,5	52,9	29,6	64%
Total		**1238,2**	**801,4**	**436,8**	**65%**

Maceira, assume-se como uma zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas. A sua importância em termos de dinâmica socioeconómica é extensível ao concelho constituindo-se como uma referência do mesmo.

Da observação realizada é possível estabelecer um relação entre a dimensão do aglomerado e núcleos e a oferta de equipamentos e de actividades económicas existentes, constatando-se que a freguesia apresenta, na sua globalidade, uma diversidade de funções na grande maioria dos núcleos e aglomerado que a constituem. Desde logo, Maceirinha / A-do-Barbas, em virtude da sua dimensão, proximidade e complementaridade com Maceira oferece uma série de equipamentos e de actividades económicas.

Núcleos como Cavalinhos, Costa de Cima, Porto do Carro e Vale Salgueiro também apresentam um diversidade funcional com predominância das actividades económicas, embora também se apontem alguns equipamentos.

Figura 18. Carta Síntese - Freguesia de Maceira, ortofotomapa 2010



Quanto à cobertura da rede de infraestruturas o aglomerado de Maceira, e os núcleos de Maceirinha / A-do-Barbas, Cavalinhos, Costa de Cima e Vale Salgueiro apresentam rede de abastecimento de água, rede de esgotos e rede elétrica. Já a infraestrutura de gás cobre parte do aglomerado de Maceira, e núcleos de

Cavalinhos, Costa de Cima e Vale Salgueiro. Porto do Carro, Cerca e Casal dos Gaios apenas possuem abastecimento de água e rede elétrica.

A freguesia apresenta uma área livre global de 436,8ha o que corresponde a uma taxa de execução de 65%. Os núcleos de Cerca e Porto do Carro apresentam as maiores taxas de ocupação urbana. A freguesia apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Azóia

A freguesia de Azóia é constituída por 5 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 13. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Azóia

N.º Ficha	Núcleos	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
044	**Alcogulhe de Cima**	54,0	32,7	21,3	61%
045	**Vale do Horto**	51,5	32,8	18,8	64%
046	**Cabeças da Azóia**	40,1	22,0	18,1	55%
048	**Vale Gracioso**	4,4	3,8	0,6	86%
108	**Azóia (sede freguesia)**	143,8	99,8	44,0	69%
Total		**293,7**	**191,0**	**102,7**	**65%**

Azóia possui 293,7ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais (95%). A restante área é afeta a zonas verdes e a unidades industriais.

A sede de freguesia Azóia representa cerca de metade do solo urbano. Todos os núcleos da freguesia possuem uma cobertura integral de rede de infraestruturas de água, saneamento e eletricidade.

Figura 19. Carta Síntese - Freguesia de Azóia, ortofotomapa 2010

A maior concentração de equipamentos, serviços e atividades económicas localiza-se em Azóia (sede de freguesia) sendo o núcleo com maior diversidade funcional. Ainda assim, a oferta de equipamentos, comércio e serviços estende-se um pouco pelos restantes núcleos da freguesia.

A freguesia apresenta uma área livre global de 102,7ha o que corresponde a uma taxa de execução de 65%. É notório uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Carreira

A freguesia de Carreira é constituída por 1 núcleo analisado na ficha tipo, constante no anexo I, identificado na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 7. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Carreira

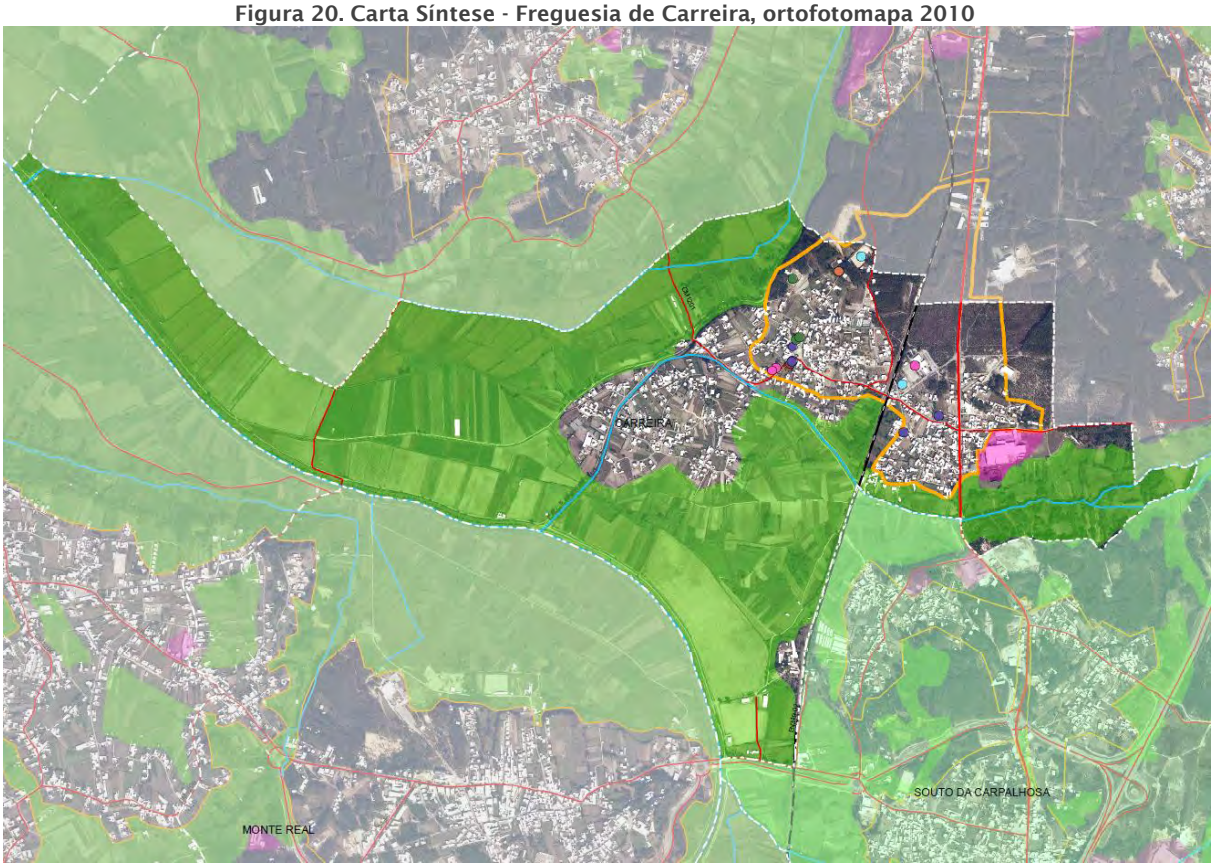
N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
047	**Carreira**	166,0	107,7	58,3	65%
Total		**166,0**	**107,7**	**58,3**	**65%**

A freguesia possui 166ha de solo urbano no PDM em vigor destinados à função habitacional/residencial, registando-se apenas 1% de zona de equipamentos. No entanto, cerca de 1/3 da área considerada como habitacional/residencial está classificada como Espaço Urbano na categoria de *Área a incluir em espaço urbano* (qualquer operação urbanística carece de exclusão da área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis).

O núcleo de Carreira encontra-se integralmente coberto pela rede de infraestruturas – abastecimento de água e rede elétrica – e em parte do território por rede de drenagem de águas residuais e rede de gás. Apresenta uma diversidade funcional em termos de atividades económicas e em termos de equipamentos existentes (ensino, solidariedade, saúde, religiosos, etc.).

A freguesia de Carreira apresenta uma taxa de execução de 65% o que se traduz em 58,3ha de área livre. É visível no cartograma da evolução da ocupação do solo uma consolidação do espaço edificado ao longo do período de vigência do PDM em vigor.

Figura 20. Carta Síntese - Freguesia de Carreira, ortofotomapa 2010



Freguesia de Barreira

O perímetro urbano da cidade de Leiria (ficha 14) abrange a freguesia de Leiria e núcleos/aglomerados urbanos pertencentes às freguesias de Barosa, Barreira, Marrazes, Parceiros e Pousos. Desta forma, a análise a efetuar à freguesia de Barreira diz respeito ao território não inserido na área urbana da cidade de Leiria. Por conseguinte, a caraterização à cidade de Leiria tem englobada a restante área urbana pertencente à freguesia de Barreira.

A freguesia de Barreira é constituída por 4 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I , identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 15. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Barreira

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
049	**Casal da Cortiça**	24,1	8,0	16,1	33%
050	**Mourã**	25,7	12,8	12,9	50%
123	**Barreira (sede freguesia)**	52,4	36,7	15,7	70%
124	**Andreus / Marvila**	104,2	65,2	38,9	63%
Total		**206,3**	**122,6**	**83,7**	**59%**

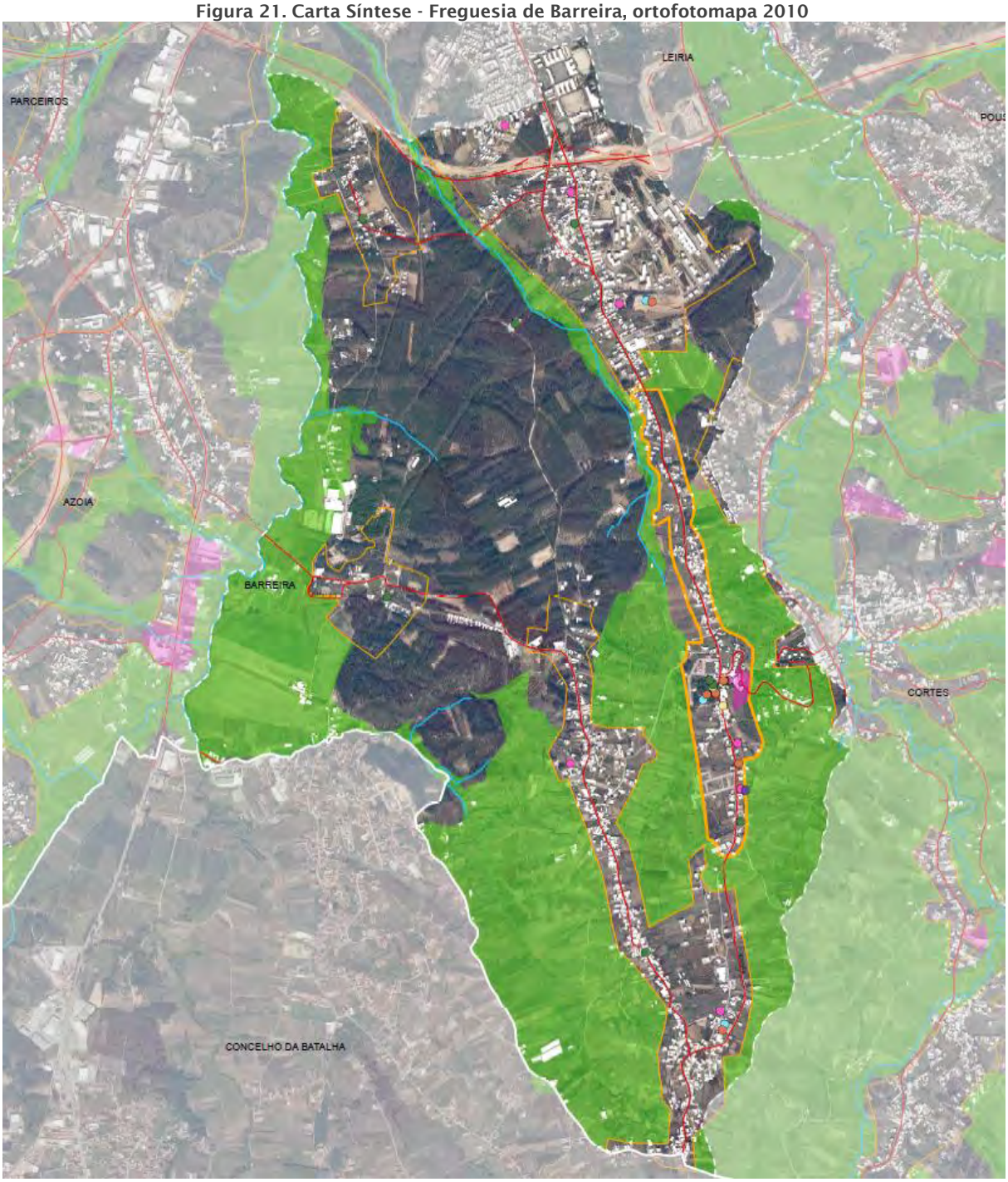
A área da freguesia de Barreira exterior ao perímetro urbano da cidade de Leiria apresenta 206,3ha de solo urbano no PDM em vigor afetos quase exclusivamente à função habitacional/residencial (99,2%).

Metade da área de solo urbano do PDM em vigor localiza-se em Andreus / Marvila, enquanto Barreira representa cerca de 25%. Estes dois núcleos formam um *continuum* urbano e apresentam a maior diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos, comércio e serviços. Ainda assim é possível identificar um "cluster" de equipamentos em Barreira.

Quanto à rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam cobertura da rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica.

Esta zona da freguesia apresenta uma área livre global de 83,7ha o que corresponde a uma taxa de execução de 59%. Casal da Cortiça apresenta uma taxa de execução de 33%, enquanto a sede de freguesia de Barreira regista cerca de 70%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 21. Carta Síntese - Freguesia de Barreira, ortofotomapa 2010



Freguesia de Caranguejeira

A freguesia de Caranguejeira é constituída por 1 aglomerado (Caranguejeira) e 6 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

Tabela 16. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Caranguejeira

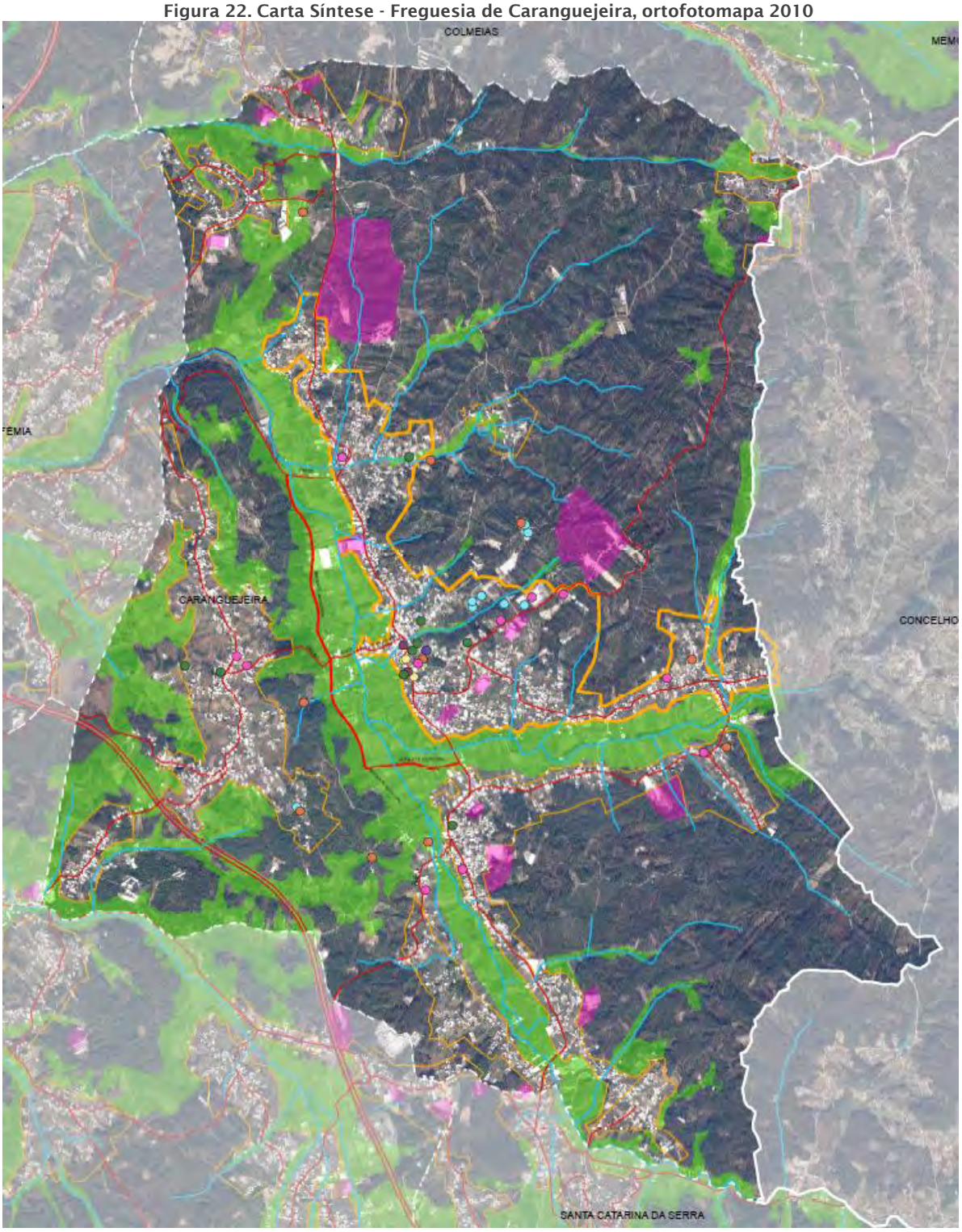
N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
051	**Longra**	31,4	18,0	13,4	57%
100	**Leão**	50,2	25,2	25,0	50%
107	**Caldelas**	141,8	85,7	56,2	60%
115	**Freiria**	20,0	10,2	9,8	51%
152	**Lagoa da Pedra**	34,3	18,4	15,9	54%
154	**Caranguejeira**	**276,4**	**188,9**	**87,5**	**68%**
157	**Fonte Fria**	11,9	5,9	6,0	50%
Total		**566,0**	**352,3**	**213,8**	**62%**

A freguesia possui 566ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais, repartidas por solo urbanizado (86%) e por solo urbanizável (5%). As zonas verdes representam 7% da área urbana e localizam-se primordialmente na sede de freguesia de Caranguejeira. O restante solo urbano é afeto à industria e equipamentos.

Aproximadamente metade da área de solo urbano do PDM em vigor localiza-se em Caranguejeira, enquanto Caldelas representa cerca de 25%. Este aglomerado e núcleo apresentam a maior diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos e atividades económicas, pese embora a sede de freguesia constitua o principal polo da freguesia. Os restantes núcleos possuem uma oferta de equipamentos e atividades económicas residual.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas, o principal aglomerado e núcleo (Caranguejeira e Caldelas) e Freiria apresentam cobertura de rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica. Os restantes aglomerados não dispõem de rede de esgotos.

Figura 22. Carta Síntese - Freguesia de Caranguejeira, ortofotomapa 2010



A freguesia de Caranguejeira apresenta uma área livre global de 213,8ha o que corresponde a uma taxa de execução de 62%. Todos os aglomerados apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode observar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Regueira de Pontes

A freguesia de Regueira de Pontes é constituída por 4 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

Tabela 17. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Regueira de Pontes

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
052	**Ponte da Pedra / Chãs**	78,4	61,7	16,8	79%
053	**Casais**	13,1	5,6	7,5	43%
055	**Regueira de Pontes (sede freguesia)**	72,0	49,2	22,8	68%
078	**Amieira**	22,7	14,4	8,3	63%
Total		**186,2**	**130,9**	**55,3**	**70%**

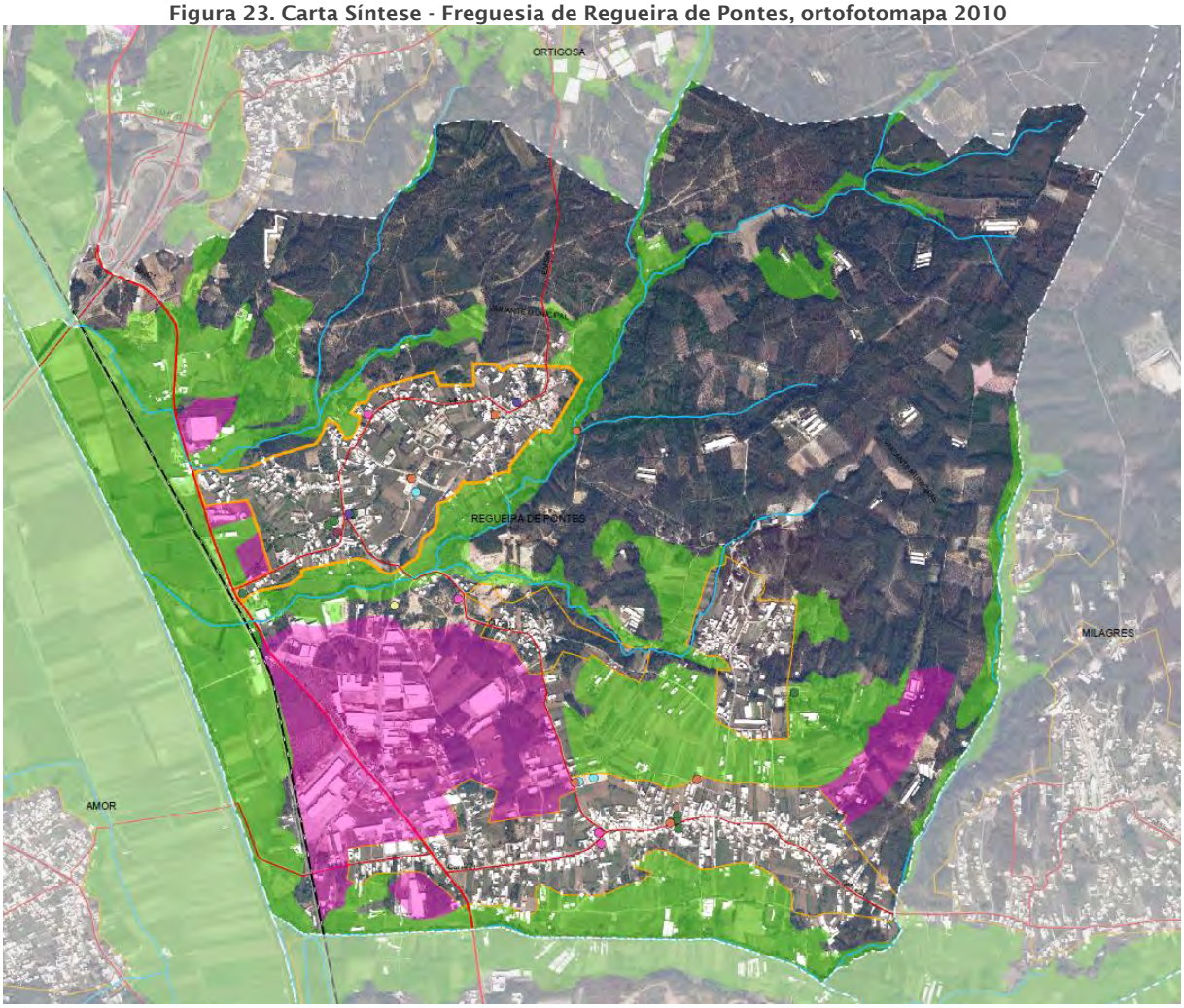
A freguesia possui 186,2ha de solo urbano no PDM em vigor afetos exclusivamente a usos habitacionais/residenciais.

Ponte da Pedra/Chãs e a sede de freguesia Regueira de Pontes possuem respetivamente 42% e 39% do solo urbano. Estes dois núcleos apresentam a maior diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos e atividades económicas, pese embora a sede de freguesia constitua o principal polo da freguesia. Os restantes núcleos possuem uma oferta de equipamentos e atividades económicas pouco significativa.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos da freguesia apresentam cobertura de rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica.

A freguesia de Regueira de Pontes apresenta uma área livre global de 55,3ha o que corresponde a uma taxa de ocupação de 70%. Ponte da Pedra/Chãs apresenta a maior taxa de execução (79%), enquanto Casais regista a menor (43%). Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode observar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 23. Carta Síntese - Freguesia de Regueira de Pontes, ortofotomapa 2010



Freguesia de Bidoeira de Cima

A freguesia de Bidoeira de Cima é constituída por 5 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

A freguesia apresenta 353,7ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua quase totalidade à função habitacional/residencial (99,3%). A área residual é constituída por zona verde.

Bidoeira de Cima representa mais de metade da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia e assume-se como a zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas. Bidoeira de Baixo também apresenta alguma oferta a nível de equipamentos e atividades económicas.

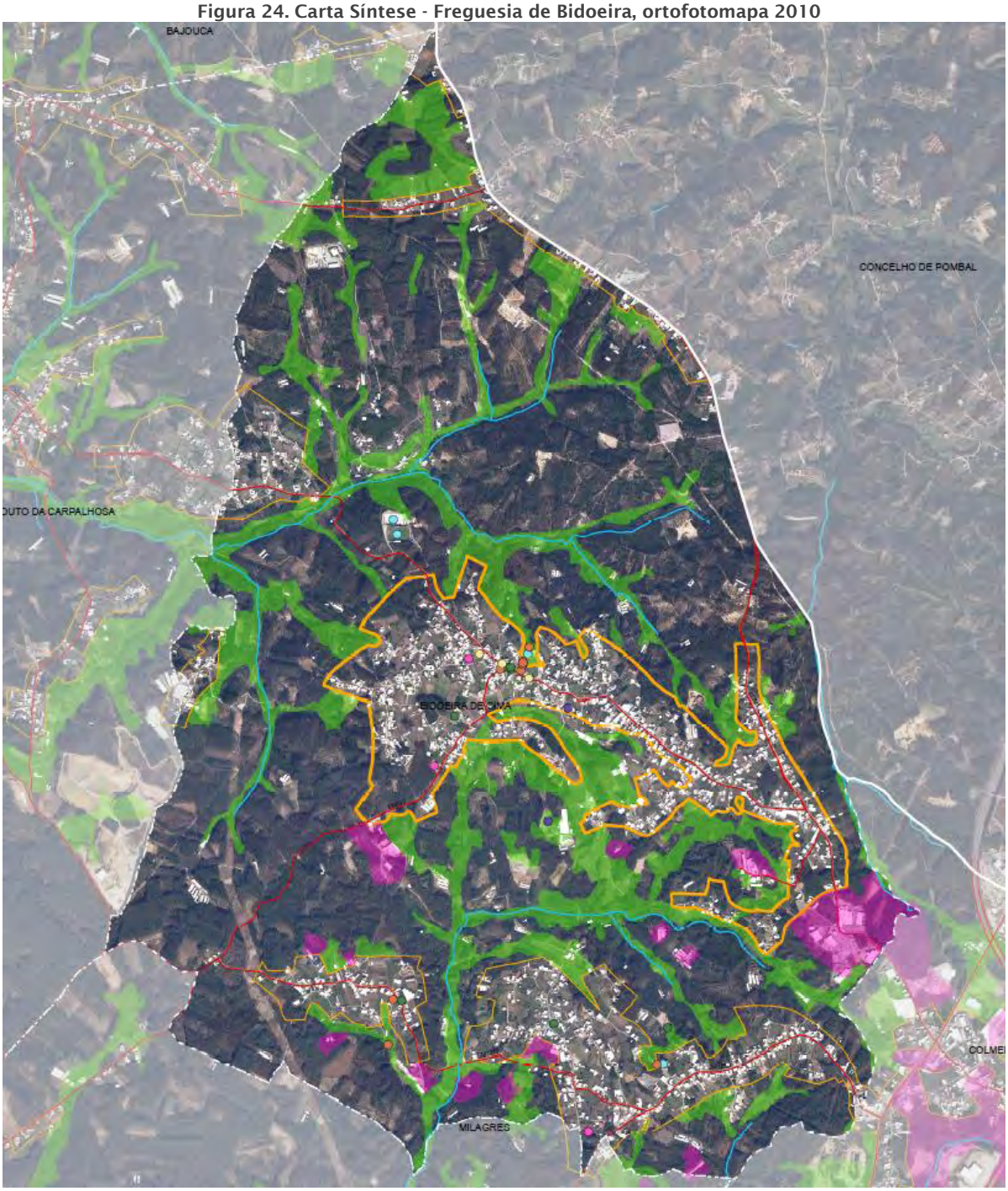
Tabela 18. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Bidoeira de Cima

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
069	**Casais da Bidoeira**	17,9	10,9	7,0	61%
070	**Martim Godim**	14,1	7,5	6,6	53%
075	**Bidoeira de Cima (sede freguesia)**	183,4	111,4	72,0	61%
091	**Texugueira**	27,3	15,9	11,4	58%
093	**Bidoeira de Baixo**	111,0	65,7	45,4	59%
Total		**353,7**	**211,4**	**142,4**	**60%**

No que diz respeito à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam rede de abastecimento de água e rede elétrica. Bidoeira de Baixo possui inclusivamente uma parcela do território com rede de gás.

A freguesia de Bidoeira de Cima apresenta uma área livre global de 142,4ha o que corresponde a uma taxa de execução de 60%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 24. Carta Síntese - Freguesia de Bidoeira, ortofotomapa 2010



Freguesia de Milagres

A freguesia de Milagres é constituída por 11 núcleos analisados pelas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 19. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Milagres

N.º Ficha	Núcleos	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
079	**Triste Feia**	9,2	4,1	5,1	44%
080	**Milagres**	106,0	68,8	37,2	65%
081	**Colónia Agrícola**	2,1	1,6	0,4	79%
082	**Charneca do Souto**	5,1	2,2	2,9	43%
083	**Alcaidaria**	64,1	38,4	25,7	60%
084	**Mata**	90,0	57,3	32,7	64%
087	**Figueiras**	78,3	49,6	28,7	63%
088	**Vale Pereiro**	4,4	3,0	1,4	68%
089	**Pingarelhos**	5,7	4,4	1,3	77%
090	**Ínsua**	2,8	1,6	1,3	56%
092	**Casal da Quinta**	61,7	37,3	24,4	60%
Total		**429,4**	**268,3**	**161,1**	**62%**

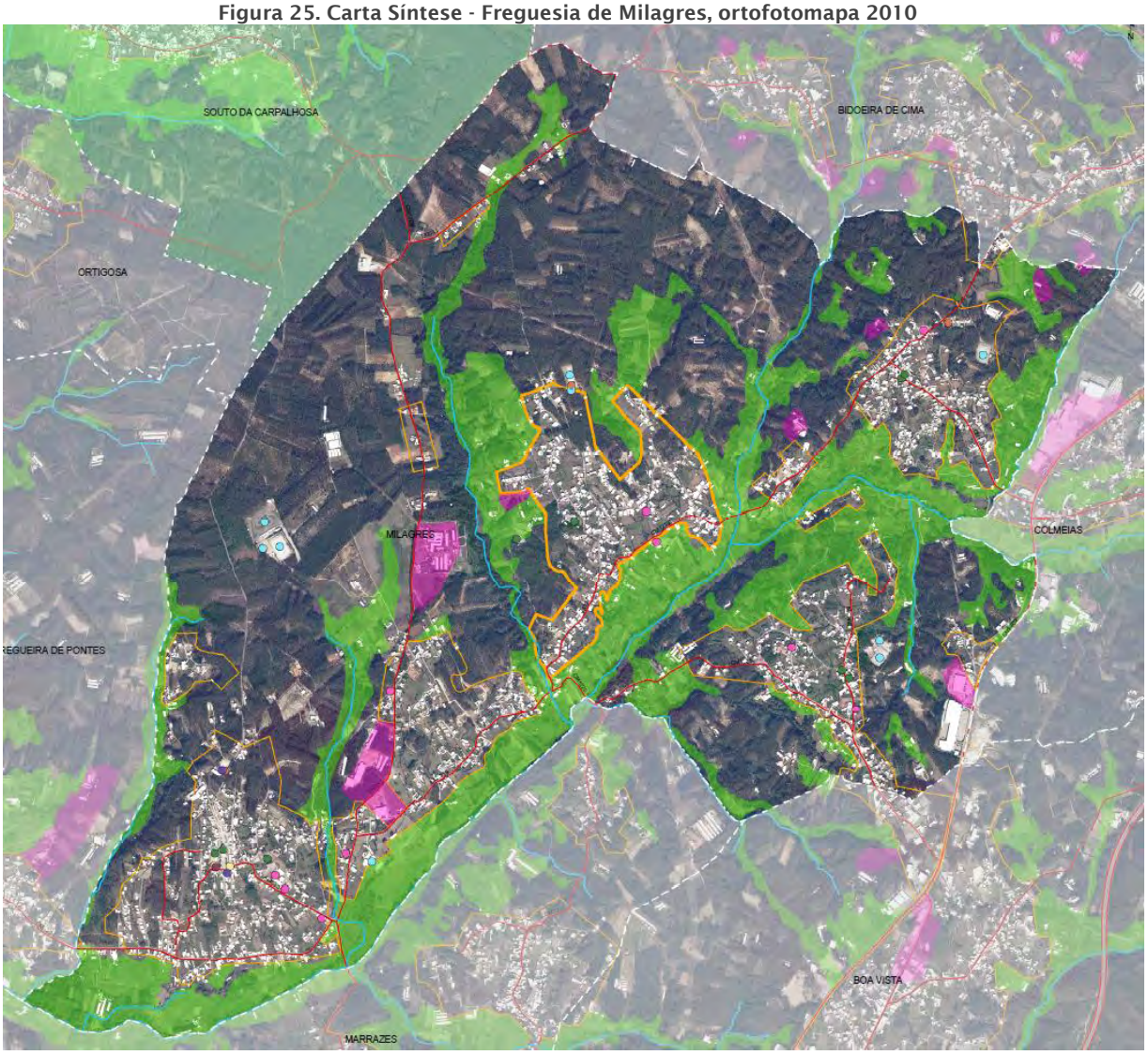
A freguesia apresenta 429,4ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua quase totalidade à função habitacional/residencial (99,3%). A área restante é afeta a zona de equipamentos.

Em termos de área de solo urbano do PDM em vigor Milagres, Mata, Figueiras, Alcaidaria e Casal da Quinta representam 93% da área urbana. É possível, portanto, estabelecer dois grupos de núcleos na freguesia: um encabeçado pela sede de freguesia Milagres que constitui a zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas, conjuntamente com os núcleos de Mata, Figueiras, Alcaidaria e Casal da Quinta, os quais também apresentam uma dimensão e diversidade funcional relevantes no contexto da freguesia.

O outro grupo é constituído pelos restantes 6 núcleos da freguesia, todos com área urbana inferior a 10ha vocacionados exclusivamente para a função residencial.

Em termos da cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam rede de abastecimento de água e rede elétrica. A sede de freguesia Milagres e Triste Feia são também servidos por infraestrutura de águas residuais. A rede de gás já cobre parte do território de Alcaidaria e da Charneca do Souto.

Figura 25. Carta Síntese - Freguesia de Milagres, ortofotomapa 2010



A freguesia apresenta uma área livre global de 161,1ha o que corresponde a uma taxa de execução de 62%. Triste Feia e Charneca do Souto apresentam taxa de execução de 44% e 43%, respetivamente, enquanto o núcleo da Colónia Agrícola regista cerca de 79%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Marrazes

O perímetro urbano da cidade de Leiria (ficha 014) abrange a freguesia de Leiria e os aglomerado e núcleos urbanos pertencentes às freguesias de Barosa, Barreira, Marrazes, Parceiros e Pousos. Desta forma, a análise a efetuar à freguesia de Marrazes diz respeito ao território não inserido na área urbana da cidade de Leiria. Por conseguinte, a caraterização à cidade de Leiria tem englobada a restante área urbana pertencente à freguesia de Marrazes.

A freguesia de Marrazes é constituída por 2 núcleos analisados nas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

Tabela 20. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Marrazes

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
085	**Janardo**	63,4	38,6	24,8	61%
086	**Outeiro das Barrocas**	15,4	6,4	9,0	42%
Total		**78,8**	**45,1**	**33,8**	**57%**

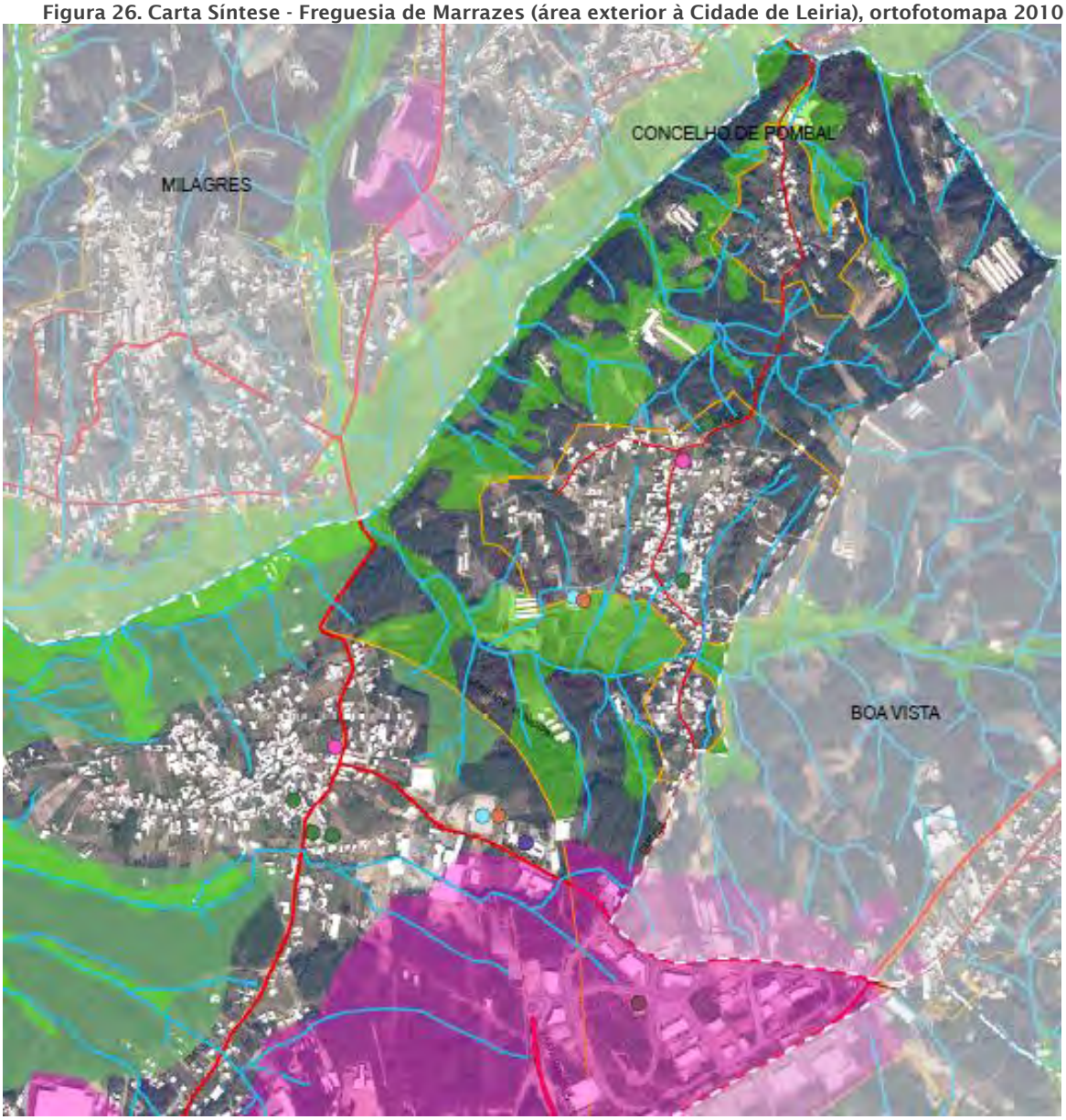
A área da freguesia de Marrazes exterior ao perímetro urbano da cidade de Leiria possui 78,8ha de solo urbano no PDM em vigor destinados exclusivamente a áreas habitacionais/residenciais.

Janardo possui cobertura de rede de infraestruturas de água, saneamento e eletricidade, ao passo que Outeiro das Barrocas apenas é servido por abastecimento de água e por rede elétrica.

Existem alguns equipamentos e atividades económicas no núcleo de Janardo enquanto que Outeiro das Barrocas possui somente habitações.

Esta zona da freguesia apresenta uma área livre global de 33,8ha o que corresponde a uma taxa de execução de 57%. É visível uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 26. Carta Síntese - Freguesia de Marrazes (área exterior à Cidade de Leiria), ortofotomapa 2010



Freguesia de Colmeias

A freguesia de Colmeias é constituída por 15 núcleos analisados pelas fichas tipo, constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte onde se sintetizam os principais dados.

A freguesia apresenta 535,3ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua quase totalidade à função habitacional/residencial (93%). A área restante reparte-se por zonas verdes e por zonas de equipamentos, com a indústria a ter uma área residual.

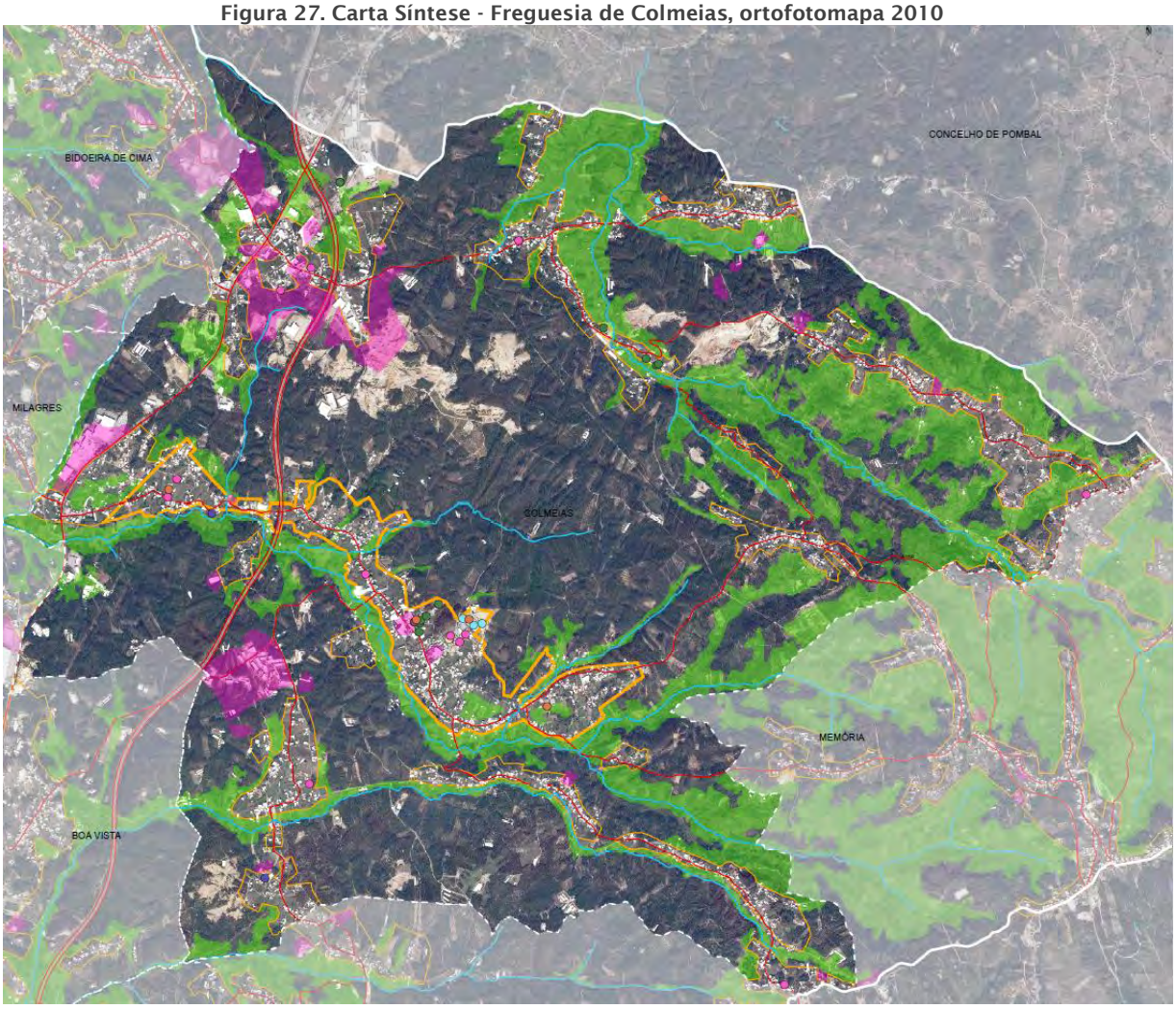
Tabela 21. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Colmeias

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
094	**Barracão**	49,8	33,8	16,0	68%
095	**Colmeias (sede freguesia)**	211,7	142,3	69,4	67%
096	**Cabeço Redondo**	7,2	2,8	4,3	40%
097	**Vale do Grou**	7,4	3,7	3,7	50%
098	**Raposeira**	35,6	21,1	14,4	59%
099	**Vale da Raposeira**	2,0	1,7	0,3	84%
138	**Casal do Além**	10,1	5,9	4,2	58%
139	**Confraria**	23,0	17,0	5,9	74%
140	**Bouça**	49,3	30,6	18,7	62%
141	**Chumbaria**	4,7	2,2	2,5	46%
142	**Serra do Branco**	20,5	12,2	8,3	60%
143	**Crasto**	61,6	33,7	27,9	55%
149	**Outeiro da Lameiria**	4,6	2,8	1,8	61%
150	**Valongo**	22,3	15,0	7,3	67%
151	**Casal do Monte**	25,6	15,0	10,6	59%
Total		**535,3**	**339,9**	**195,4**	**63%**

A sede de freguesia Colmeias representa 40% da área de solo urbano do PDM em vigor na freguesia, destacando-se também Crasto, Barracão e Bouça em termos de área urbana.

Colmeias, assume-se como a zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como grande parte das atividades económicas. Num patamar intermédio temos alguns núcleos que também dispõem de alguma diversidade a nível de oferta de equipamentos e de atividades económicas dos quais de destaca Barracão, Confraria e Bouça. No extremo oposto situam-se todos os núcleos com área urbana igual ou inferior a 10ha vocacionados exclusivamente para a função residencial.

Figura 27. Carta Síntese - Freguesia de Colmeias, ortofotomapa 2010



Relativamente à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam rede de abastecimento de água e rede elétrica. Colmeias é também servida por infraestrutura de águas residuais e Barracão possui parte do seu perímetro coberto pela rede de gás.

A freguesia apresenta uma área livre global de 195,4ha o que corresponde a uma taxa de execução de 63%. Cabeço Redondo apresenta uma taxa de execução de 40%, enquanto o núcleo de Vale da Raposeira regista cerca de 84%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Boa Vista

A freguesia de Boa Vista é constituída por 1 aglomerado e 1 núcleo analisados pelas fichas tipo identificadas na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados retirados das fichas do anexo I.

Tabela 22. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Boa Vista

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
101	**Fonte do Oleiro**	5,9	3,3	2,6	56%
153	**Boa Vista**	**279,6**	**170,5**	**109,1**	**61%**
Total		**285,5**	**173,9**	**111,7**	**61%**

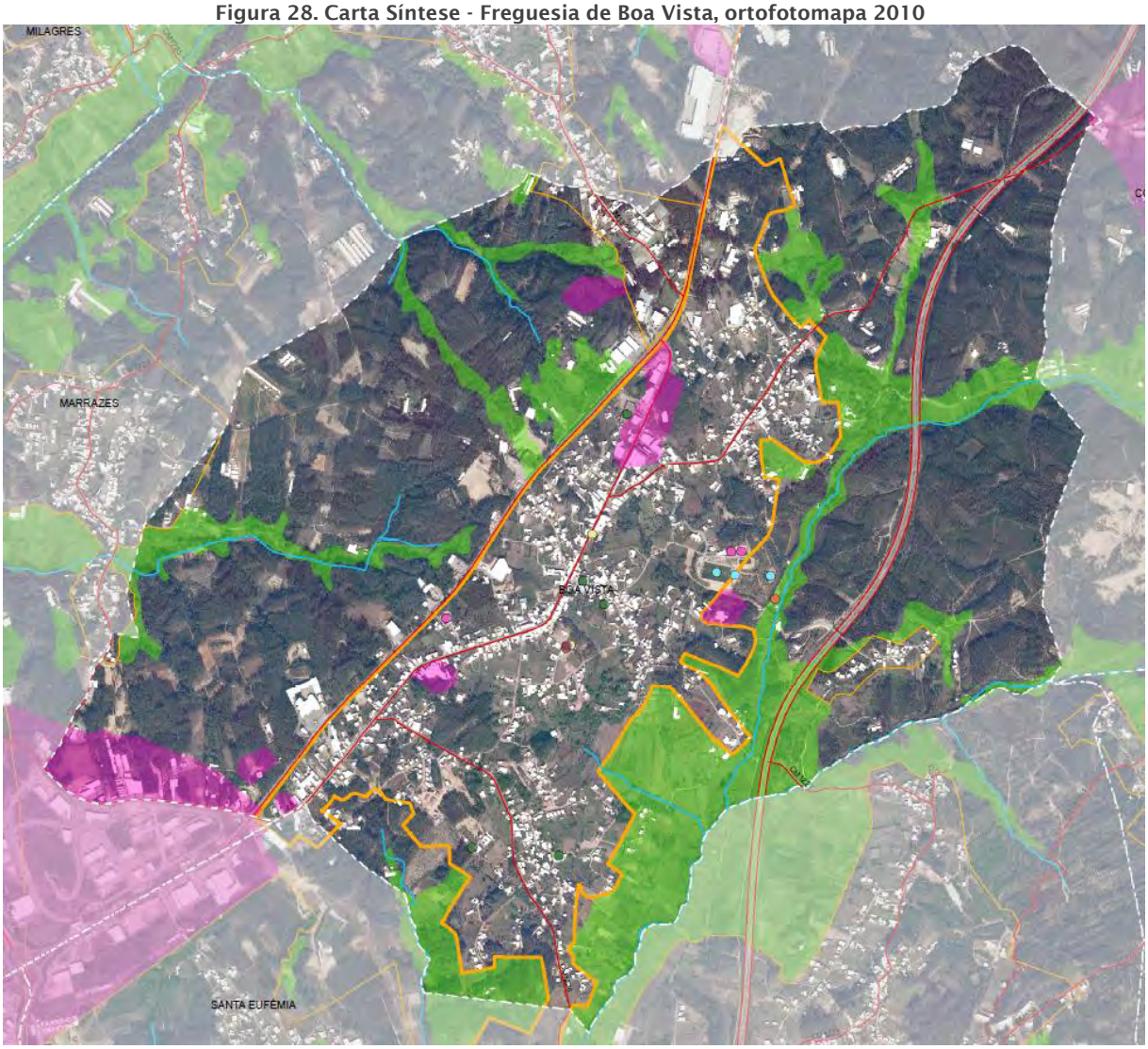
A freguesia possui 285,5ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais, repartidas por solo urbanizado (64%) e por solo urbanizável (33%). A restante área (3%) é afeta a zonas industriais localizadas na Boa Vista.

Em termos de área urbana a sede de freguesia Boa Vista concentra a grande fatia do solo urbano com Fonte de Oleiro a deter um papel residual. Boa Vista possui uma cobertura integral de rede de infraestruturas de água, saneamento e eletricidade, ao passo que Fonte do Oleiro apenas é servida por abastecimento de água e por rede elétrica.

Naturalmente, os equipamentos e serviços concentram-se, na sua totalidade, na sede de freguesia Boa Vista. Existe também uma grande concentração de atividades económicas inseridas em zonas industriais, verificando-se a existência de algumas unidades fora do perímetro do PDM em vigor

A freguesia apresenta uma área livre global de 111,7ha o que corresponde a uma taxa de execução de 61%. É visível uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo, particularmente em Boa Vista.

Figura 28. Carta Síntese - Freguesia de Boa Vista, ortofotomapa 2010



Freguesia de St.ª Eufémia

A freguesia de St.ª Eufémia é constituída por 4 núcleos analisados nas fichas tipo constantes no anexo I, identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

St.ª Eufémia apresenta 614,7ha de solo urbano no PDM em vigor afetos quase exclusivamente à função habitacional/residencial (96,1%). A restante área é das zonas verdes existentes em todos os aglomerados com exceção da sede de freguesia.

Tabela 23. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de St.ª Eufémia

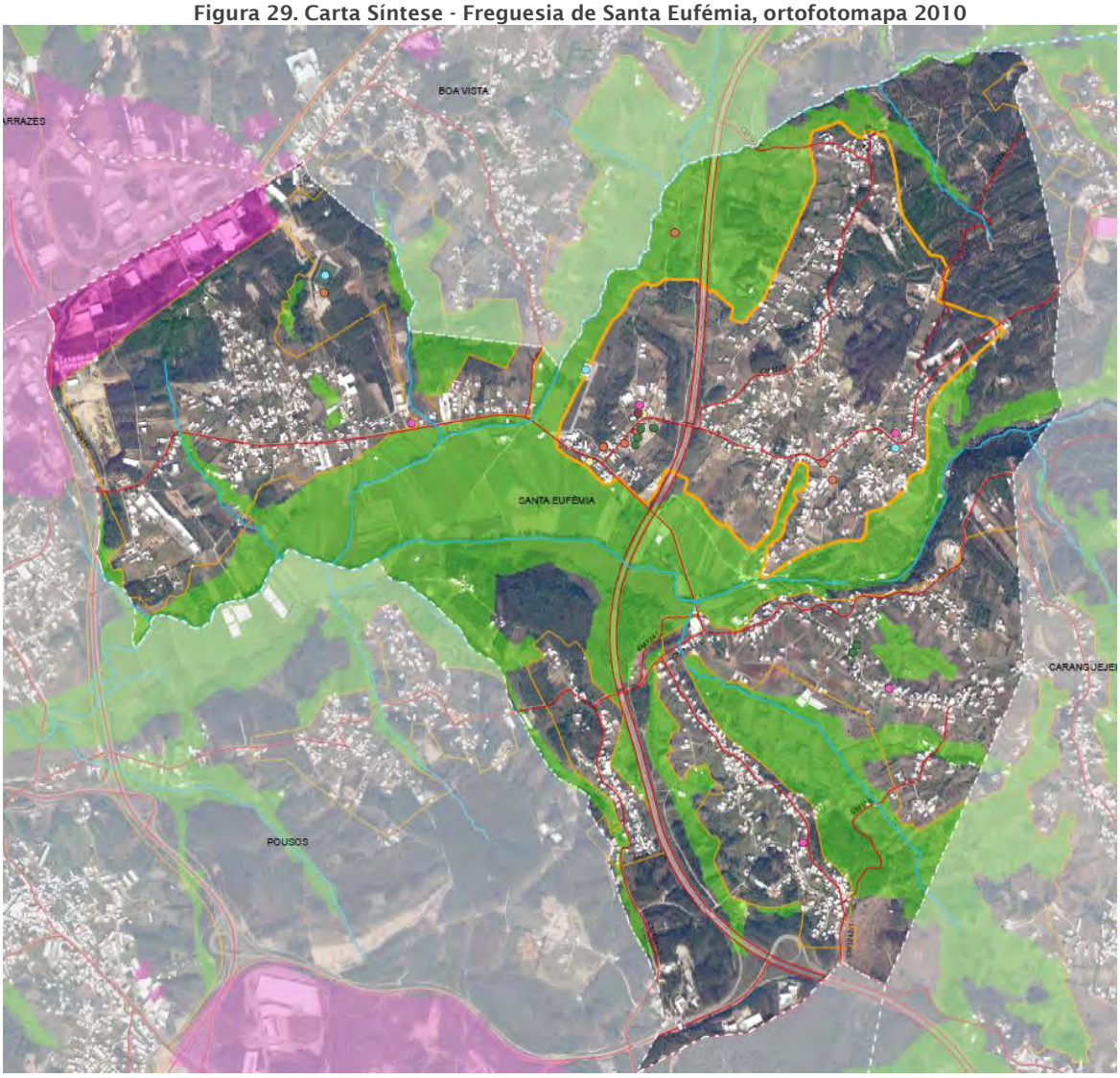
N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
102	**St.ª Eufémia**	186,6	95,4	91,2	51%
103	**Quintas do Sirol**	128,8	65,2	63,6	51%
105	**Vale da Garcia**	22,7	14,7	8,0	65%
106	**Soutos / Apariços**	276,6	150,9	125,7	55%
Total		**614,7**	**326,2**	**288,5**	**53%**

O núcleo de Soutos/Apariços concentra cerca de 45% da área de solo urbano do PDM em vigor destacando-se também a sede de freguesia St.ª Eufémia com cerca de 30%. São estes dois núcleos que apresentam a maior diversidade funcional a nível da oferta de equipamentos, comércio e serviços. Refira-se que em Quintas do Sirol também se denota a existência de comércio e serviços.

Quanto à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam cobertura da rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica.

A freguesia apresenta uma área livre global de 288,5ha o que corresponde a uma taxa de execução de 53%. Vale da Garcia regista a maior taxa de execução com cerca de 65%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 29. Carta Síntese - Freguesia de Santa Eufémia, ortofotomapa 2010



Freguesia de Pousos

O perímetro urbano da cidade de Leiria (ficha 014) abrange a freguesia de Leiria e os aglomerados e núcleos urbanos pertencentes às freguesias de Barosa, Barreira, Marrazes, Parceiros e Pousos. Desta forma, a análise a efetuar à freguesia de Pousos diz respeito ao território não inserido na área urbana da cidade de Leiria. Por conseguinte, a caraterização à cidade de Leiria tem englobada a restante área urbana pertencente à freguesia de Pousos.

A freguesia de Pousos é constituída por 3 núcleos analisados nas fichas tipo constantes no anexo I, e identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

Tabela 8. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Pousos

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
104	**Azabucho / Campo Amarelo**	50,3	30,0	20,4	59%
118	**Touria / Padrão**	127,1	77,8	49,3	61%
119	**Vidigal**	69,8	43,3	26,5	62%
Total		**247,2**	**151,0**	**96,2**	**61%**

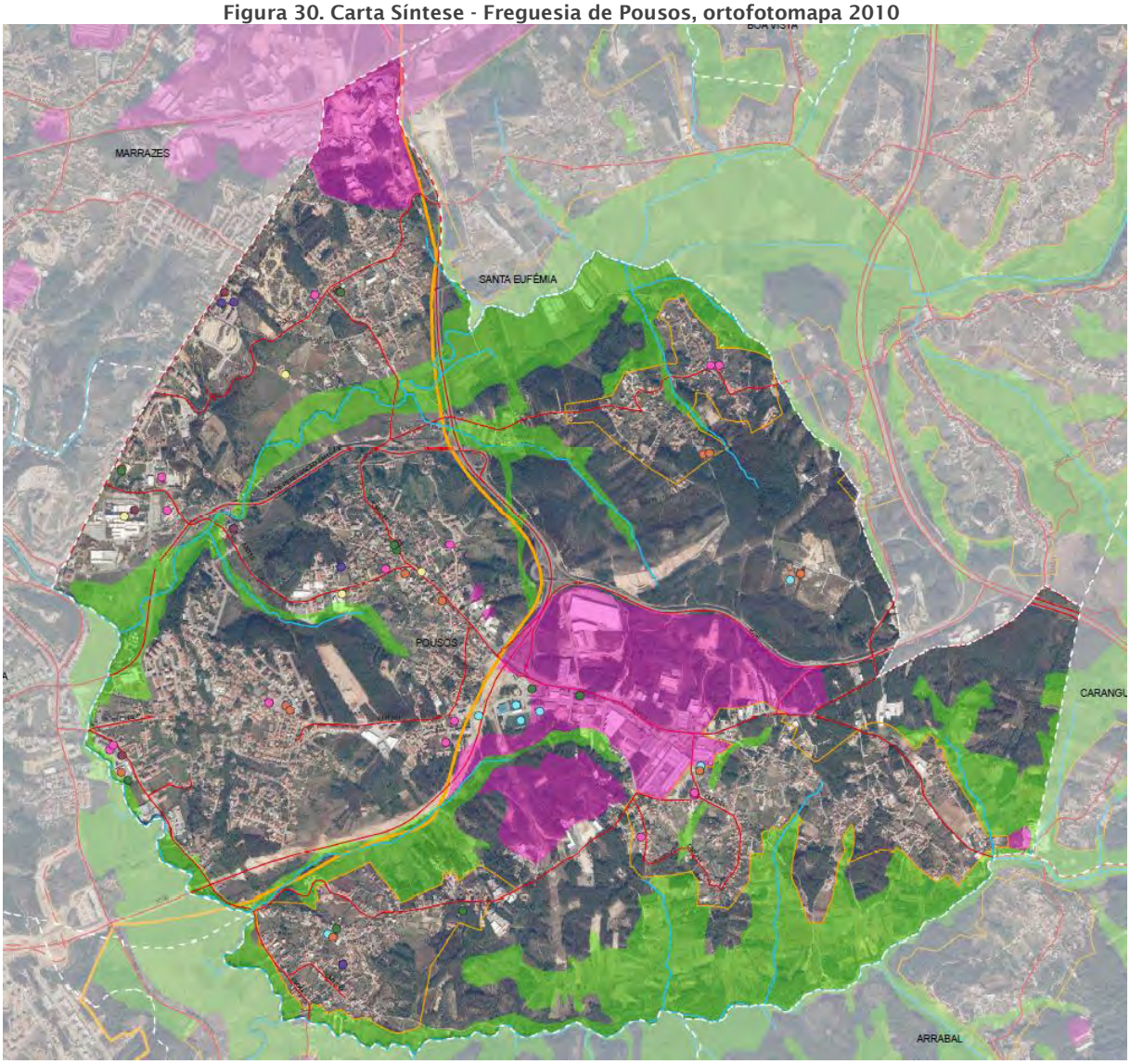
A área da freguesia de Pousos exterior ao perímetro urbano da cidade de Leiria possui 247,2ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais (241,91ha). A restante área é afeta a zonas verdes localizada em Touria/Padrão e Azabucho/Campo Amarelo.

Em termos de área urbana, Touria/Padrão possuem mais de metade do solo urbano. Os núcleos possuem um cobertura integral de rede de infraestruturas de água, saneamento e eletricidade. Vidigal possui inclusive uma porção do território com infraestrutura de gás.

A oferta de equipamentos e de serviços reparte-se pelos núcleos da freguesia de Pousos, pelo que todos denotam uma diversidade funcional. Existe no entanto uma grande concentração de atividades económicas a NW de Touraria/Padrão, as quais não se encontram inseridas no perímetro urbano em vigor.

Esta zona da freguesia apresenta uma área livre global de 96,2ha o que corresponde a uma taxa de execução de 61%. Todos os núcleos da freguesia apresentam taxas de execução superiores a 59%. É notória uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 30. Carta Síntese - Freguesia de Pousos, ortofotomapa 2010



Freguesia de St.ª Catarina da Serra

A freguesia de St.ª Catarina da Serra é constituída por 10 núcleos analisados nas fichas tipo constantes no anexo I, e identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

A freguesia apresenta 708,8ha de solo urbano no PDM em vigor destinados na sua quase totalidade à função habitacional/residencial. A área restante reparte-se por zona de equipamentos e zona verde em Loureira/Quinta da Sardinha e, zona terciária em St.ª Catarina da Serra.

Tabela 25. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de St.ª Catarina da Serra

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
109	**Pereiras / Vale Sumo**	79,8	49,9	29,9	63%
110	**Cercal / Gordaria**	45,0	26,8	18,2	60%
128	**Vale Maior**	8,6	2,8	5,8	33%
130	**St.ª Catarina da Serra (sede freguesia**	88,0	51,8	36,3	59%
131	**Cova Alta**	25,9	11,2	14,8	43%
132	**Casal do Estortiga**	10,7	4,0	6,7	37%
133	**Sobral**	45,3	20,3	25,0	45%
134	**Vale Tacão**	29,0	13,1	15,9	45%
135	**Loureira / Quinta da Sardinha**	373,3	222,3	151,0	60%
136	**Casal da Fartaria**	3,2	2,1	1,1	65%
Total		**708,8**	**404,2**	**304,6**	**57%**

Os núcleos de Loureira/Quinta da Sardinha e a sede de freguesia St.ª Catarina da Serra, possuem respetivamente 52,7% e 12,4% da área de solo urbano do PDM em vigor. A proximidade e continuidade urbana que estes núcleos revelam, fazem deles o principal polo da freguesia.

Relativamente à cobertura da rede de infraestruturas a maior parte dos núcleos apresentam rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede elétrica. Os núcleos de Vale Tacão, Casal do Estortiga e Vale Maior possuem rede de água e eletricidade, enquanto que em Casal Fartaria apenas há dados do fornecimento de energia elétrica.

A sede de freguesia de St.ª Catarina da Serra, conjuntamente com Loureira/Quinta da Sardinha formam a zona de serviços por excelência da freguesia onde se concentra a maior diversidade de oferta a nível de equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, saúde, religiosos, etc.), bem como da grande parte das atividades económicas estabelecidas. Os núcleos de Pereiras/Vale Sumo também dispõem de alguma diversidade a nível de oferta de equipamentos e serviços, enquanto os restantes núcleos possuem alguma oferta pontual.

Figura 31. Carta Síntese - Freguesia de Santa Catarina da Serra, ortofotomapa 2010

A freguesia apresenta uma área livre global de 304,6ha o que corresponde a uma taxa de execução de 57%. Vale Maior tem uma taxa de execução de 33%, enquanto o núcleo de Casal da Fartaria regista cerca de 65%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo, com particular incidência nos aglomerados com uma maior diversidade funcional.

Freguesia de Arrabal

A freguesia de Arrabal é constituída por 1 aglomerado e 5 núcleos analisados nas fichas tipo constantes no anexo I, e identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

Tabela 29. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Arrabal

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
112	**Cardosos**	27,32	15,95	11,37	58%
113	**Parracheira**	6,42	5,3	1,12	83%
114	**Casal dos Ferreiros**	90,90	59,45	31,45	65%
116	**Vale de Santa Margarida**	39,1	20,4	18,7	52%
117	**Martinela**	55,5	30,0	25,5	54%
156	**Arrabal**	**193,5**	**127,1**	**66,4**	**66%**
Total		**412,8**	**258,3**	**154,6**	**63%**

A freguesia possui 412,81ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais (353,62ha). Quase metade do perímetro urbano em vigor pertence à sede de freguesia de Arrabal, destacando-se também Casal de Ferreiros com cerca de 22% da área do PDM em vigor.

O aglomerado de Arrabal e os núcleos Casal dos Ferreiros e Martinela possuem um total 30,77ha de zona verde, embora 76% pertença ao aglomerado de Arrabal. O solo industrial é residual nesta freguesia registando-se apenas 1ha em Cardosos. Em Arrabal parte do perímetro urbano em vigor é em espaço urbanizável dedicado à ocupação habitacional (27,42ha) dos quais 15,68ha se encontram ocupados/comprometidos.

Em termos de cobertura da rede de infraestruturas o aglomerado de Arrabal e o núcleo de Casal dos Ferreiros apresentam uma maior densificação, sendo Arrabal o único a dispor de rede de gás (além de água, saneamento e energia elétrica à semelhança dos restantes aglomerados da freguesia). Estes concentram também a grande maioria das atividades económicas de comércio e serviços públicos/privados.

Figura 32. Carta Síntese - Freguesia de Arrabal, ortofotomapa 2010

A freguesia apresenta uma área livre global de 154,6ha o que corresponde a uma taxa de execução de 63%. O núcleo de Parracheira apresenta uma taxa de execução de 83%, enquanto o núcleo de Vale de St.ª Margarida não vai além dos 52%. A freguesia apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Cortes

A freguesia de Cortes é constituída por 1 aglomerado e 6 núcleos analisados nas fichas tipo constantes no anexo I, e identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

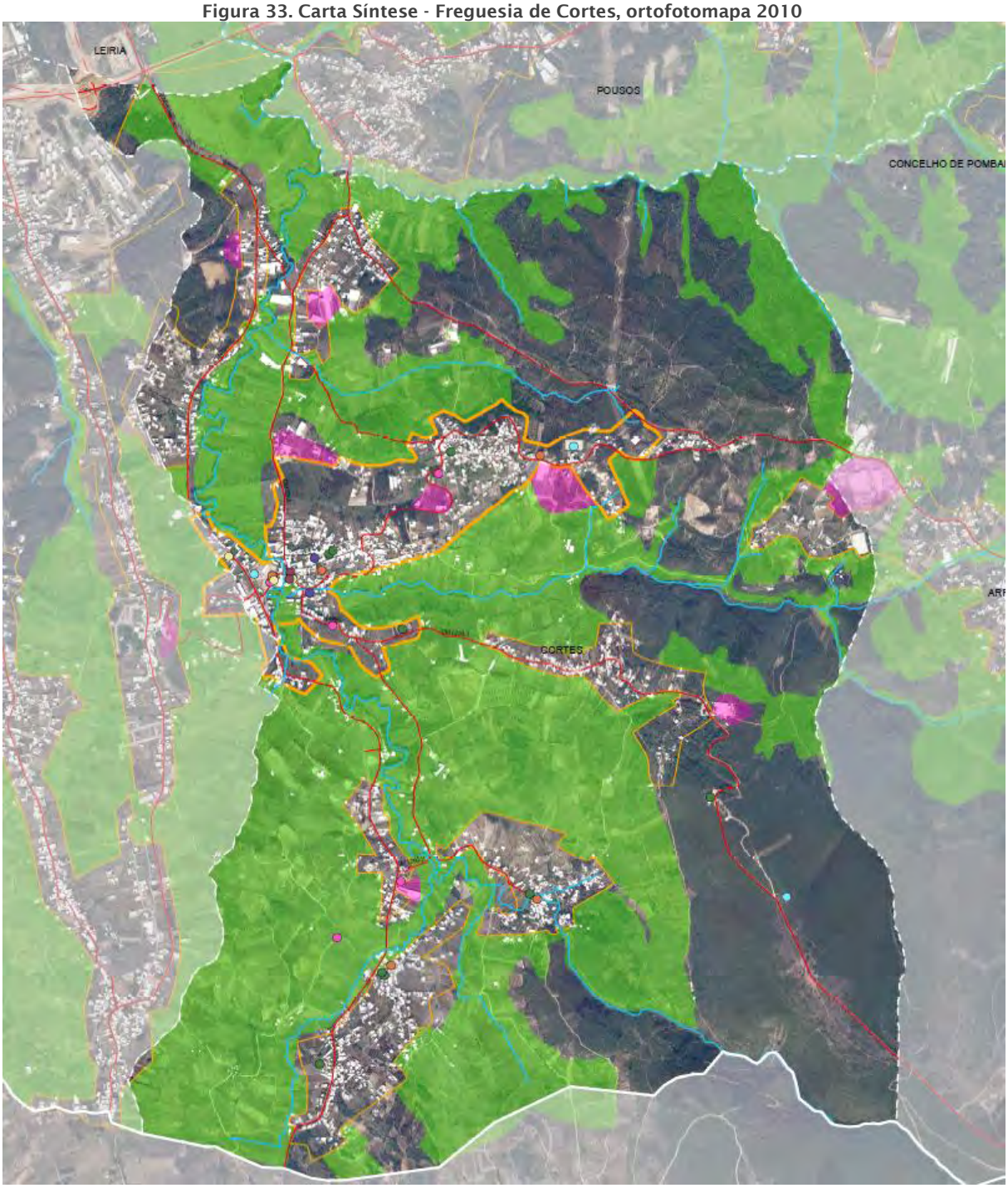
Tabela 27. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Cortes

N.º Ficha	Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
120	**Zambujo**	20,5	15,8	4,7	77%
121	**Ponte Cavaleiro**	33,7	24,8	9,0	73%
122	**Abadia**	29,8	17,7	12,1	59%
125	**Portelas**	11,1	8,9	2,2	80%
126	**Reixida/Amoreira**	43,6	29,1	14,5	67%
127	**Fontes**	29,0	16,0	13,0	55%
155	**Cortes**	**123,5**	**88,2**	**35,2**	**71%**
Total		**291,2**	**200,5**	**90,7**	**69%**

A freguesia possui 291,2ha de solo urbano no PDM em vigor destinados essencialmente a áreas habitacionais/residenciais (253,6ha). Cerca de 42% do perímetro urbano em vigor (123,5ha) pertence à sede de freguesia de Cortes, seguido de Reixida/Amoreira com cerca de 15% da área do PDM em vigor.

O núcleo de Ponte Cavaleiro e o aglomerado das Cortes possuem um total 16,66ha de zona verde, embora 13,14ha pertença à sede de freguesia. O solo industrial é residual nesta freguesia registando-se apenas 2,2ha em Cortes. Situado na sede de freguesia, parte do perímetro urbano em vigor é em espaço urbanizável dedicado à ocupação habitacional (18,73ha) dos quais 17,24ha se encontram ocupados/comprometidos.

Figura 33. Carta Síntese - Freguesia de Cortes, ortofotomapa 2010



Em termos de cobertura da rede de infraestruturas a freguesia está coberta pela rede de água, saneamento e energia elétrica. Quanto à rede de gás é possível verificar que parte dos núcleos de Ponte Cavaleiro e de Zambujo já se encontram cobertos. A freguesia apresenta na globalidade uma diversidade de funções com particular destaque para as atividades económicas. A diversidade funcional é particularmente notória na sede de freguesia de Cortes na qual se localiza uma série de equipamentos de várias índoles. Nos núcleos de Reixida/Amoreira e de Fontes também se constata alguma diversidade de funções para além da habitacional em virtude da existência de alguns equipamentos.

A freguesia apresenta uma área livre global de 90,7ha o que corresponde a uma taxa de execução de 69%. O núcleo de Portelas apresenta uma taxa de execução de 80%, enquanto o núcleo de Fontes não vai além dos 55%. A freguesia apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Chaínça

A freguesia de Chaínça é constituída pelo núcleo com o mesmo nome sendo analisado na ficha tipo constantes no anexo I, e identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados

Tabela 28. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Chaínça

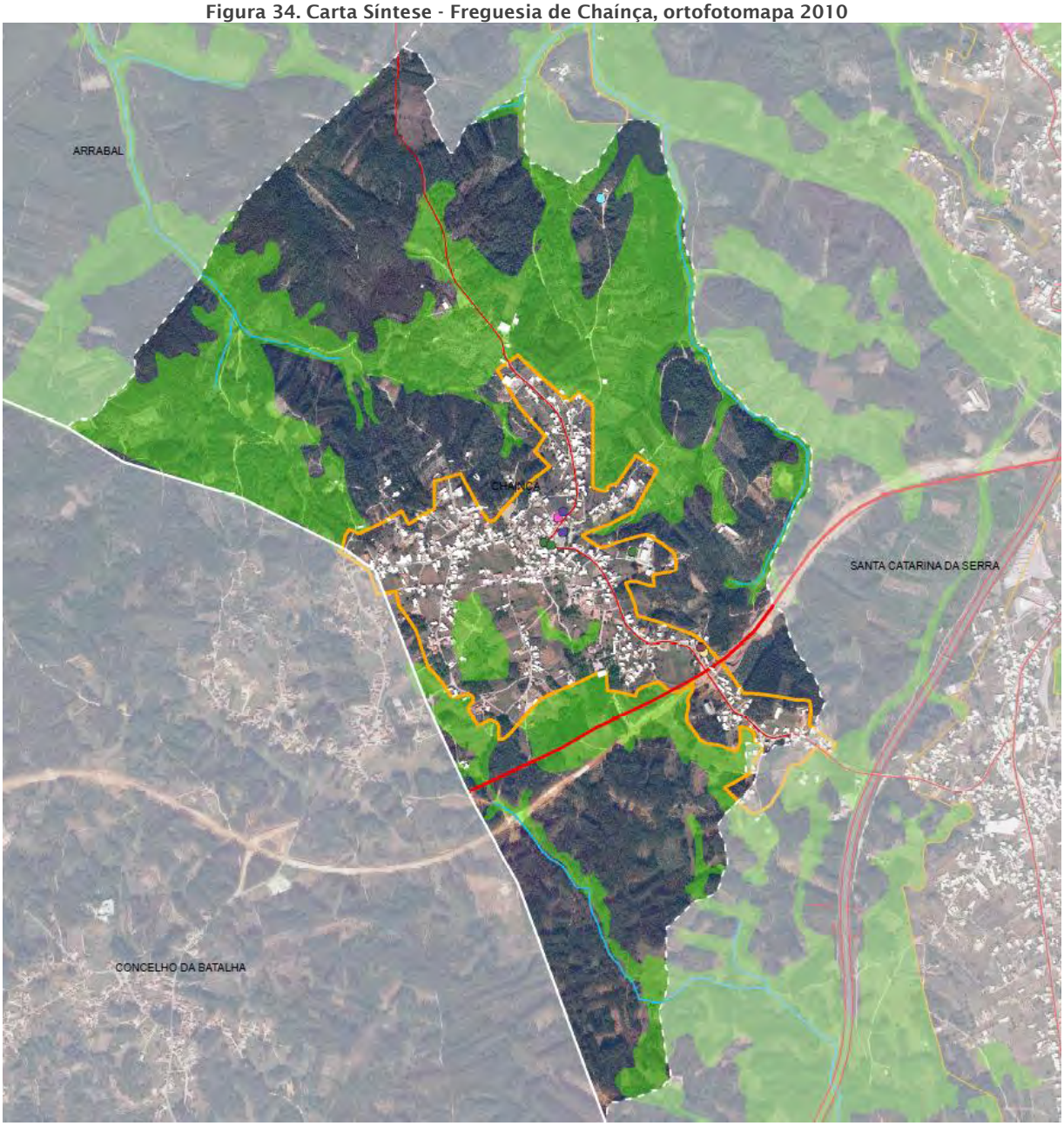
N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
129	**Chaínça**	107,1	67,0	40,2	63%
Total		**107,1**	**67,0**	**40,2**	**63%**

A freguesia possui 107,1ha de solo urbano no PDM em vigor destinados à função habitacional/residencial, registando-se apenas 3,12ha de zona verde.

O núcleo de Chaínça encontra-se integralmente coberto pela rede de infraestruturas – abastecimento de água, saneamento e rede elétrica - e apresenta uma diversidade funcional em termos de atividades económicas relativas ao comércio e serviços e em termos de equipamentos existentes (ensino, solidariedade, saúde, religiosos, etc.).

A freguesia de Chaínça apresenta uma taxa de execução de 63% o que se traduz em 40,2ha de área livre. É visível no cartograma da evolução da ocupação do solo uma consolidação do espaço edificado ao longo do período de vigência do PDM em vigor.

Figura 34. Carta Síntese - Freguesia de Chaínça, ortofotomapa 2010



Freguesia de Memória

A freguesia de Memória é constituída por 5 núcleos analisados nas fichas tipo constantes no anexo I, e identificados na tabela seguinte na qual se sintetizam os principais dados.

Tabela 29. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Memória

N.º Ficha	Núcleo	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
144	**Barreiro**	72,9	34,1	38,9	47%
145	**Lagares**	12,6	6,3	6,3	50%
146	**Ruge Água**	30,7	19,8	10,9	65%
147	**Memória**	112,3	60,8	51,5	54%
148	**Farraposa**	18,2	10,3	7,9	57%
Total		**246,7**	**131,2**	**115,5**	**53%**

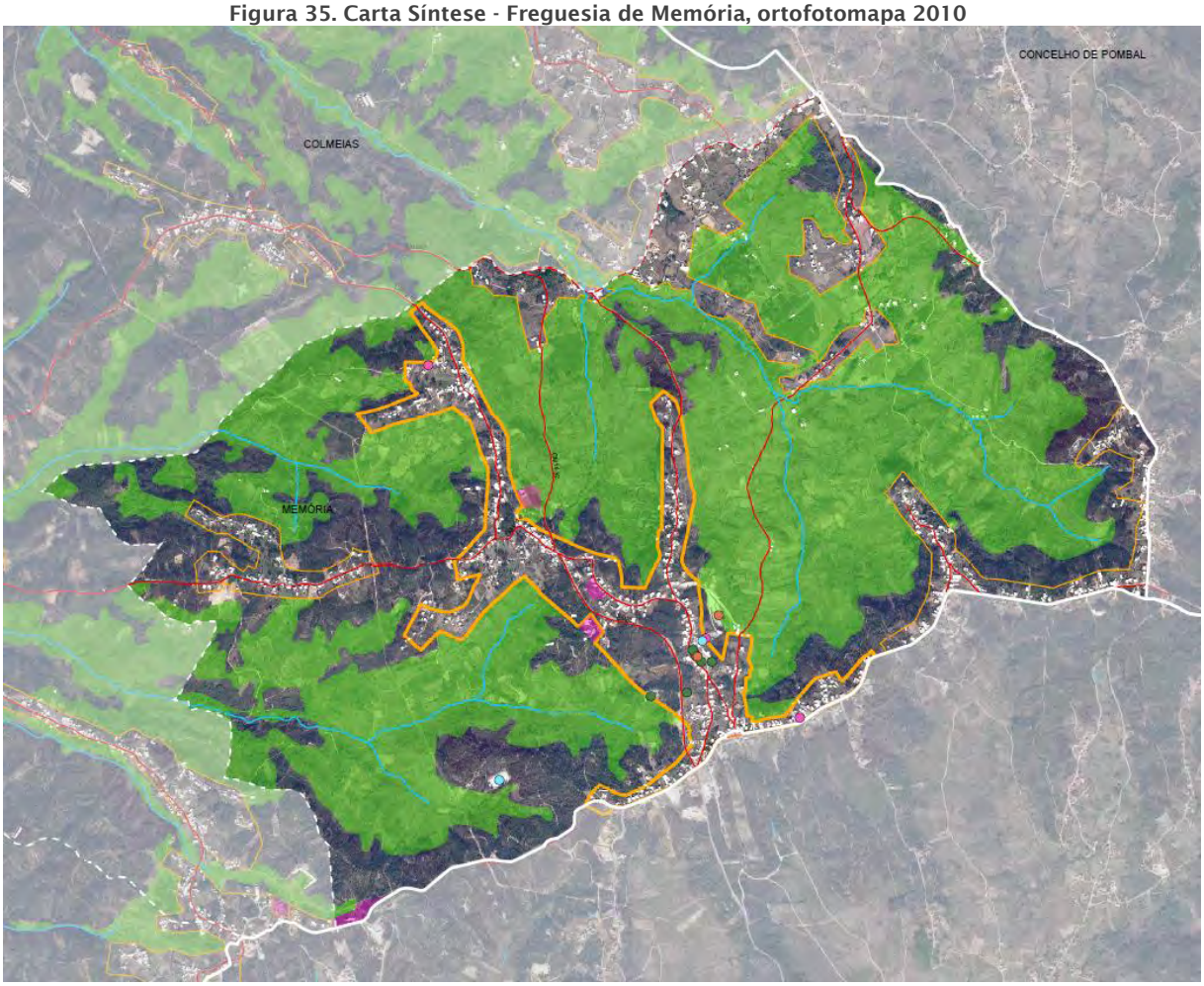
A Memória apresenta 246,7ha de solo urbano no PDM em vigor afetos quase exclusivamente à função habitacional/residencial (99,5%). Apenas se regista cerca de meio hectare de zona verde no Barreiro e cerca de meio hectare de zona industrial na Memória.

A sede de freguesia de Memória concentra cerca de 46% da área de solo urbano do PDM em vigor destacando-se também o Barreiro com cerca de 30%.

Relativamente à cobertura da rede de infraestruturas todos os núcleos apresentam rede de abastecimento de água e rede elétrica. A sede de freguesia de Memória concentra a quase totalidade dos equipamentos existentes (ensino, cultura e lazer, religiosos, etc.), bem como da grande parte das atividades económicas estabelecidas na freguesia.

A freguesia apresenta uma área livre global de 115,5ha o que corresponde a uma taxa de execução de 53%. O Barreiro apresenta uma taxa de execução de 47%, enquanto o núcleo de Ruge Água regista cerca de 65%. Todos os núcleos apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

Figura 35. Carta Síntese - Freguesia de Memória, ortofotomapa 2010



SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DO GRAU DE EXECUÇÃO DOS AGLOMERADOS E NÚCLEOS

O presente ponto serve para resumir através das tabelas seguintes as principais ilações referentes à avaliação do grau de execução dos aglomerados e núcleos do PDM em vigor de Leiria. De acordo com os dados apurados o concelho de Leiria apresenta na sua globalidade uma taxa de execução de 67% do perímetro urbano em vigor, sendo que mais de ¾ são espaços urbanos de uso habitacional. Naturalmente a cidade de Leiria constitui o maior aglomerado populacional com 25% do total do perímetro urbano em vigor, seguido de Maceira com cerca de 4,5%.

Tabela 31. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor no concelho de Leiria

PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
14449,9	9609,5	4840,4	67%

Tabela 32. Quantificação do solo urbano do PDM em vigor no concelho de Leiria por uso de solo

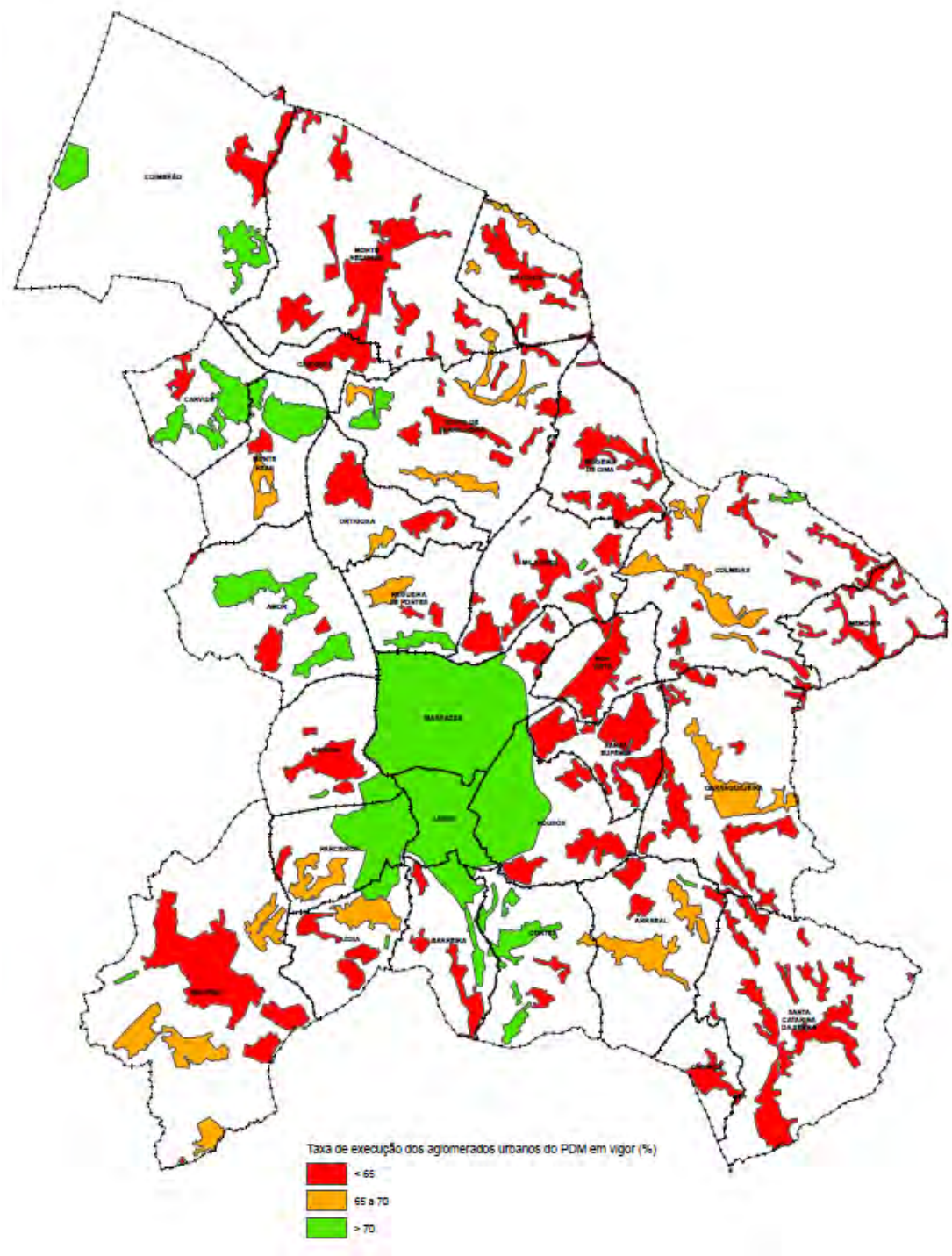
Espaço Urbano						Espaço Urbanizável			
Habitacional (ha)	Núcleo Histórico (ha)	Equipamento (ha)	Verde (ha)	Terciário (ha)	Industrial (ha)	Habitacional (ha)	Equipamento (ha)	Terciário (ha)	Industrial (ha)
10945,8	26,1	290,5	1281,5	105,3	151,5	1448,7	27,9	35,0	137,7
75,7%	0,2%	2,0%	8,9%	0,7%	1,0%	10,0%	0,2%	0,2%	1,0%

Tabela 33. Maiores perímetros urbanos do concelho de Leiria

Aglomerado/Núcleo	PDM em vigor (ha)
Cidade de Leiria	3625,8
Maceira (sede freguesia)	652,7
Loureira / Quinta da Sardinha	373,3
Monte Redondo	325,4
Boa Vista (sede freguesia)	279,6
Soutos/Apariços	276,6
Caranguejeira (sede freguesia)	276,4
Maceirinha / A-do-Barbas	256,7
Amor (sede freguesia)	249,9
Carvide	246,7
Colmeias (sede freguesia)	211,7
Ervedeira	207,8

A figura seguinte apresenta a planta das taxas de execução dos aglomerados e núcleos do concelho de Leiria, divididos em 3 classes: <65%, 65 a 70% e >70%. A leitura da planta permite constatar que as maiores taxas de execução concentram-se na cidade de Leiria, e nas freguesias localizadas na faixa noroeste do concelho: Coimbrão, Carvide, Monte Real e Amor. Os aglomerados da freguesia de Cortes também apresentam taxas de execução elevadas.

Figura 36. Taxa de Execução dos aglomerados e núcleos urbanos do PDM em vigor



2.1.2.2. Avaliação das áreas a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis e a incluir em Espaço Urbano ou Urbanizável

O Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL) foi criado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 35 559, de 28 de março de 1946, que de acordo com o disposto no n.º 6 a exploração da obra é regulamentada com base nas disposições legais em vigor nomeadamente o Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH): Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, com a nova redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, Decreto Regulamentar 2/93, de 3 de fevereiro e legislação complementar.

No Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor a área abrangida pelo AHVL encontra-se cartografada na Planta de Ordenamento, na Planta de Delimitação do Aglomerado de Leiria e na Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional.

Tal como estipulado no artigo 95.º do regulamento do PDM nas áreas a excluir do AHVL, a incluir em espaço urbano ou urbanizável, a edificabilidade é permitida desde que a área tenha sido excluída da RAN; a ocupação dessas áreas não obstrua nem impeça a livre passagem de águas e tenha sido autorizada a respetiva exclusão do perímetro de rega pela entidade competente, nos termos da lei, de que se salienta na situação específica, o disposto no artigo 101º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril.

Existem áreas do AHVL que foram desafetadas da RAN, no âmbito do processo de elaboração do PDM em vigor e proposta no mesmo para uso não agrícola, a excluir do AHVL.

No PDM em vigor a área abrangida pelo AHVL é de 2.368,42 ha, dos quais, 162,30 ha correspondem a áreas beneficiadas do AHVL a excluir inseridas no núcleo urbano da Carreira e perímetro urbano de Leiria.

A área excluída durante a vigência do atual PDM é de 13,4391 ha, dos quais, cerca de 1 ha no núcleo urbano da Carreira, 7,5 ha na freguesia de Marrazes, 7,7 ha na freguesia de Leiria e 0,23 ha na freguesia de Parceiros, áreas estas dentro do perímetro urbano de Leiria.

No total foram requeridas 48 exclusões de áreas do AHVL, das quais apenas foram concluídas 31 que correspondem às áreas atrás mencionadas.

Os restantes pedidos, não foram concluídos por falta de pagamento do Montante Compensatório previsto no RJOAH, tendo caducado, tal ocorreu em maior número na freguesia de Marrazes.

De acordo com a informação da Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Regional (DGADR) relativamente ao AHVL apresenta-se a seguinte tabela resumo sobre os prédios/parcelas de prédios com exclusão requerida, com exclusão concedida e com exclusão concluída. De acordo com a entidade, estima-se que a área total para exclusão do AHVL se cifre em cerca de 7% da área beneficiada.

Tabela 30. Quadro resumo dos prédios/parcelas com exclusão do AHVL

Freguesias	Área requerida e concedida (ha)	N.º processos	Área excluída (ha)	N.º processos
Carreira	1,35	17	1,05	15
Leiria	9,35	9	4,71	8
Marrazes	15,06	21	7,46	7
Barosa	0	0	0	0
Parceiros	0,23	1	0,23	1
Total	**25,99**	**48**	**13,45**	**31**

FONTE: DGADR, 2012

2.1.2.3. Avaliação do Grau de Execução das Zonas Industriais/ Unidades Industriais

O PDM'95 estabelece, no âmbito do Relatório do Plano, que *para que Leiria possa desempenhar o papel que lhe cabe na rede urbana do País, como centro de hierarquia imediatamente inferior às duas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, deve basear a sua estratégia de desenvolvimento no apoio aos sectores de atividades para os quais a sub-região do litoral se encontra particularmente vocacionada, evoluindo progressivamente para o desenvolvimento dos sectores dos serviços, comércio e ensino/formação, diversificando a base económica do concelho e tirando partido das excelentes condições de acessibilidade regional de que vai dispondo e das complementaridades possíveis com a Marinha Grande.*

Para a persecução da estratégia, o Relatório do Plano, refere as políticas, medidas e ações propostas pelo PDM em vigor incidiam no seguinte:

POLÍTICAS	MEDIDAS E AÇÕES
Apoio ao desenvolvimento económico Para que Leiria possa desempenhar o papel que lhe cabe na rede urbana do país, como centro de hierarquia imediatamente inferior às duas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, deve basear a sua estratégia de desenvolvimento no apoio aos sectores de atividades para os quais a sub-região do litoral se encontra particularmente vocacionada, evoluindo progressivamente para o desenvolvimento dos sectores dos serviços, comércio e ensino/formação, diversificando a base económica do concelho e tirando partido das excelentes condições de acessibilidade regional de que vai dispondo e das complementaridades possíveis com a Marinha Grande.	**Criação de outras Zonas ou loteamentos industriais, e tratamento urbanístico e paisagístico das atuais áreas industriais, designadamente os seguintes loteamentos industriais:** Amor Barracão/Colmeias Caranguejeira Leiria – Cova das Faias Maceira Monte Redondo Regueira de Pontes Souto da Carpalhosa **Apoio à localização de centros de serviços e comércio com impacte regional, principalmente na envolvência do núcleo central da cidade de Leiria.**

No que diz respeito à política de apoio ao desenvolvimento económico dos 8 loteamentos industriais que o Município se propôs executar / conduzir, apenas foi aprovado o loteamento da Zona Industrial da Cova das Faias, no âmbito de parceria com a Junta de Freguesia de Marrazes, através do alvará emitido a 14 de setembro de 2000, estando presentemente em elaboração o loteamento industrial da Zona Industrial de Monte Redondo.

Na avaliação do grau de execução dos zonas industriais, procedeu-se à elaboração de fichas tipo, constantes do anexo II, nas quais consta a seguinte informação:

- Fichas numeradas com identificação das zonas industriais. Neste anexo consta ainda a identificação de algumas unidades industriais que pela sua proximidade às zonas industriais foram tratadas na avaliação do grau de execução das zonas industriais.
- Quadro com identificação das zonas industriais existentes e propostas a programar do PDM em vigor e a área ocupada/comprometida, aferindo desta forma a taxa de execução, ou seja, o nível de ocupação das zonas industriais.
- Cartograma – **categorias de uso do solo | ocupação** onde se pode visualizar a taxa de ocupação das zonas industriais, resultante da metodologia descrita anteriormente para a delimitação das áreas ocupadas/comprometidas;
- Cartograma – **atividades económicas, equipamentos e redes de infraestruturas**, verificação da distribuição das atividades económicas e da cobertura de infraestruturas.
- Cartograma - **evolução da ocupação do solo | 1995-2007**, no qual se pode avaliar a evolução da ocupação das zonas industriais entre 1995 e 2007, através da distinção entre os edifícios

construídos até 1995 e os edifícios construídos entre 1995 e 2007 (dados disponíveis), com vista a uma melhor perceção da dinâmica construtiva durante o período de vigência do PDM em vigor.

Freguesia de Monte Redondo

Tabela 34. Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Monte Redondo

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
001.ZI	**Zona Industrial**	**184,2**	**71,7**	**112,5**	**38,9%**
0055.UI	Unidade Industrial	0,7	0,5	0,2	78,1%
045.UI	Unidade Industrial	0,93	0,52	0,41	55,96

A zona industrial de Monte Redondo localiza-se na extremidade norte do concelho e possui 184,2 hectares, repartidos por espaço industrial existente (8,84%) e espaço industrial proposto a programar (95,20%). Em termos de área comprometida, 71,7 hectares está ocupada por indústrias e armazéns de comércio/serviços, verificando-se a sua concentração junto à EN 109 (eixo estruturante).

A zona industrial apresenta uma área livre de 112,5 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 38,9%.

A unidade industrial 045.UI corresponde à marcação de uma indústria, anterior a data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995 (serralharia), com o objetivo de reunir condições para a sua manutenção.

Freguesia de Pousos

Tabela . 35 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Pousos

N.º Ficha	Zona Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
002.ZI	**Zona Industrial**	**111,6**	**64,95**	**46,65**	**58,23%**
003.ZI	**Zona Industrial**	**26,39**	**3,36**	**23,03**	**12,73%**

As zonas industriais dos Pousos inserem-se no segmento de nível regional pelo facto de beneficiarem de boas acessibilidades aos principais eixos viários nacionais de atravessamento do concelho e devido à sua proximidade a bacias de emprego importantes que se apoiam nos principais assentamentos populacionais e em zonas de maior concentração empresarial.

A zona industrial identificada na ficha 002.ZI possui 111,6 hectares, repartidos por espaço industrial existente (28,80%) e espaço industrial proposto a programar (71,20%). Em termos de área comprometida 64,95 hectares está ocupada por atividades económicas, a maior concentração localiza-se ao longo da EN 113.

Esta zona industrial foi objeto de uma intervenção urbanística, através de um loteamento industrial promovido pela Junta de Freguesia de Marrazes (alvará emitido a 14 de setembro de 2000), o qual se encontra com todos os lotes ocupados.

A zona industrial apresenta uma área livre de 46,65 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 58,23%.

Esta área apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo.

A zona industrial 003.ZI é uma zona a médio longo prazo no PDM em vigor e possui 26,39 hectares dos quais 3,36 hectares estão comprometidos. Apresenta uma área livre de 23,03 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 12,73%.

Freguesia de Regueira de Pontes

Tabela . 36 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Regueira de Pontes

N.º Ficha	Zona Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
007.ZI	**Zona Industrial**	96,06	61,95	34,11	64,49%
008.UI	Zona Industrial	3,73	2,44	1,29	65,38%

A zona industrial de Regueira de Pontes situa-se entre o aglomerado Urbano da cidade de Leiria (a sul) e o núcleo urbano de Regueira de Pontes (a norte), tendo como limite físico, a oeste, a linha de caminho de ferro (Linha do Oeste). É dividida pela EN 109, onde apresenta em ambos os lados áreas consolidadas de edificações acompanhada por uma forte promiscuidade de usos: habitacional, industrial e comercial.

A área industrial de Regueira da Pontes possui 96 hectares, repartidos por espaço industrial existente (36,77%) e espaço industrial proposto a programar (63,23%), Em termos de área ocupada/comprometida, 61,95 hectares

A zona industrial de Regueira de Pontes apresenta uma área livre de 34,11 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 64,49%. Esta taxa é uma das que assume maior expressão comparada com as observadas nas zonas industriais do concelho. É notória uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelos cartogramas relativos à evolução da ocupação do solo

A unidade industrial identificada 008.UI com 3,73 hectares corresponde à marcação de uma atividade existente anterior a data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995 "Sotecto Candeeiros e Iluminação" cujo ramo de atividade é a importação de componentes e fabricação de candeeiros. Apresenta uma área livre de 1,29 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 65,38%.

Freguesia de Amor

Tabela .37 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Amor

N.º Ficha	Zona Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
010.ZI	**Zona Industrial**	**66,16**	**5,81**	**60,35**	**8,79%**

A área industrial de Amor, considerada de médio e longo prazo no PDM em vigor, situa-se no extremo do aglomerado de Amor, junto ao lugar da Coucinheira, adjacente ao Concelho de Marinha Grande, com uma área livre não infraestruturada de 60,35 hectares.

A área definida no plano atual possui 65,16 hectares dos quais apenas 5,81 hectares possuem ocupação, o que corresponde a uma taxa de execução de 8,79% do total da área. Esta ocupação ocorre junto à via principal que atravessa esta área industrial e que faz a ligação entre Amor e Marinha Grande, onde estão instaladas seis atividades económicas nomeadamente: Sermetal Barcelona; Felimolde, Silva e Irmão Lda-mediação de seguros; Plásticos Sousa; Gruas e Indústria de Rotulagem. Como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo estas atividades económicas são posteriores à data de entrada em vigor do PDM.

Freguesia de Colmeias

Tabela . 38 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Colmeias

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
028.ZI	**Zona Industrial**	**22,00**	**10,88**	**11,12**	**49,45%**
029.UI	**Unidade Industrial**	0,74	0,42	0,32	56,75
030.ZIE	**Zona Industrial extrativa**	27,77	13,42	14,35	48,31
031.UI	**Unidade Industrial**	1,70	1,68	0,02	98,83
129.ZI	**Zona Industrial**	**27,50**	**14,09**	**13,41**	**51,24**

De acordo com tabela, encontramos dois grupos de zonas industriais: uma zona industrial transformadora (028.ZI) e uma zona industrial de indústria extrativa (030.ZIE). Na planta de ordenamento do PDM em vigor não existe um limite que diferencie estas zonas industriais.

Na zona industrial extrativa a oeste e a este da Autoestrada A1 observa-se as crateras resultantes da exploração de inertes, atividade económica muito importante nesta zona do Concelho, exceto algumas frentes junto à EN 1 e uma rua paralela a esta, onde existem armazéns industriais e de comércio. Esta área possui 27,77 hectares dos quais 13,42 hectares estão comprometidos, o que corresponde a uma taxa de execução de 48,31 %.

A zona industrial transformadora encontra-se ocupada por indústrias ligadas ao betão, fabricação de cimento, revestimentos e pavimentos industriais, relacionadas com a proximidade da matéria prima (explorações de inertes em Colmeias). Esta zona industrial no seu total tem uma área de 22 hectares, dos quais 10,88 hectares estão ocupados, o que corresponde a uma taxa de execução de 49.45%.

A zona industrial das Areias (129.ZI) situa-se a norte do núcleo urbano de Vale da Raposeira entre Colmeias e Boa Vista, próxima do núcleo central da freguesia de Colmeias. Possui 27.50 hectares repartidos por espaço industrial existente (12,95%) e espaço industrial proposto a programar (87,05%), dos quais estão 14,09 hectares estão comprometidos/ocupados.

A zona industrial apresenta uma área livre de 14,09 hectares o que corresponde a uma taxa de execução 51,24%.

No que se refere às acessibilidades, esta área industrial é atravessada pela via que liga a freguesia da Boa Vista às Colmeias, localizada na proximidade da EN 1, e se for intervencionada poderá tirar partido do facto de possuir frente para a A1. Esta zona apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode constatar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo.

As unidade industriais (029.UI e 031.UI) correspondem à marcação de duas indústrias anteriores à data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995 (ex: Cerâmica Lagoa, Lda), com o objetivo de reunir condições para a sua manutenção.

Freguesia de Bidoeira de Cima

Tabela . 39 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Bidoeira de Cima

N.º Ficha	Zona Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
032.ZI	**Zona Industrial**	**30,37**	**10,14**	**20,23**	**33,40%**

A zona industrial de Bidoeira de Cima encontra-se ocupada principalmente por indústrias de betão e ferro, apesar de haver uma faixa ao longo da principal via por ocupar. O facto de predominarem as indústrias ligadas ao betão, fabricação de cimento, revestimentos e pavimentos industriais, está relacionado com a proximidade da matéria prima (explorações em Colmeias).

Esta zona industrial possui 30,37 hectares, repartidos por espaço industrial existente (16,74%) e espaço industrial proposto a programar (83,26%). Apresenta uma área ocupada/comprometida de 10,14 hectares e área livre de 20,23 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 33,40%.

Como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo esta zona industrial apresenta uma consolidação do espaço edificado.

Freguesia de Marrazes, Santa Eufémia, Boa Vista, Pousos

Tabela . 40 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Marrazes, Santa Eufémia, Boa Vista, Pousos

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
033.ZI	**Zona Industrial**	**257,06**	**165,79**	**91,21**	**64,49%**
127.UI	**Unidade industrial**	1,45	0,31	1,14	21,20

A zona industrial identificada na ficha 033.ZI possui 257 hectares, repartidos por espaço industrial existente (16,74%) e espaço industrial proposto a programar (83,26%). Apresenta uma área ocupada/comprometida de 165,79 hectares e área livre de 91,21 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 64,49%.

Esta é uma das maiores zonas industriais existentes no concelho, abrange várias freguesias e integra o loteamento industrial da Cova das Faias (ZICOFA), em processo de ocupação e que veio dinamizar e reestruturar esta área de situação privilegiada. O loteamento da ZICOFA ocupa 8,77% do total desta zona industrial.

É a freguesia de Marrazes que comporta a maioria dos seus limites. Na freguesia da Boa vista a área ocupada pela área industrial da Cova das Faias é de 12,19 hectares, dos quais 5,36 hectares estão ocupados por indústrias. Vai ocupar igualmente uma área de 27,70 hectares na freguesia de Santa Eufémia dos quais 34,95% estão ocupados por indústrias e comércio, que se perfilam ao longo da EN1/ IC 2.

A freguesia dos Pousos para além da grande área industrial que possui também encontra no seu território cerca de 32 hectares desta área industrial da Cova das Faias, dos quais 35.5% está ocupada. A instalação destes estabelecimentos é muito recente e trata-se sobretudo de situações de deslocalização de empresas.

O restante da zona industrial que se encontra na freguesia de Marrazes encontra-se com uma percentagem de ocupação razoável, destacando-se a parte que se encontra a sul da EN 1, praticamente ocupada na sua totalidade por indústria e estabelecimentos comerciais que têm como aliado as frentes para a EN 1, logo maior visibilidade e promoção. Na parte existente a Norte da EN 1, existe ainda uma área a ocupar, evidenciando-se a ocupação das principais frentes para as vias de acesso.

Como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo esta zona industrial apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado.

Freguesia de Caranguejeira

Tabela . 41 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Caranguejeira

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
037.ZI	**Zona Industrial**	**42,47**	**1,73**	**40,74**	**4,07%**
038.UI	**Unidade Industrial**	2,44	2,36	4,80	96,74
039.ZI	**Zona Industrial**	**20,99**	**0,78**	**20,21**	**3,73**

A zona industrial de Grinde, a programar (037.ZI) situa-se a norte do núcleo urbano de Grinde, possui 42,47 hectares sem qualquer ocupação e infraestrutura desde a entrada em vigor do Plano. Existe apenas uma vacaria que ocupa 1,73 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 4,07%

A zona industrial da Caranguejeira a programar (039.ZI) limitada pela ER 350, possui 20,99 hectares sem qualquer ocupação e infraestrutura desde a entrada em vigor do Plano. Existe apenas um armazém que ocupa 0,78 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 3,73%

Esta freguesia possui um grande número de indicadores de unidade industrial, a unidade industrial 038.UI possui 2,44 hectares e corresponde à marcação da indústria Valco Lda – Madeiras, anterior a data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995, com o objetivo de reunir condições para a sua regularização e ampliação.

Freguesia de Ortigosa

Tabela . 42 Quantificação do solo urbano do PDM em vigor na freguesia de Ortigosa

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
056.UI	**Unidade Industrial**	3,68	3,05	0,63	82,89%
057.ZI	**Zona Industrial**	**59,87**	**23,53**	**36,34**	**39,31%**

A zona industrial da Ortigosa encontra-se em desenvolvimento, fruto de beneficiar de boas acessibilidades aos principais eixos viários.

Esta zona industrial tem vindo a ser ocupada ao longo deste últimos anos. A sua dimensão é de 59,87 hectares, repartidos por espaço industrial existente (23,88%) e espaço industrial proposto a programar (35,99%).

Apresenta uma área ocupada/comprometida por diversas atividades económicas, equipamentos e habitações, de 23,53 hectares e área livre de 36,34 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 39,31%.

Esta zona industrial apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo.

O indicador de unidade industrial 056.UI possui 3,68 hectares, o qual corresponde à marcação de duas indústrias anteriores a data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995, com o objetivo de reunir condições para a sua subsistência.

Freguesia de Barosa

Tabela .43 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Barosa

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
058.ZI	**Zona Industrial**	**101,13**	**40,59**		**40,13%**
059.UI	**Unidade Industrial**	1,16	1,16		100,0%

A zona industrial da Barosa encontra-se em franco desenvolvimento, fruto de beneficiar de boas acessibilidades aos principais eixos viários de atravessamento do concelho e da localização privilegiada no importante eixo Leiria/Marinha Grande. Esta zona industrial alberga muitas indústrias importantes e geradoras de mais valias para o concelho.

A zona industrial possui 101,13 hectares, repartidos por espaço industrial existente (21,05%) e espaço industrial proposto a programar (78,95%).

Apresenta uma área ocupada/comprometida de 29,22 hectares e área livre de 114,45 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 20,34%.

Deparamo-nos com uma área industrial de certa forma consolidada, principalmente na parte confinante com a variante e ao longo da EN 242. Em 1999 foi promovido, pela Junta de Freguesia, um loteamento, numa pequena parte da zona industrial, de dimensões reduzidas (cerca de 12 lotes), encontra-se praticamente ocupado, por indústrias ligeiras.

Esta zona industrial apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo.

A unidade industrial 059.UI corresponde à marcação de uma industria anterior a data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995, com o objetivo de reunir condições para a sua subsistência. No entanto, não se verifica a existência de qualquer indústria no local.

Freguesia de Maceira

Tabela . 44 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Maceira

N.º Ficha	Zona Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
060.ZI	**Zona Industrial**	**143,67**	**29,22**	**114,45**	**20,34%**
061.ZIE	**Zona Industrial extrativa**	253,39	164,31	89,08	64,84%

É um espaço industrial muito complexo pela sua especificidade, existindo dois tipos de uso industrial: uma zona industrial bem distinta de indústria transformadora (060.ZI) e uma zona industrial extrativa (061.ZIE) que conjuga duas funções, a extrativa e a transformadora.

A zona industrial de indústria transformadora junto ao núcleo da Cerca possui 143,67 hectares, repartidos por espaço industrial existente (5,55%) e espaço industrial proposto a programar (94,45%).
Deparamo-nos com a forte ocupação da frente industrial com a via existente (EN 356) e numa franja ao longo da via principal, a restante área é limitada por um vale com uma linha de água e possui acessos difíceis ou quase inexistentes sem qualquer implantação,
Apresenta uma área ocupada/comprometida de 29,22 hectares e área livre de 114,45 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 20,34%.

A zona industrial extrativa possui 253,39 hectares, repartidos por espaço industrial existente (46,27%) e espaço industrial proposto a programar (53,73%). Esta zona conjuga duas funções, a extrativa e a transformadora. A indústria extrativa é composta por unidades de exploração de inertes e respetivas "crateras" resultantes da exploração nomeadamente a CMP (Cimentos de Portugal) e a Secil Martingança, porém, também se regista a existência de outros usos, como estabelecimentos de indústria transformadora, comércio e habitação. A indústria extrativa distribui-se, sobretudo, para este e sul da EN 356.
Apresenta uma área ocupada/comprometida de 164,31 hectares e área livre de 89,08 hectares, o que corresponde a uma taxa de execução de 64,84%.

Estas zonas industriais apresentam uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Azoia

Tabela . 45 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Azoia

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
074.ZI	**Zona Industrial**	**10,36**	**9,50**	**0,86**	**91,72%**

A zona industrial da Azoia possui 10,36 hectares dos quais 9,50 hectares estão ocupados/comprometidos com atividades industrias, comércio e serviços. Esta ocupação ocorre junto à via principal IC2 que atravessa esta área industrial.

A zona industrial da Azoia apresenta uma área livre de 0,86 hectares o que corresponde a uma taxa de execução de 91,72%.

Esta zona industrial apresenta uma progressiva consolidação do espaço edificado como se pode verificar pelo cartograma relativo à evolução da ocupação do solo.

Freguesia de Arrabal – Unidades Industriais

Tabela . 46 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Arrabal

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
084.UI	**Unidade Industrial**	1,21	0,82	0,39	67,87%
085.UI	**Unidade Industrial**	1,30	1,00	0,30	77,03%

As unidades industriais 084.UI e 085.UI são áreas de pequena dimensão que correspondem à marcação de duas industrias anteriores a data de entrada em vigor do PDM ocorrida em 4 de setembro de 1995, com o objetivo de reunir condições para a sua subsistência. No entanto, na 084.UI não se verifica a existência de qualquer indústria no local.

Freguesia de Coimbrão – Unidades Industriais

Tabela . 47 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor na freguesia de Coimbrão

N.º Ficha	Zona Industrial/Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Área Livre (ha)	Taxa de Execução (%)
124.UI	**Unidade Industrial**	4,14	2,70	1,44	65,11%

A unidade industrial 124.UI possui uma área de 4,14 hectares dos quais 2,70 hectares estão ocupados por uma exploração pecuária de bovinos, anterior à data de entrada em vigor do PDM, propriedade de Pró Genética Holsteins, Lda. Atualmente integra um pedido de regularização no âmbito do REAP (APEC 42/2011).

As unidades industriais analisadas e identificadas nas fichas tipo, constantes no anexo III, estão identificadas nas tabelas seguintes onde se sintetizam os principais dados.

Tabela . 48 Quantificação do solo urbano industrial do PDM em vigor

	N.º Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Taxa de Execução (%)
Freguesias de Amor e Regueira de Pontes	004	3,79	2,70	68,04%
	005	1,43	1,24	86,95%
	006	1,81	0,55	30,65%
	009	4,79	2,81	58,70%
	011	0,95	0,75	78,42%
	012	0,72	0,62	86,03%
Freguesias de Regueira de Pontes e Milagres	013	13,58	4,50	33,10%
	096	10,69	6,13	57,35%
	097	9,42	5,89	62,58%
	098	1,21	0,15	12,52%
Freguesia de Colmeias	014	1,07	0,82	76,90%
	015	0,70	0,36	51,25%
	016	1,64	0,00	0,00%
	017	1,75	1,18	67,85%
	018	0,86	0,21	24,73%
Freguesias de Colmeias, Caranguejeira e Memória	019	1,05	0,67	63,96%
	020	0,57	0,54	94,16%
	021	1,60	0,95	59,14%
	044	0,78	0,25	32,86%
	093	0,83	0,83	92,13%
	094	1,12	1,12	38,95%

	N.º Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Taxa de Execução (%)
Freguesias de Colmeias, Caranguejeira e Boavista	022	1,03	0,33	32,19%
	034	1,31	0,34	25,62%
	035	1,50	1,19	79,50%
	036	1,10	1,10	99,97%
	126	1,68	0,83	49,52%
Freguesias de Milagres, Colmeias e Boavista	023	1,38	0,00	0,00 %
	024	1,45	0,68	4,58%
	025	1,24	0,94	76,19%
	026	0,42	0,31	72,32%
	095	3,06	2,38	77,74%
	125	2,58	0,00	0,00%
Freguesias de Milagres e Colmeias	027	11,98	10,98	91,58%
	099	1,4	1,07	65,29%
	100	1,09	0,60	55,05%
	101	1,45	0,45	31,17%
	102	1,90	0,90	47,35%
Freguesia de Caranguejeira	040	5,57	0,79	14,18%
	041	2,72	0,00	0,00%
	043	5,05	1,82	36,03%
Freguesias de Arrabal, Pousos e Santa Catarina da Serra	042	1,09	1,05	96,68%
	043	5,05	1,82	36,03%
	083	6,84	2,51	36,68%
	086	1,69	1,19	70,58%
	087	3,75	2,35	62,83%
	088	1,32	0,84	63,40%
	092	0,87	0,61	69,92%
	128	1,21	0,99	81,70%

	N.º Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Taxa de Execução (%)
Freguesia de Monte Redondo	046	1,36	0,70	51,62%
	047	0,91	0,74	81,45%
	048	1,68	1,44	85,54%
	049	0,79	0,12	15,75%
	050	0,93	0,53	56,57%
	051	7,73	0,42	5,38%
	052	2,28	1,17	51,14%
	053	2,18	1,30	59,71%
	054	5,59	3,88	69,42%
Freguesia de Maceira	062	2,64	2,25	85,27%
	063	2,99	2,45	82,13%
	064	2,26	0,78	34,62%
	065	5,27	2,88	51,69%
	066	4,85	3,53	72,77%
	067	9,31	8,30	89,17%
	068	1,93	1,53	79,19%
	069	9,42	3,20	33,95%
Freguesia de Parceiros	070	1,98	1,16	58,66%
	071	2,65	0,67	25,48%
	072	1,58	1,19	75,40%
	073	1,69	1,44	85,32%
Freguesias de Barreira e Cortes	075	1,55	0,89	57,41%
	076	1,18	0,94	79,90%
	077	2,45	1,23	50,38%
	078	5,86	3,44	58,80%
	079	8,84	8,06	95,48%
	080	3,44	2,64	76,13%
	081	2,69	2,50	92,98%
	082	1,35	1,19	87,88%
Freguesia de Santa Catarina da Serra	089	2,04	1,04	50,75%
	090	2,87	1,07	37,24%
	091	2,18	1,57	72,02%

	N.º Unidade Industrial	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Taxa de Execução (%)
Freguesia de Ortigosa	103	1,43	0,74	51,60%
	104	1,21	0,00	0,00%
	105	1,89	0,41	21,56%
	106	1,39	0,99	71,18%
	107	1,25	0,58	46,67%
	108	1,10	0,26	23,49%
	109	0,46	0,28	60,32%
	110	5,85	2,40	41,07%
	111	0,94	0,85	90,21%
	112	0,91	0,77	84,40%
	113	1,17	0,47	40,16%
	114	2,44	1,64	67,21%
Freguesias de Carreira, Monte Real e Souto da Carpalhosa	115	11,50	9,61	83,62%
	116	1,8	0,82	76,37%
	117	1,6	1,47	88,47%
	122	1,33	1,00	75,57%
	123	4,38	3,68	76,12%
Freguesia de Souto da Carpalhosa	118	1,45	0,48	32,65%
	119	1,53	0,44	28,66%
	120	1,22	0,70	57,75%
	121	1,01	0,28	27,46%

De acordo com as tabelas de quantificação das unidades industriais existe uma centena de implantações industriais dispersas no solo rural que o PDM em vigor delimitou na Planta de Ordenamento à escala 1/25000 como “Unidades Industriais”, que de um modo geral são áreas de pequena dimensão, em média inferior a 4 hectares, sem qualquer rigor de localização, depreendendo-se que o objetivo foi de reunir condições para a legalização do funcionamento destas atividades dispersas pelo território.

Alguns destes indicadores industriais não indicam ou formulam a existência de qualquer indústria no local (ex: unidades industriais n.º104, 041, 125 e 023), bem como delimitam outros usos designadamente oficinas, agropecuárias, armazéns, barracões agrícolas, estufas. Esta ausência de rigor, cria dificuldades à tentativa de marcação “individual” destas realidades em critérios de equidade qualitativa e quantitativa de um inventário industrial gráfico que não está finalizado ao nível municipal nem ao nível das entidades que as tutelam. Apesar das unidades industriais estarem identificadas como categoria na Planta de Ordenamento, estas não foram devidamente regulamentadas, o regulamento do PDM em vigor não as

identifica no artigo 4.º e artigo 6.º como classe ou categoria de uso do solo. Na gestão destas preexistências aplicam-se os princípios, orientações e as regras de ocupação das zonas industriais.

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DO GRAU DE EXECUÇÃO DAS ZONAS INDUSTRIAIS E UNIDADES INDUSTRIAIS

O presente ponto serve para sintetizar através das tabelas seguintes as principais ilações referentes à avaliação do grau de execução dos espaços industriais, os quais englobam as zonas industriais e as unidades industriais do PDM em vigor.

Tabela 10. Zonas industriais e unidades industriais em vigor e respetiva taxa de execução (2012)

Zonas Industriais (ZI) / Unidades Industriais (UI) / Zonas Industriais Extrativas (ZIE)	Localização	Área Total (ha)	Área Ocupada (ha)	Taxa de Execução (%)
001.ZI. Monte Redondo	Monte Redondo	184,18	71,65	38,90
002.ZI. Pousos	Pousos	111,55	64,95	58,23
003.ZI		26,39	3,36	12,73
007.ZI. Regueira de Pontes	Regueira de Pontes	96,06	61,95	64,49
010.ZI. Amor	Amor	66,16	5,81	8,79
028.ZI. Barracão	Colmeias	22,00	10,88	49,45
030.ZIE. Barracão		27,77	13,42	48,31
129.ZI. Areias		27,50	19,10	69,45
032. ZI. Bidoeira de Cima/Barracão	Bidoeira de Cima	30,37	13,12	43,20
033.ZI. Cova das Faias/ Casal do Cego	Marrazes/Santa Eufémia/Boa Vista/Pousos	257,06	165,79	64,49
037.ZI. Grinde	Caranguejeira	42,47	1,73	4,07
039.ZI. Caranguejeira		20,99	0,78	3,73
057.ZI. Ortigosa	Ortigosa	59,87	23,53	39,31
058.ZI. Barosa	Barosa	101,13	40,59	40,13
060.ZI. Maceira	Maceira	143,67	29,22	20,34
061.ZIE. Maceira		253,39	164,31	64,84
074. ZI. Vale do Gracioso	Azóia	10,36	9,90	91,72
TOTAL - ZONAS INDUSTRIAIS		**1480,92**	**700,09**	**47,27**
124.UI	Coimbrão	4,14	2,70	65,11
055.UI	Monte Redondo	0,67	0,46	68,13
045.UI		0,93	0,52	55,96
046.UI/ 047.UI/ 048.UI/ 049.UI/ 050.UI/ 051.UI/ 052.UI/ 053.UI/ 054.UI		23,44	10,29	43,90
004.UI/ 005.UI/ 006.UI/ 009.UI./011.UI /012.UI	Amor/ Regueira de Pontes	13,49	8,56	63,42
013.UI/ 096.UI/ 097.UI/ 098.UI	Regueira de Pontes/ Milagres	34,91	16,67	47,77
008.UI	Regueira de Pontes	3,73	2,44	65,38
014.UI/ 015.UI/ 016.UI/ 017.UI/ 018.UI	Colmeias	6.01	2,57	42,83
029.UI		0,74	0,42	56,75

Zonas Industriais (ZI) / Unidades Industriais (UI) / Zonas Industriais Extrativas (ZIE)	Localização	Área Total (ha)	Área Ocupada (ha)	Taxa de Execução (%)
031.UI		1,70	1,68	98,83
019.UI/ 020.UI/ 021.UI/ 044.UI/ 093.UI/ 094.UI	Colmeias/ Caranguejeira/ Memoria	5,95	3,61	60,71
022.UI/ 034.UI/ 035.UI/ 036.UI/ 126.UI	Colmeias/ Caranguejeira/ Boa Vista	6,62	3,79	57,28
023.UI/ 024.UI/ 025.UI/ 026.UI/ 095.UI/ 125.UI	Milagres/ Colmeias/ Boa Vista	10,13	4,30	42,48
027.UI/ 099.UI/ 100.UI/ 101.UI/ 102.UI	Milagres/ Colmeias	18,07	14,00	77,47
127.UI.	Boa Vista	1,45	0,31	21,20
070.UI/ 071.UI/ 072.UI/ 073.UI	Parceiros	7,9	4,47	56,60
075.UI/ 076.UI/ 077.UI/ 078.UI/ 079.UI/ 080.UI/ 081.UI/ 082.UI	Barreira/Cortes	26,95	20,89	77,50
103.UI/ 104.UI/ 105.UI/ 106.UI/ 107.UI/ 108.UI/ 109.UI /110.UI/ 111.UI/ 112.UI/ 113.UI/ 114.UI	Ortigosa	20,07	9,40	46,83
056.UI		3,68	3,05	82,89
115.UI/ 116.UI/ 117.UI/ 122.UI/ 123.UI	Carreira/ Monte Real/ Souto da Carpalhosa	20,39	16,58	81,33
118.UI/ 119.UI/ 120.UI/ 121.UI	Souto da Carpalhosa	5,21	1,89	36,34
059.UI	Barosa	1,16	1,16	100
040.UI/ 041.UI/ 043.UI	Caranguejeira	13,33	2,61	19,56
038.UI		2,44	2,36	96,74
062.UI/ 063.UI/ 064.UI/ 065.UI	Maceira	13,45	8,36	62,18
066.UI/ 067.UI/ 068.UI/ 069.UI	Maceira	25,51	16,56	64,89
042.UI/ 043.UI/ 083.UI/ 084.UI/ 085.UI/ 086.UI/ 087.UI/ 088.UI/ 092.UI/ 128.UI	Arrabal/ Pousos/ Sta. Catarina da Serra	24,33	13,19	54,21
089.UI/ 090.UI/ 091.UI	Sta. Catarina da Serra	7,1	3,68	51,82
TOTAL - UNIDADES INDUSTRIAIS		**204,96**	**176,52**	**86,12**
TOTAL		**1685,88**	**876,61**	**52,00**

Tabela 66. Quantificação das zonas industriais e unidades industriais do PDM em vigor

	PDM em vigor (ha)	Área Ocupada / Comprometida (ha)	Taxa de Execução (%)
Zonas industriais	**1484,65**	**702,53**	**47,32**
Unidades industriais	**204,96**	**176,52**	**86,12**
Total	**1689,61**	**879,05**	**53,03%**

Tabela 67. Quantificação das zonas industriais e unidades industriais do PDM em vigor por classe de uso de solo

Espaço urbano		Espaço urbanizável
Zonas Industriais (ha)	Unidades industriais (ha)	Zonas Industriais (ha)
384,64	204,96	1100,01
22,77%	12,13%	65,10%

Os espaços industriais existentes no concelho possuem 1.689,61 hectares, dos quais 879,05 hectares estão ocupados /comprometidos, o que corresponde a uma taxa de execução de 53,03%.

Dos espaços industriais 87,9% correspondem a zonas industriais (1.484,65 hectares) e 12.1% unidades industriais (204,96 hectares).

Enquanto que as zonas industriais apresentam uma área ocupada/comprometida de 702,53 hectares que equivale a uma taxa de execução de 47,73%, as unidades industriais ocupam 176,52 hectares o que determina uma taxa de execução de 86,12%.

Os espaços industriais estão repartidos por espaço urbano industrial (34,9%) e por espaço urbanizável industrial (65,10%).

O PDM em vigor prevê 1.100,01 hectares de espaço urbanizável industrial o qual corresponde à expansão de algumas zonas industriais existentes e a futura criação de três outras, designadas de médio/longo prazo, em que se incluí as zonas industriais de Monte Redondo, Bajouca e a área adjacente à zona industrial de Pousos.

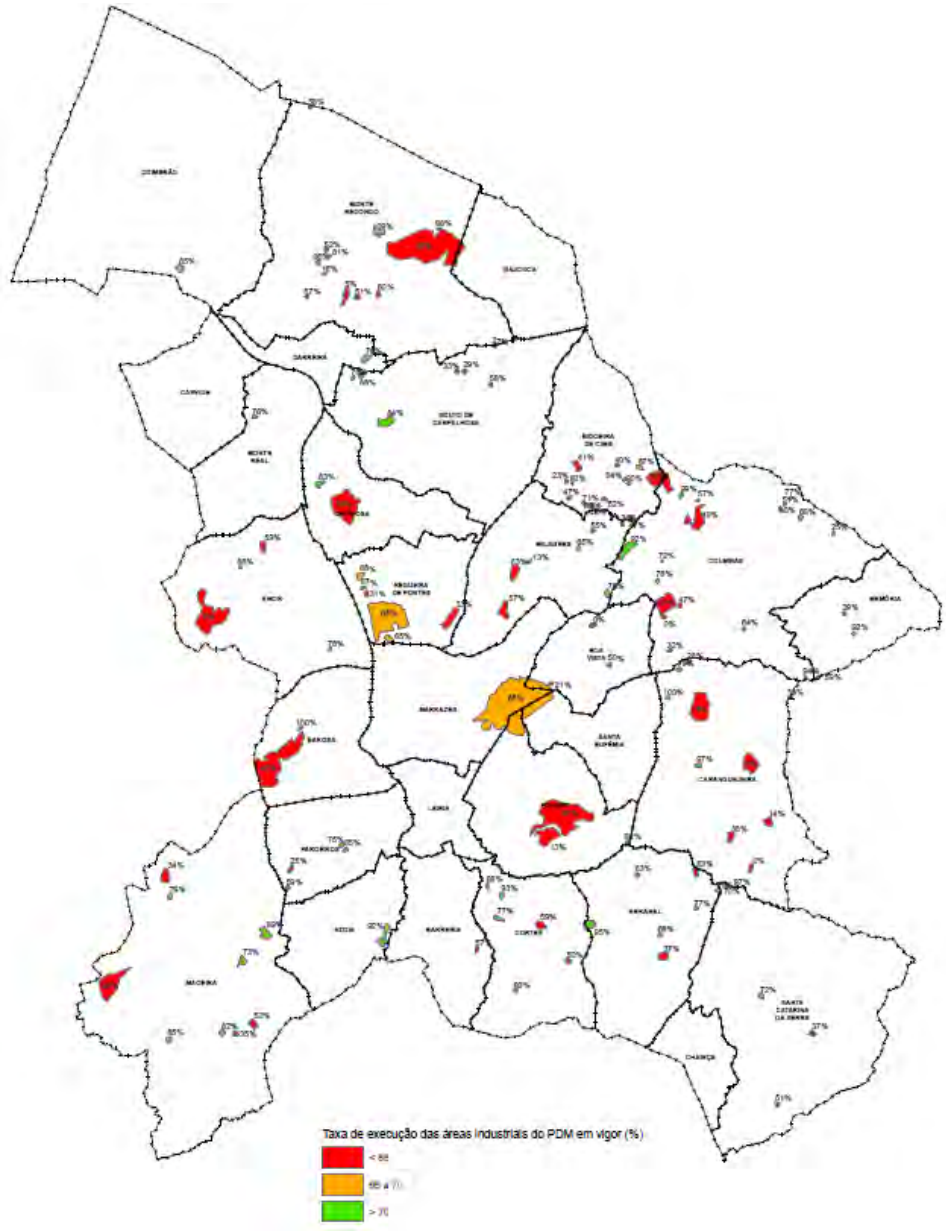
Estas áreas demarcam espaços de intervenção, devidamente planeados e coerentes, a serem tratados a um nível mais detalhado - loteamentos, unidades de execução e planos de nível inferior, com vista a uma correta implementação do Plano e a uma definição de prioridades de intervenção, permitindo a otimização de investimentos. A realização de planos e projetos permite assegurar que o desenvolvimento seja feito de forma harmoniosa, garantido aos proprietários envolvidos a justa repartição de benefícios e encargos. Na vigência do plano em vigor estas áreas foram sendo ocupadas por operações urbanísticas avulsas sem qualquer programação.

Assiste-se a uma maior taxa de execução da zona industrial de Vale Gracioso com 91,72%, zona industrial Areias (Colmeias) com 69,45%, zona industrial de Regueira de Pontes com 65,38, zona industrial da Cova das Faias/Casal Cego com 64,49% e zona industrial dos Pousos com 58,23%.

As zonas industriais de Grinde e da Caranguejeira foram as que apresentaram a taxa de execução mais baixa com 4,07% e 3,73% respetivamente. Verifica-se que a atividade industrial no Município detém particular importância e dinâmica, pese embora da emergência de um terciário de apoio aos indivíduos e ao setor económico.

A figura seguinte apresenta a taxa de execução das áreas industrias do PDM em vigor divididas em três classes: <65%, 65 a 70% e >70% (vermelho, laranja e verde, respetivamente). Genericamente, é possível constatar que as maiores áreas industriais representadas possuem taxas de execução inferiores a 65% ou entre 65 e 70% e que se localizam em redor da cidade de Leiria e na freguesia de Monte Redondo, ao passo que as áreas industriais com as maiores taxas de execução (>70%) apresentam uma dimensão menor e se encontram distribuídas pelo território.

Figura 37. Taxa de Execução das áreas industriais do PDM em vigor



2.1.2.4. Instrumentos de Gestão Territorial

Em termos de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) e/ou Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) o regulamento do PDM'95 determina, '*que deverão ser progressivamente elaborados planos de urbanização e planos de pormenor, de iniciativa municipal ou provada, para as diversas zonas do Concelho.'* Em que refere que *'Estes estudos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais deste Plano.'* Salvo por razões urbanístico-arquitetónicas ou de estratégia de implementação do Plano.

Por sua vez o Relatório do Plano refere que *'o suporte de planeamento e gestão urbanística do desenvolvimento municipal não se esgotam no PDM. Bem pelo contrário, exige o aprofundamento de soluções urbanísticas e das suas regras em planos municipais de hierarquia inferior e outros estudos ad hoc. É a elaboração e implementação destes planos, que em ligação interativa com o PDM, apoiará o processo contínuo de planeamento municipal, e a própria atualização e futura revisão do PDM.'*

É a elaboração e implementação destes planos, que em ligação interativa com o PDM, apoiará o processo contínuo de planeamento municipal, e a própria atualização e futura revisão do PDM.

O PDM´95 estabelecia assim, na perspetiva de prosseguimento dos objetivos do Plano, a formulação de um conjunto de politicas, que por sua vez são detalhadas nas medidas e ações que permitam concretizar a execução do plano.

As políticas, medidas e ações propostas pelo PDM em vigor incidiam no seguinte:

POLÍTICAS	MEDIDAS E ACÇÕES
Planeamento e Administração Urbanística O suporte de planeamento e gestão urbanística do desenvolvimento municipal não se esgotam no PDM. Bem pelo contrário, exige o aprofundamento de soluções urbanísticas e das suas regras em planos municipais de hierarquia inferior e outros estudos. É a elaboração e implementação destes planos, que em ligação interactiva com o PDM, apoiará o processo contínuo de planeamento municipal, e a própria actualização e futura revisão do PDM.	**Planos de Urbanização** Caranguejeira Carvide Leiria Maceira Monte Real Monte Redondo Pedrógão **Planos de Pormenor** PP das Olhalvas PP da Zona da Fonte Quente PP da Zona do Vale do Mocho e Paulo VI PP dos Parceiros PP da Nossa Senhora da Encarnação Zona da Mala Posta – Cruz d'Areia PP dos Capuchos e Zona Envolvente do Convento de St.º António **Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico**

Medidas consubstanciadas em disposições regulamentares:

- A distinção das zonas verdes será realizada em sede de planos de urbanização e de planos de pormenor, enquanto não dispuserem de planos ou outros estudos não é permitido qualquer intervenção urbanística (artigo 51.º);
- A urbanização das áreas de terciário deve ser precedida de plano de pormenor ou, caso a Câmara municipal assim o delibere, de projeto de loteamento, que englobe todas as parcelas delimitadas na planta de ordenamento como destinadas a esse uso (artigo 53.º);
- Para os aglomerados urbanos definidos na Planta de Ordenamento: Amor, Arrabal, Boavista, Barosa, Caranguejeira, Carvide, Cortes, Maceira, Monte Real, Monte Redondo e Praia de Pedrógão, deverão ser elaborados planos de pormenor ou outros estudos conjuntos de modo a definir a estrutura viária, alinhamentos e definição de volumes (artigo 55.º);
- Na elaboração de Planos de pormenor correspondentes aos espaços e zonas industriais deverá ser estudada uma hierarquização por níveis, consoante a capacidade das infraestruturas e o impacte das indústrias a implantar em cada nível no espaço envolvente (artigo 59.º);
- A Câmara municipal na vigência do Plano irá definir progressivamente espaços de intervenção prioritária, com vista a garantir o desenvolvimento ordenado do concelho e a concretização do Plano. O Plano define como espaços de intervenção prioritária: cidade de Leiria, eixo Leiria - Marinha Grande, Monte Real – Carvide, Praia do Pedrógão e conjunto turístico de Lazer com Ervedeira e Coimbrão, Maceira e Ligação a Leiria e Marinha Grande, Monte Redondo, Margens da EN1/IC2, Caranguejeira – Souto - Caldelas, Amor-Casal dos Claros, Regueira de Pontes – Mata dos Milagres e espaços e Zonas Industriais (artigo 86.º);
- Elaboração dos planos delimitados na planta da Cidade de Leiria, à escala 1/10000 (Planos de Pormenor em elaboração - Arrabalde e Casal do Guerra), e outras zonas correspondentes a áreas de valor paisagístico e sensibilidade urbanística. (artigo 93º).

Do conjunto integrado na proposta do PDM'95, foram iniciados dois Planos de Urbanização, nomeadamente o Plano de Urbanização da Cidade de Leiria e o Plano de Urbanização da Praia do Pedrógão, e três Planos de Pormenor, designadamente o Plano de Pormenor do Vale do Mocho e Paulo VI, o Plano de Pormenor do Centro Histórico e o Plano de Pormenor das Olhalvas / S. Romão, este último ao abrigo do programa POLIS.

Além dos planos elencados, na vigência do PDM'95, foram tomadas iniciativas para a elaboração de outros planos, que incluíram áreas consideradas prioritárias pelo executivo municipal, ainda que somente um Plano tenha sido aprovado - o Plano de Pormenor de Santo Agostinho, no âmbito do programa POLIS, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2006 de 30 de junho, Diário da República I Série B, n.º125.

Presentemente do total de Planos de Pormenor iniciados, integrados ou não na proposta do PDM'95, encontram-se em elaboração os seguintes Planos:

- Plano de Pormenor de Leiria Norte;

- Plano de Pormenor de Arrabalde da Ponte;
- Plano de Pormenor do Parque Comercial e Industrial de Vale Pereiro;
- Plano de Pormenor do Centro Histórico;
- Plano de Pormenor de Leiria Centro.

Planos de Pormenor suspensos:

- Plano Pormenor do Casal do Guerra
- Plano de Pormenor do Falcão
- Plano Pormenor da Frente Marítima do Pedrógão
- Plano Pormenor de Maceira Centro
- Plano Pormenor da Zona Desportiva da Cidade de Leiria
- Plano de Pormenor da Avenida 25 de Abril
- Plano de Pormenor do Vale do Mocho e Paulo VI
- Plano de Urbanização da Cidade de Leiria

Os planos acima referidos encontram-se suspensos, justificado na mudança de prioridades quanto à intervenção em algumas áreas, ou ao facto de se terem implementado as suas propostas através de projetos de loteamento de iniciativa privada, como é exemplo o Plano de Pormenor do Casal do Guerra. Outros planos foram suspensos face às exigências da legislação em vigor, nomeadamente do disposto nos decretos regulamentares que regulam o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e, particularmente, face à necessidade de dispor de cartografia homologada para as respetivas áreas de intervenção, como é o caso do Plano de Urbanização da Cidade de Leiria

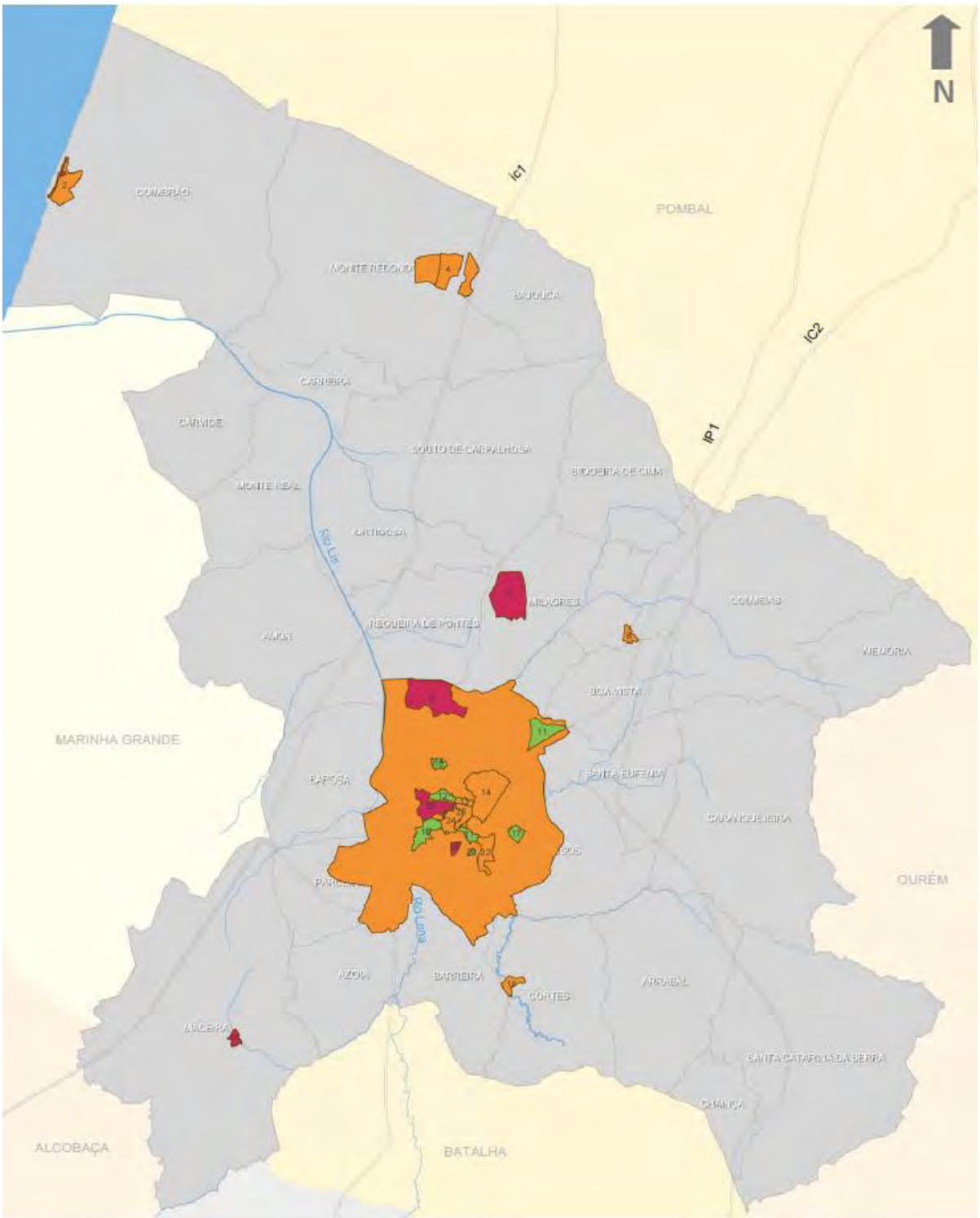
Para a suspensão do Plano de Pormenor da Frente Marítima do Pedrógão contribuiu a mudança do quadro legal em matéria do ordenamento do território, nomeadamente a publicação dos Decretos Regulamentares do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que vieram obrigar à adequação das propostas de plano ao quadro vigente. Por outro lado, o início do processo de revisão do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, também foi decisivo para a suspensão do Plano de Pormenor, pois através da revisão deste plano o município poderá ver vertidas algumas intenções para a frente marítima, conforme transmitido previamente à Administração da Região Hidrográfica do Centro, em reuniões referentes às intervenções propostas para a Praia do Pedrógão.

Tabela 68. Ponto de situação dos IGT

DESIGNAÇÃO	PONTO SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO EM DR / AVISOS INÍCIO ELABORAÇÃO / DELIBERAÇÕES DE CÂMARA	OBSERVAÇÕES
PLANOS DE URBANIZAÇÃO			
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE LEIRIA	Suspenso	----	Iniciado em 27-06-2000. Esteve a aguardar a reformulação do processo da revisão do PDM. Decidido suspender o plano.
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PRAIA DO PEDROGÃO	Em curso	Deliberação de 2 agosto de 1995 Edital n.148 /98 de 25 de junho	A reformular proposta face à alteração de servidões
PLANOS DE PORMENOR			
PLANO DE PORMENOR DA ALMUINHA GRANDE	**Aprovado**	**Publicação no Diário da República**, II Série, N.º 266, de 17/11/1992 **Alteração ao Plano de Pormenor** (Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/2002, publicada no Diário da República, I Série - B, n.º 92, de 19/04/2002) **Suspensão parcial do Plano de Pormenor** (Resolução do Conselho de Ministros n.º 169/2003, publicada no Diário da República, I Série - B, n.º 255, de 04/11/2003) **Retificação do Plano de Pormenor** (Aviso n.º 9524/2008, publicado no Diário da República, II Série, n.º 62, de 28/03/2008)	**Anterior ao PDM**
PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO	**Aprovado**	Resolução de Conselho de Ministros n.º 84/06 de 30 de unho, DR I série B n.º 125	Programa POLIS
PLANO DE PORMENOR DE LEIRIA NORTE	Em curso	Resolução do Conselho de Ministros n.º 74/2002 de 09/04/2002 (medidas preventivas) Aviso n.º 12577/2008, DR 2ª Série de 22/04/2008 (reinício do processo)	Processo reiniciado em 22/04/2008.
PLANO DE PORMENOR DE ARRABALDE DA PONTE	Em curso	Aviso n.º 8856/2010, DR II Série de 04/05/2010 (reinício do processo)	Proposta iniciada em 1985. Processo reiniciado em 2010. **Anterior ao PDM.** Altera PDM em vigor - (REN)
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL DE VALE PEREIRO	Em curso - suspenso temporariamente	Aviso n.º 11281/2010, DR 2.ª série n.º 109 de 7 de junho (início do processo)	Altera PDM em vigor.
PLANO DE PORMENOR DO CENTRO HISTÓRICO	Em curso	----	Iniciado em 2001
PLANO DE PORMENOR DE OLHALVAS / S. ROMÃO	**Aprovado**	Publicado em 24/07/2012, DR 2ª série n.º 142 - **Aviso n.º 9986/2012**, **Declaração de**	Programa POLIS

		Retificação n.º 1501/2012 publicada no DR 2ª série n.º 222 de 16/11/2012. Alteração da REN publicada no DR 2.ª série n.º 233 de 2/12/2013 através do **Aviso n.º 14748/2013**	
PLANO DE PORMENOR LEIRIA CENTRO	Em curso	----	Programa POLIS
PLANO DE PORMENOR DO FALCÃO	Suspenso	Deliberação Camarária de 25 de julho de 1997 (início do processo)	A aguardar andamento do Plano de Urbanização da Cidade de Leiria
PLANO DE PORMENOR DA FRENTE MARÍTIMA DO PEDRÓGÃO	Suspenso	Aviso n.º 6496/2005, DR 2.ª Série de 26 de setembro (início do processo)	Aguardar pela revisão do POOC Ovar-Marinha Grande
PLANO DE PORMENOR DE MACEIRA CENTRO	Suspenso	----	Iniciado pelo Gabinete Técnico da Maceira em 2000
PLANO DE PORMENOR DA AVENIDA DE 25 de ABRIL	Suspenso	Resolução de concelho de Ministros n.º 79/2002 de 11 /04 (Medidas preventivas)	**Anterior ao PDM**
PLANO DE PORMENOR DO CASAL DO GUERRA	Suspenso	----	**Anterior ao PDM**
PLANO DE PORMENOR DA ZONA DESPORTIVA DA CIDADE DE LEIRIA	Suspenso	Aviso n.º 9272/2003 II série n.º 281 de 5 de dezembro. Deliberação de Câmara de 17/02/2003	
PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO REI	Arquivado	Não ratificado, por Despacho do Secretário de Estado Adjunto do Território de 29/07/2002 Deliberação Camarária de 11/12/2007 (arquivar processo)	**Anterior ao PDM** Proposta iniciada em 26/03/1991

Figura 38. Localização dos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Estudos de Conjunto



2.1.2.5. Estudos de Conjunto

Na vigência do PDM'95 foram iniciados seis Estudos de Conjunto, de forma a dar cumprimento ao n.º1 do artigo 78.º do regulamento do PMD, *o qual refere que nas áreas residenciais e industriais a edificação deverá ser precedida de estudo de conjunto que garanta uma solução urbanística adequada à evolução futura do local.*

Na vigência do PDM'95 foram aprovados os seguintes Estudos de Conjunto:

- Estudo Conjunto de Sampão / Espinheira / Cerveira;
- Estudo Conjunto Quinta do Rei - 1.ª Fase;
- Projeto de Intervenção da AV. General Humberto Delgado - 1.º Fase;
- Projeto de Intervenção Urbana de Capuchos/ Porto Moniz/ Jericó.

Encontrando-se presentemente em curso o Estudos de Conjunto do Centro de Cortes, iniciado em 2010, e arquivado o projeto de implantação do novo aeródromo de Leiria e zona envolvente, por se considerar economicamente inviável a sua execução a curto-médio prazo, tendo, face à situação, havido uma mudança de estratégia quanto à localização da infraestrutura aeroportuária.

Tabela 69. Ponto de situação dos Estudos de Conjunto

DESIGNAÇÃO	PONTO SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO EM DR / AVISOS INÍCIO ELABORAÇÃO / DELIBERAÇÕES DE CÂMARA	OBSERVAÇÕES
ESTUDOS DE CONJUNTO			
ESTUDO CONJUNTO DE SAMPÃO | ESPINHEIRA | CERVEIRA	**Aprovado**	Deliberações da Câmara Municipal de 26/04/2004 e 02/05/2005 (aprovar processo)	
ESTUDO CONJUNTO QUINTA DO REI | 1ª FASE	**Aprovado**	Deliberação da Câmara Municipal de 11/12/2007 (aprovar processo)	
PROJECTO DE INTERVENÇÃO DA AV. GENERAL HUMBERTO DELGADO | 1ª FASE	**Aprovado**	Deliberação da Câmara Municipal de 01/06/2006 (aprovar processo)	Projecto da Rede Viária aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 01/09/2003
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA DE CAPUCHOS|PORTO MONIZ | JERICÓ – ESTUDO DE CONJUNTO	**Aprovado**	Deliberação da Câmara Municipal de 26/01/2010 (aprovar processo)	
ESTUDO DE CONJUNTO DO CENTRO DE CORTES	Em curso	----	Iniciado em 13/09/2010
PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO NOVO AERÓDROMO DE LEIRIA E ZONA ENVOLVENTE	Suspenso	----	Iniciado em 03/12/2002. Suspenso em outubro 2010.

2.1.3. Solo Rural

Integram no solo rural os espaços agrícolas e florestais, nos quais a atividade dominante é a agricultura e a produção florestal, respetivamente.

Figura 39. Solo Rural – PDM em vigor

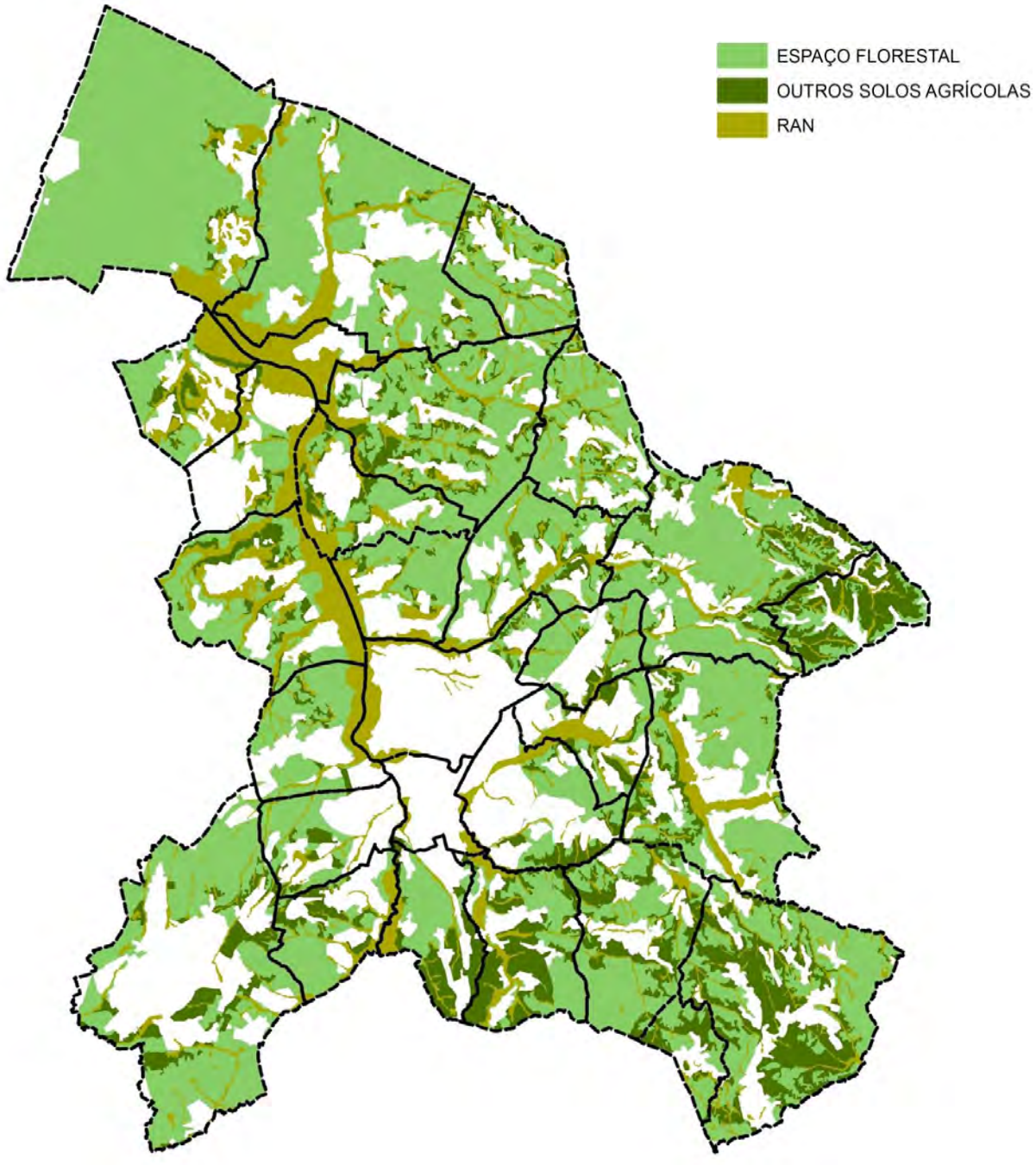
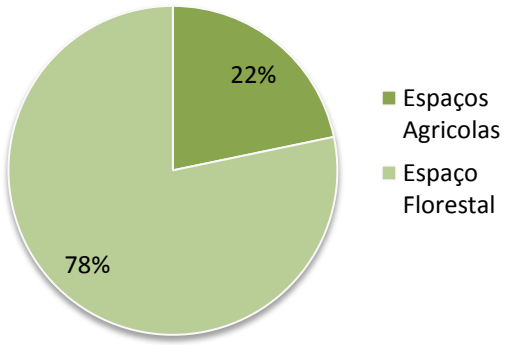


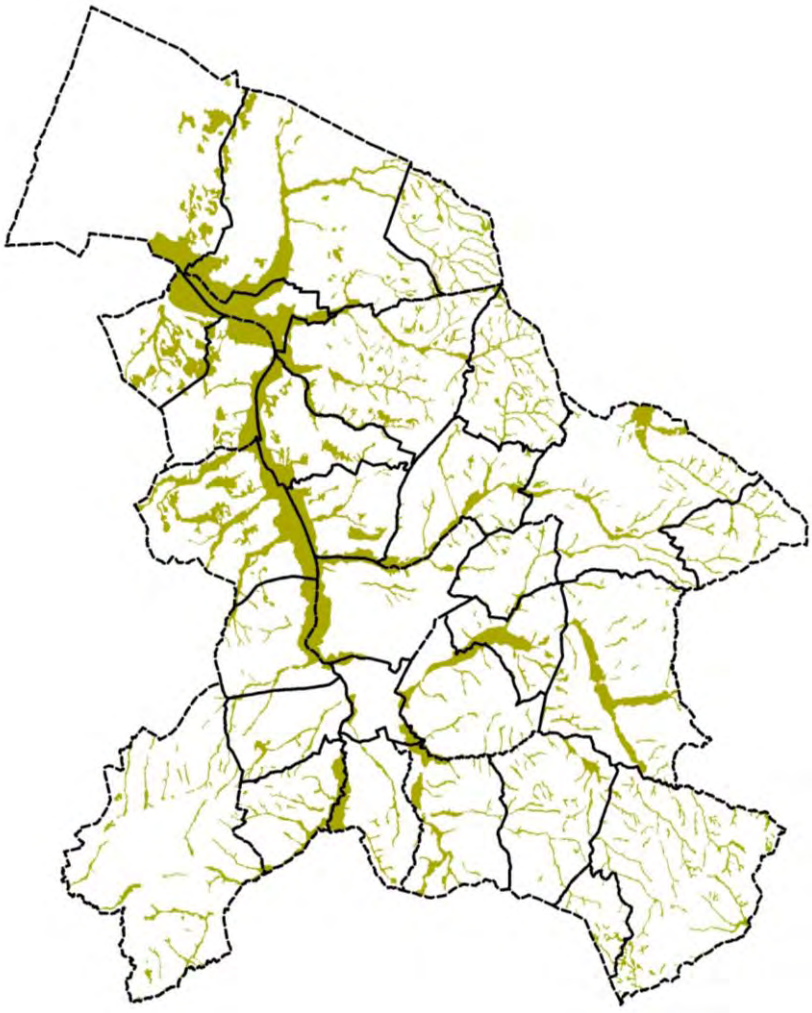
Gráfico 7. Categorias de Espaços do Solo Rural



Os espaços agrícolas integram todas as áreas da RAN e do Perímetro de Rega do Vale do Lis e outros solos agrícolas.

2.1.3.1. Espaços Agrícolas da RAN

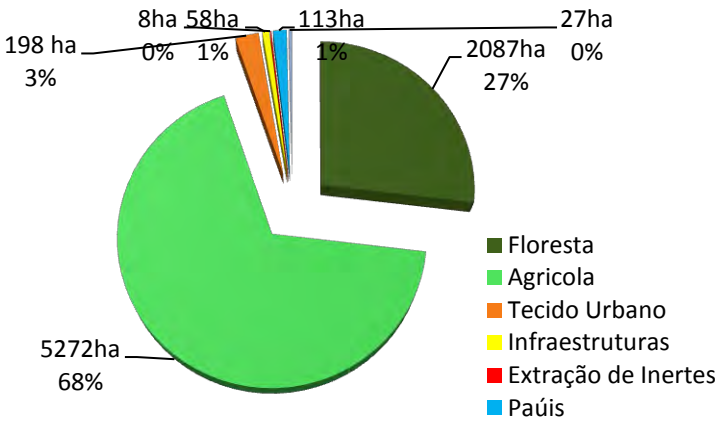
Figura 40. Distribuição dos Espaços Agrícolas da RAN no Concelho de Leiria



Os Espaços Agrícolas RAN referem-se a um conjunto de áreas que, em virtude das suas características, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.

A ocupação dos espaços agrícolas da RAN do concelho corresponde a 7.764 ha, sendo predominantemente agrícola (68%) e florestal (27%). Segue-se a ocupação deste espaço por tecido urbano (3%)e por infraestruturas (1%). A ocupação por extração de inertes, paúis e cursos de água é praticamente residual.

Gráfico 8. Tipo de ocupação dos Espaços Agrícolas da RAN



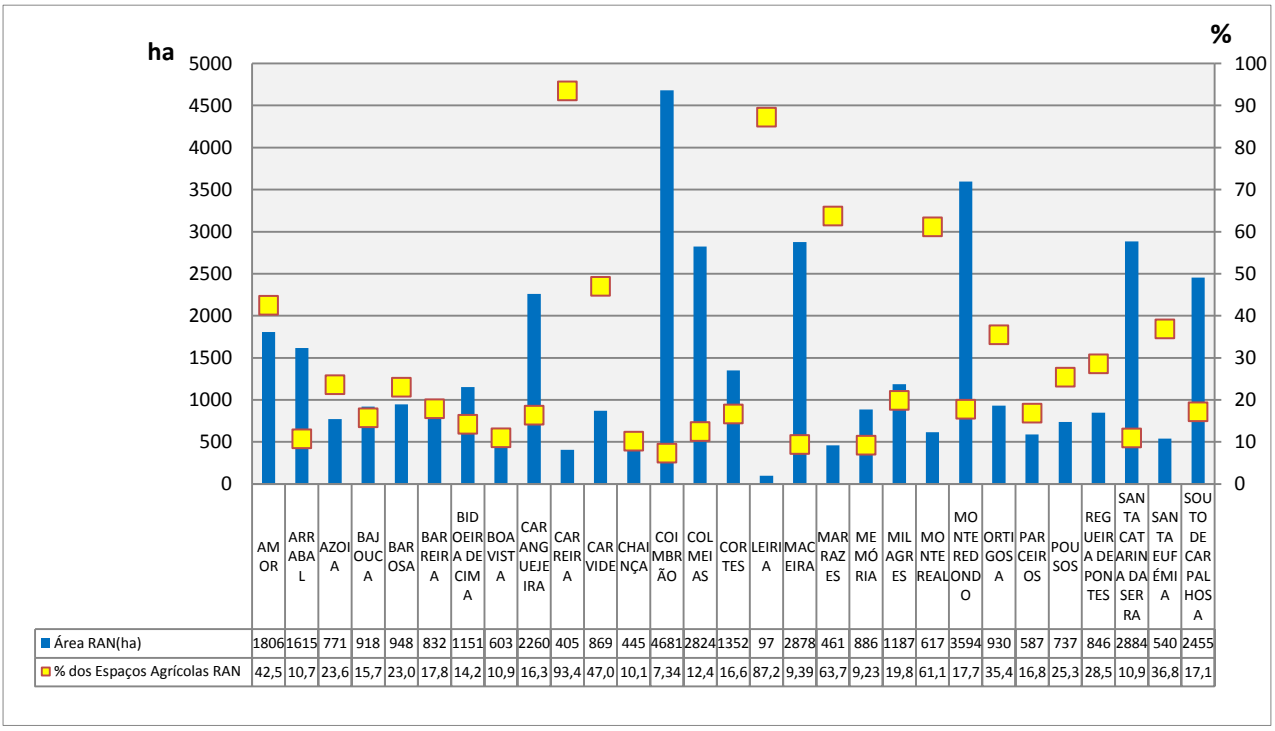
Desagregando a informação de forma a verificar qual o uso efetivamente afeto atualmente a este tipo de espaço, podemos observar que 68% dos espaços agrícola da RAN são solos ocupados para uso agrícola.

Campos, hortas, pomares, prados e matas, peças distintas e separadas da ocupação do solo do concelho, aparecem aqui misturadas ou até confundidas por insensíveis formas de transição. As culturas de hortícolas e cereais assumem elevado relevo no vale do rio Lis, particularmente com a cultura do milho, da luzerna e do arroz. Os prados, isto é, culturas regadas de ervas de pasto, transformam-se em campos de milho no Verão. Destacamos a oliveira e vinha que são culturas que se adaptam aos climas de influência mediterrânica e aos solos calcários, bem como à morfologia com encostas de declive moderado, a primeira abundante no sudeste do Concelho, em freguesias como Santa Catrina da Serra, Chainça e Caranguejeira, a segunda freguesia de Azóia, nas encostas do vale do rio Lena.

Segue-se o espaço ocupado pela floresta com 27%. Do pinheiro manso, árvore de beira-mar, foi sendo substituído primeiro pelo pinheiro bravo, há muito introduzido no nosso concelho, e atualmente também pelo eucalipto de grande poder invasor. As matas são brenhas de arbustos de folhas sempre verdes, que aqui tomam por vezes formas gigantescas e onde as árvores são poucas e esparsas: sobreiros, azinheiras

e um único carvalho de folha dura e fugazmente caduca: o cerquinho ou português. Dominam espécies arbustivas: medronheiro, aroeira, murta, folhado, zambujeiro e algumas urzes arbóreas.

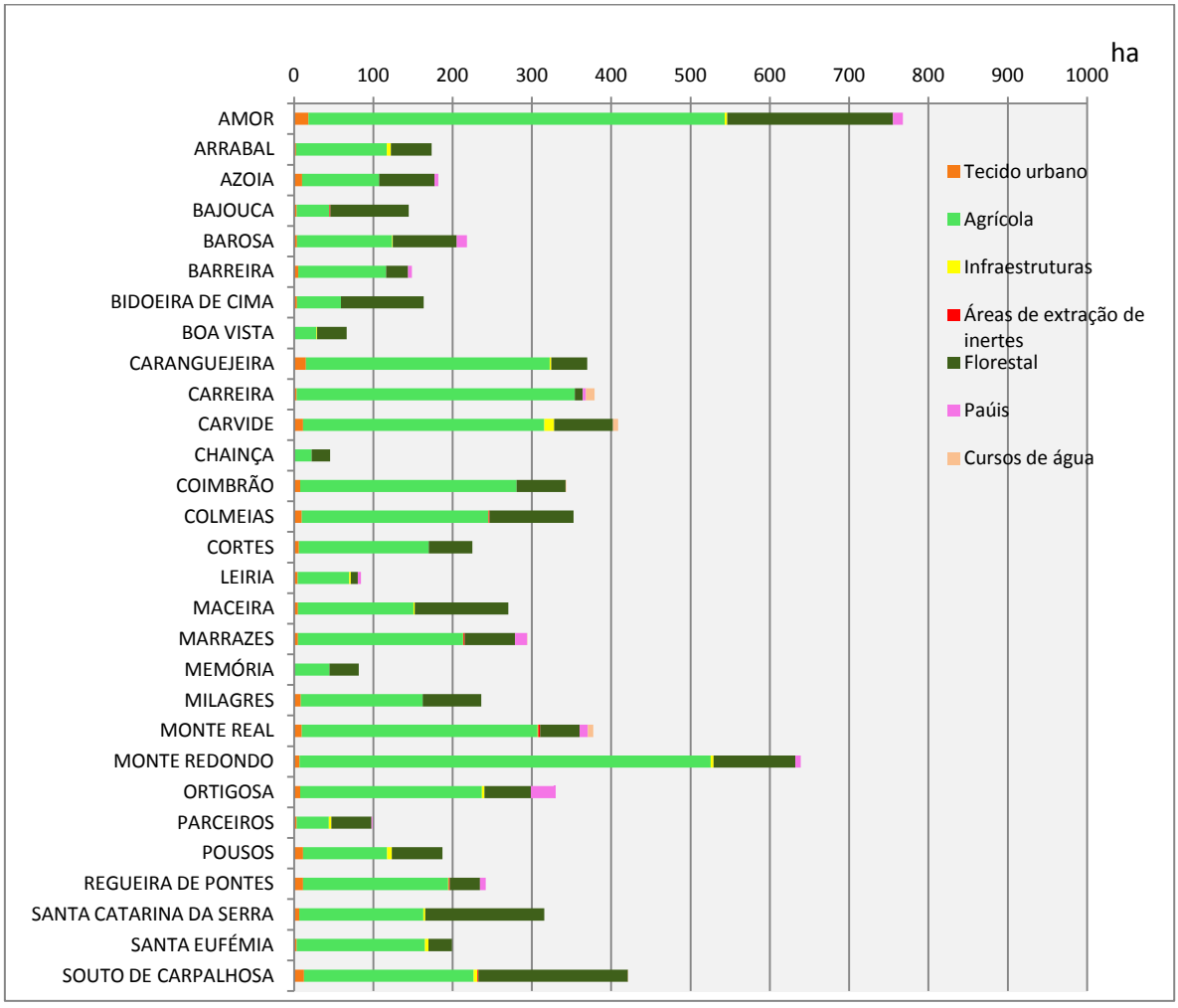
Gráfico 9. Distribuição dos Espaços Agrícolas da RAN por freguesia



	AMOR	ARRABAL	AZOIA	BAJOUCA	BAROSA	BARREIRA	BIDOEIRA DE CIMA	BOAVISTA	CARANGUEJEIRA	CARREIRA	CARVIDE	CHAINÇA	COIMBRÃO	COLMEIAS	CORTES	LEIRIA	MACEIRA	MARRAZES	MEMÓRIA	MILAGRES	MONTEREAL	MONTEREDONDO	ORTIGOSA	PARCEIROS	POUSOS	REGUEIRA DE PONTES	SANTA CATARINA DA SERRA	SANTA EUFÉMIA	SOUTO DE CARPALHOSA
Área RAN(ha)	1806	1615	771	918	948	832	1151	603	2260	405	869	445	4681	2824	1352	97	2878	461	886	1187	617	3594	930	587	737	846	2884	540	2455
% dos Espaços Agrícolas RAN	42,5	10,7	23,6	15,7	23,0	17,8	14,2	10,9	16,3	93,4	47,0	10,1	7,34	12,4	16,6	87,2	9,39	63,7	9,23	19,8	61,1	17,7	35,4	16,8	25,3	28,5	10,9	36,8	17,1

Observando a distribuição dos Espaços Agrícolas da RAN pelas diversas freguesias, verificamos que a freguesia com maior área desta categoria de espaço, é a freguesia do Coimbrão com mais de 4.600 ha. A freguesia do Coimbrão é contudo a freguesia do concelho com maior área total, mas com uma percentagem de área ocupação deste espaço de apenas 7,3%, muito inferior ao de outras freguesias como por exemplo Carreira, Leiria, Marrazes, Carvide ou Amor, com 93%, 87%, 64%, 47% e 42,5%, respetivamente. Estes valores devem-se ao facto destas freguesias serem atravessadas ou contíguas a Rio Lis com a sua extensa planície aluvial com solos de classes A e B, associadas às margens das linhas de água, com solos de aluvião.

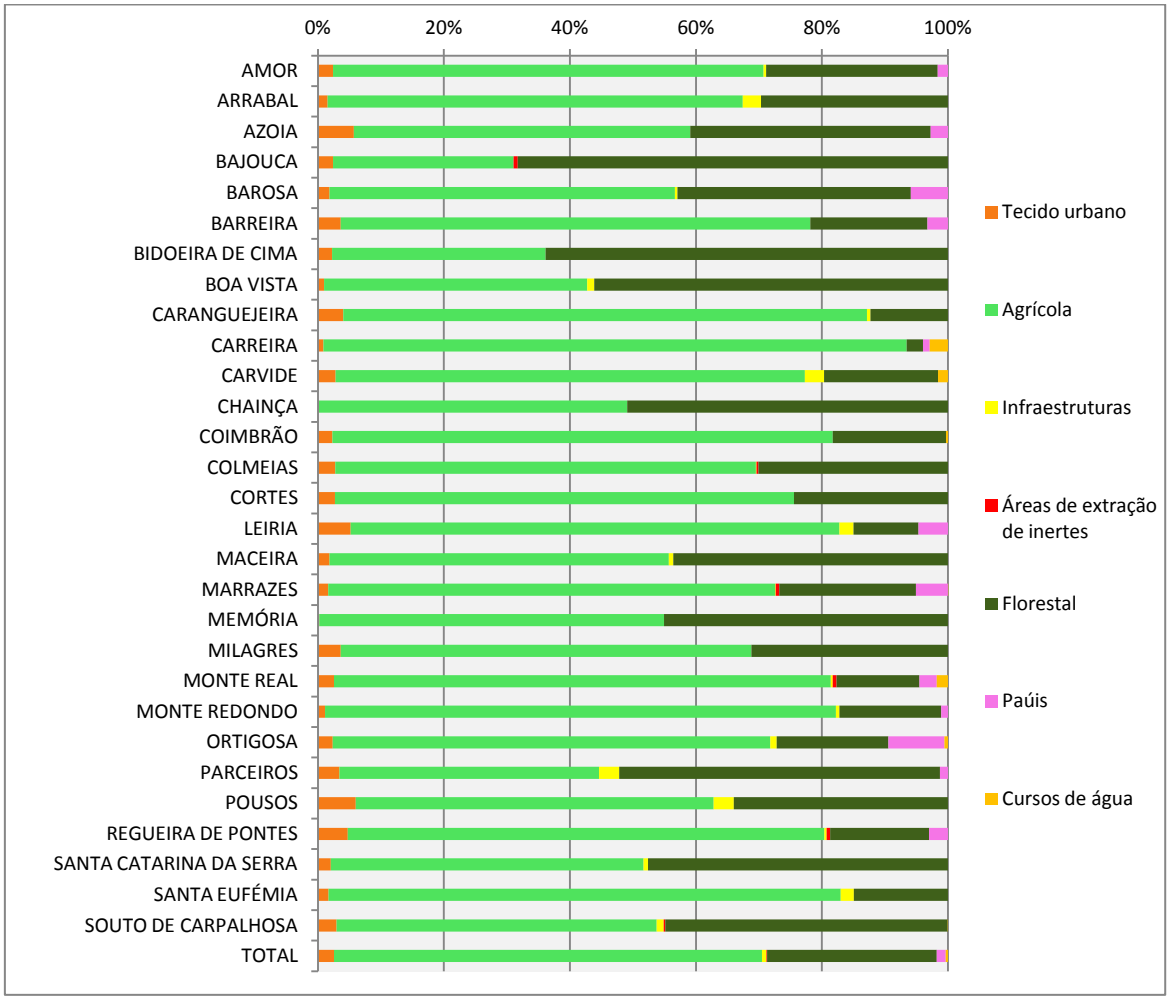
Gráfico 10. Tipo de ocupação dos Espaços Agrícolas da RAN por freguesia



Analisando os dados, que retratam o tipo de ocupação nos espaços agrícolas RAN nas diversas freguesias do concelho, notamos que são as freguesias de Amor, Monte Redondo, Carreira, Carvide, e Souto da Carpalhosa que têm maior área neste uso do solo agrícola, em termos absolutos; 525ha, 518ha, 351ha, 304ha e 214ha, respetivamente. Conforme o anteriormente referido, estas freguesias são as que apresentam bons solos para a prática agrícola e situam-se nas margens do rio Lis.

As freguesias de Amor, Souto da Carpalhosa, Santa Catarina da Serra, Colmeias, Bidoeira de Cima e Monte Redondo, com 209ha, 188ha, 150ha, 106ha, 105ha, e 103ha, respetivamente, são as freguesias que apresentam maiores valores absolutos do tipo de ocupação florestal nos espaços agrícolas da RAN. As que apresentam menor valor são as freguesias de Leiria e Carreira, com 8,6ha e 9,8ha, respetivamente.

Gráfico 11. Percentagem dos Espaços Agrícolas da RAN segundo os tipos de ocupação, por freguesia



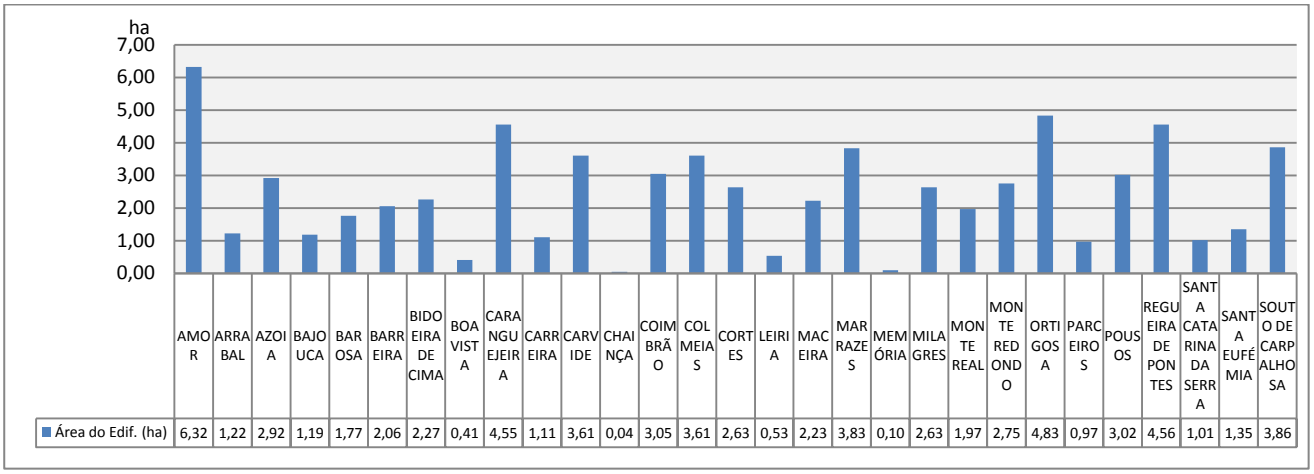
No gráfico anterior podemos analisar os diversos tipos de ocupação dos solos agrícolas RAN nas freguesias, relacionados entre si em termos de percentagem. Assim, por exemplo em Monte Real, dos seus 377 ha, 2,5% são ocupados por tecido urbano, 78% por agricultura, 0,3% por infraestruturas, 0,6% por extração de inertes, 13,2% por floresta, 2,7% por pauis, e 1,9% por cursos de água. A Freguesia de Milagres dos seus 236 ha tem 3,6% ocupado por tecido urbano, 65% por agrícola, 31% por florestal.

Tabela 70. Quantificação da Ocupação dos Espaços Agrícolas da RAN

Freguesias	Área total ocupada (ha)						
	Tecido urbano	Agrícola	Infraestruturas	Áreas de extração de inertes	Florestal	Paúis	Cursos de água
AMOR	18,42	524,74	3,04	0,00	209,12	12,41	0,00
ARRABAL	2,70	114,25	5,05	0,00	51,49	0,00	0,00
AZOIA	10,41	97,10	0,00	0,00	69,50	4,96	0,00
BAJOUCA	3,47	41,42	0,00	0,98	98,71	0,00	0,00
BAROSA	3,99	119,61	0,87	0,00	80,78	12,85	0,00
BARREIRA	5,38	110,87	0,00	0,00	27,66	4,88	0,00
BIDOEIRA DE CIMA	3,66	55,41	0,00	0,00	104,48	0,00	0,00
BOA VISTA	0,64	27,68	0,76	0,00	37,20	0,00	0,00
CARANGUEJEIRA	14,89	307,45	1,93	0,00	45,56	0,00	0,00
CARREIRA	3,32	350,74	0,00	0,00	9,89	4,01	10,99
CARVIDE	11,52	304,25	12,34	0,00	73,98	0,00	6,43
CHAINÇA	0,09	22,17	0,00	0,00	23,09	0,00	0,00
COIMBRÃO	7,85	272,83	0,00	0,00	61,74	0,00	1,03
COLMEIAS	9,63	235,18	0,50	1,09	105,93	0,00	0,00
CORTES	6,09	163,86	0,00	0,00	55,06	0,00	0,00
LEIRIA	4,40	65,35	1,90	0,00	8,67	3,96	0,00
MACEIRA	4,99	145,51	1,95	0,00	117,89	0,00	0,00
MARRAZES	4,83	208,39	0,32	1,64	63,66	14,97	0,04
MEMÓRIA	0,17	44,72	0,00	0,00	36,86	0,00	0,00
MILAGRES	8,56	153,90	0,00	0,00	73,60	0,00	0,00
MONTE REAL	9,72	297,30	1,06	2,33	49,77	10,24	6,75
MONTE REDONDO	7,15	518,26	3,52	0,00	103,04	6,95	0,00
ORTIGOSA	7,77	229,02	3,43	0,00	58,34	29,46	1,82
PARCEIROS	3,40	40,72	3,17	0,00	50,39	1,25	0,00
POUSOS	11,22	106,32	5,97	0,00	63,59	0,00	0,00
REGUEIRA DE PONTES	11,49	182,77	0,89	1,34	37,91	7,28	0,00
SANTA CATARINA DA SERRA	6,45	156,73	2,22	0,00	150,25	0,00	0,00
SANTA EUFÉMIA	3,37	161,90	4,06	0,00	29,80	0,00	0,00
SOUTO DE CARPALHOSA	12,46	214,01	4,86	1,04	188,81	0,00	0,26
Total do Concelho	198,03	5272,45	57,85	8,43	2086,74	113,21	27,32

Tendo em consideração o quantitativo para a totalidade dos espaços agrícolas da RAN, constatamos que existem no total do concelho 8080 edificações representando uma área de 70,4ha. As freguesias de Amor, Caranguejeira, e Ortigosa são as que apresentam maior área edificada com 6,32ha, 4,55ha e 4,83ha respetivamente. Por outro lado, as freguesias que apresentam menor área de edificado são as freguesias de Chainça, Memória e Boa Vista com 0,04ha, 0,10ha e 0,41ha, respetivamente.

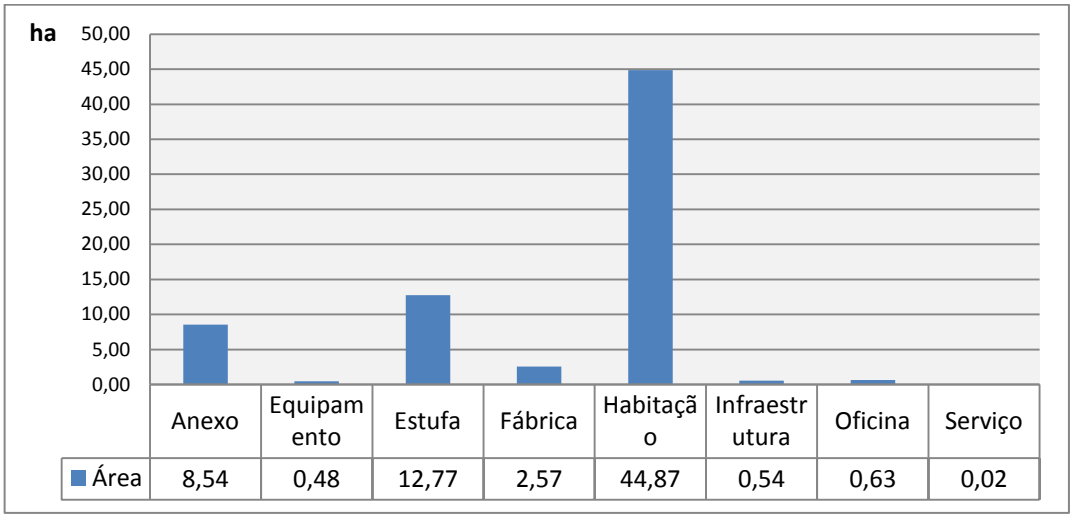
Gráfico 12. Área do edificado nos Espaços Agrícolas da RAN, por freguesia



	AMOR	ARRABAL	AZOIA	BAJOUCA	BAROSA	BARREIRA	BIDOEIRA DE CIMA	BOAVISTA	CARANGUEJEIRA	CARREIRA	CARVIDE	CHAINÇA	COIMBRÃO	COLMEIAS	CORTES	LEIRIA	MACEIRA	MARRAZES	MEMÓRIA	MILAGRES	MONTE REAL	MONTEREDONDO	ORTIGOSA	PARCEIROS	POUSOS	REGUEIRA DE PONTES	SANTA CATARINA DA SERRA	SANTA EUFÉMIA	SOUTO DE CARPALHOSA
Área do Edif. (ha)	6,32	1,22	2,92	1,19	1,77	2,06	2,27	0,41	4,55	1,11	3,61	0,04	3,05	3,61	2,63	0,53	2,23	3,83	0,10	2,63	1,97	2,75	4,83	0,97	3,02	4,56	1,01	1,35	3,86

Quando analisamos o tipo de edificado do concelho em espaço agrícola RAN verificamos que a maior parte da ocupação é indubitavelmente para fins habitacionais, seguindo-se estufas e anexos, portanto edificações para a realização da atividade agrícola.

Gráfico 13. Tipologia do edificado nos Espaços Agrícolas da RAN, por freguesia



	Anexo	Equipamento	Estufa	Fábrica	Habitação	Infraestrutura	Oficina	Serviço
Área	8,54	0,48	12,77	2,57	44,87	0,54	0,63	0,02

No quadro seguinte, podemos observar as áreas em ha das diversas edificações segundo a sua tipologia nas freguesias do concelho, bem como o número de edificações.

Tabela 71. Quantificação do Tipo de Edificações dos Espaços Agrícolas da RAN

Freguesia	Tipo de Edificações no espaço agrícola RAN (ha)								Nº edifícios
	Anexo	Equipamento	Estufa	Fábrica	Habitação	Infraestrutura	Oficina	Serviço	
AMOR	0,52	0,00	0,94	0,04	4,79	0,00	0,03	0,00	639
ARRABAL	0,09	0,00	0,02	0,18	0,92	0,01	0,00	0,00	160
AZOIA	0,30	0,01	0,89	0,00	1,56	0,01	0,15	0,00	214
BAJOUCA	0,32	0,04	0,01	0,00	0,79	0,02	0,00	0,00	215
BAROSA	0,16	0,02	0,47	0,02	1,10	0,00	0,00	0,00	137
BARREIRA	0,14	0,00	0,29	0,18	1,40	0,00	0,04	0,00	136
BIDOEIRA DE CIMA	0,16	0,00	0,84	0,02	1,25	0,00	0,00	0,00	246
BOA VISTA	0,02	0,00	0,00	0,00	0,32	0,06	0,00	0,00	44
CARANGUEJEIRA	0,38	0,03	0,12	1,19	2,83	0,00	0,00	0,00	401
CARREIRA	0,18	0,00	0,29	0,00	0,61	0,00	0,03	0,00	144
CARVIDE	0,97	0,02	0,14	0,00	2,46	0,00	0,01	0,00	564
CHAINÇA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	12
COIMBRÃO	0,88	0,04	0,76	0,00	1,37	0,00	0,00	0,00	434
COLMEIAS	0,39	0,00	0,02	0,25	2,94	0,00	0,00	0,01	551
CORTES	0,12	0,00	0,26	0,09	2,12	0,03	0,00	0,00	338
LEIRIA	0,01	0,00	0,00	0,17	0,36	0,00	0,00	0,00	32
MACEIRA	0,04	0,01	0,16	0,00	2,02	0,00	0,00	0,00	337
MARRAZES	0,10	0,00	1,31	0,06	2,28	0,00	0,08	0,00	228
MEMÓRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	21
MILAGRES	0,18	0,03	0,20	0,00	2,19	0,03	0,00	0,00	378
MONTE REAL	0,73	0,08	0,12	0,00	1,03	0,01	0,00	0,00	374
MONTE REDONDO	0,93	0,01	0,01	0,00	1,75	0,00	0,05	0,00	654
ORTIGOSA	0,58	0,02	2,65	0,00	1,59	0,00	0,00	0,00	317
PARCEIROS	0,03	0,00	0,09	0,00	0,84	0,01	0,00	0,00	153
POUSOS	0,26	0,02	1,43	0,23	0,82	0,25	0,00	0,01	166
REGUEIRA DE PONTES	0,37	0,02	0,33	0,16	3,58	0,02	0,08	0,00	401
SANTA CATARINA DA SERRA	0,06	0,00	0,00	0,00	0,95	0,00	0,00	0,00	159
SANTA EUFÉMIA	0,04	0,11	0,13	0,00	0,89	0,04	0,14	0,00	126
SOUTO DE CARPALHOSA	0,56	0,03	1,28	0,00	1,95	0,02	0,01	0,00	499
Total	**8,54**	**0,48**	**12,77**	**2,57**	**44,87**	**0,54**	**0,63**	**0,02**	**8080**

Os espaços agrícolas da RAN estão regulamentados no PDM em vigor pelo artigo 61.º (Espaços Agrícolas) e pelo artigo 12.º (Reserva Agrícola Nacional) do regulamento.

Extrato do Artigo 61.º

"1 - Espaços agrícolas são os que, pelas suas características morfológicas (solo, declividades e outras características físicas), devem destinar-se preponderantemente à atividade agrícola e desenvolvimento pecuário.

2 - Nestes espaços estão incluídas todas as áreas da RAN, incluindo o perímetro de rega do vale do Lis e outras áreas agrícolas complementares.

3 - Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico da RAN, do Perímetro de Rega do Vale do Lis e da REN, serão autorizadas edificações (…)" nas condições referenciadas no artigo 61.º (Espaços Agrícolas).

Artigo 12.º
Reserva Agrícola Nacional

1 - É constituída, no município de Leiria, pelas áreas demarcadas na planta de condicionantes e como tal identificadas em conformidade com as áreas definidas na Carta da Reserva Agrícola Nacional publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º40, de 17 de Fevereiro de 1993, em anexo à Portaria n.º192/93, e resoluções posteriores da Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral.

2 - Os solos da RAN devem ser exclusivamente afetos à agricultura, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, designadamente as seguintes:

a) A construção de obras hidráulicas, de vias de comunicação e acessos e de edifícios, a execução de aterros e escavações e a implantação de muros, postes e vedações com carácter permanente suscetíveis de intervir perniciosamente na exploração agrícola dos terrenos da RAN, considerados em conjunto, ou se dificultarem ações de emparcelamento;

b) O lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou micro-organismos que possam alterar as características do solo;

c) O despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;

d) As ações que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos perniciosos;

e) A utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;

f) Modificações nos perfis pedológicos.

3 - Excetuam-se da interdição referida no número anterior, mas estão sujeitas a prévio parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola, as utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, quando não estejam em causa áreas abrangidas pela REN e se trate de:

a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas e utilizadas em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas de localização em solos não incluídos na RAN ou, quando os haja, a sua implantação nestes inviabilize técnica e economicamente a construção;

b) Habitações para fixação, em regime de residência habitual, dos agricultores em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas válidas de localização em solos não incluídos na RAN;

c) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica economicamente aceitável para o seu traçado ou localização;

d) Habitações para utilização exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, quando se encontrem em situação de extrema necessidade, sem alternativa viável para a obtenção de habitação condigna e daí não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pelos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro;

e) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;

f) Exploração de minas, pedreiras, barreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a executar o plano de recuperação dos solos que seja aprovado;

g) Operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projetos aprovados e autorizados pelo Instituto Florestal;

h) Instalações para agroturismo e turismo rural, quando se enquadrem e justifiquem como complemento de atividades exercidas numa exploração agrícola;

i) Campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral de Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e não se inviabilize a sua eventual utilização agrícola.

4 - Todas as utilizações não estritamente agrícolas de solos integrados na RAN que, de acordo com a lei geral, não dependam de licença, concessão, aprovação ou autorização de entidades públicas carecem de autorização da Comissão Regional da Reserva Agrícola.

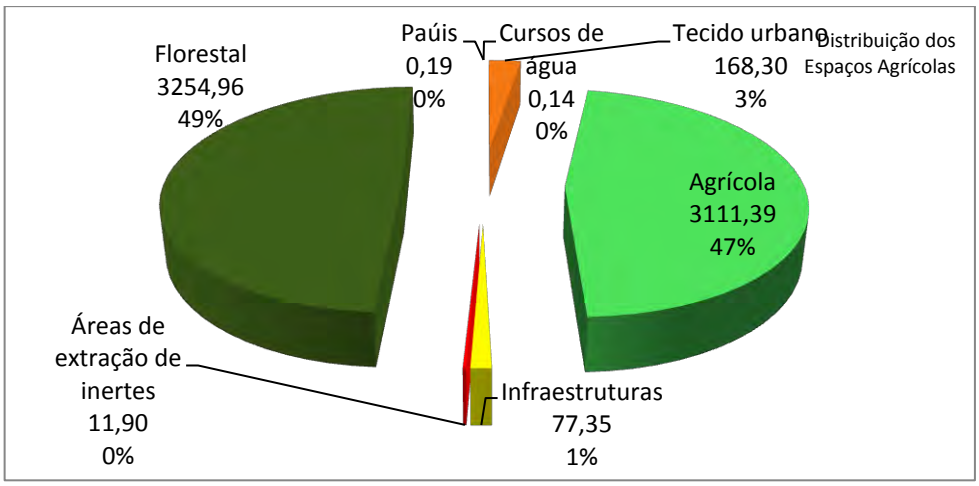
2.1.3.2. Espaços Agrícolas (Outros Solos Agrícolas)

Figura 51. Distribuição dos Espaços Agrícolas (Outros Solos Agrícolas) no Concelho de Leiria

Em princípio, tomamos a designação de espaço agrícola como o conjunto de áreas potencialmente votadas à agricultura, correspondendo a áreas de solos que não tendo as características necessárias para estarem incluídos na RAN, também são propícios a esta atividade.

O espaço agrícola tem no concelho a área de 6.624,23ha. Analisando a distribuição da sua ocupação, podemos observar que esta área se reparte de uma forma idêntica pelo uso florestal e agrícola 49% e 47%, respetivamente, seguindo-se a sua ocupação por tecido urbano e infraestruturas com 3% e 1% respetivamente.

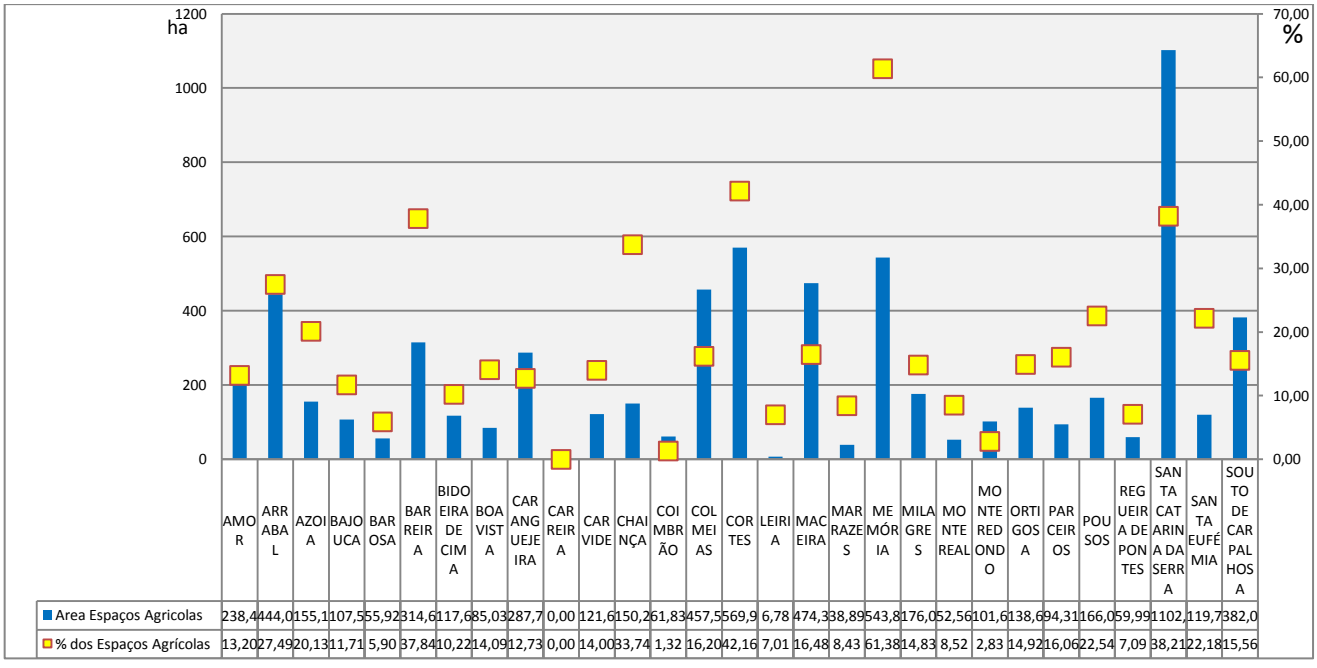
Gráfico 14. Tipo de ocupação dos Espaços Agrícolas



Analisando a distribuição dos espaços agrícolas pelas diferentes freguesias e a sua área em relação à área total do solo rural, a freguesia de Santa Catarina da Serra é a que apresenta valor mais elevado com 1.102ha, seguindo-se as freguesias de Cortes, Memória, Maceira e Colmeias com 570ha, 543ha, 474ha e 457ha, respetivamente.

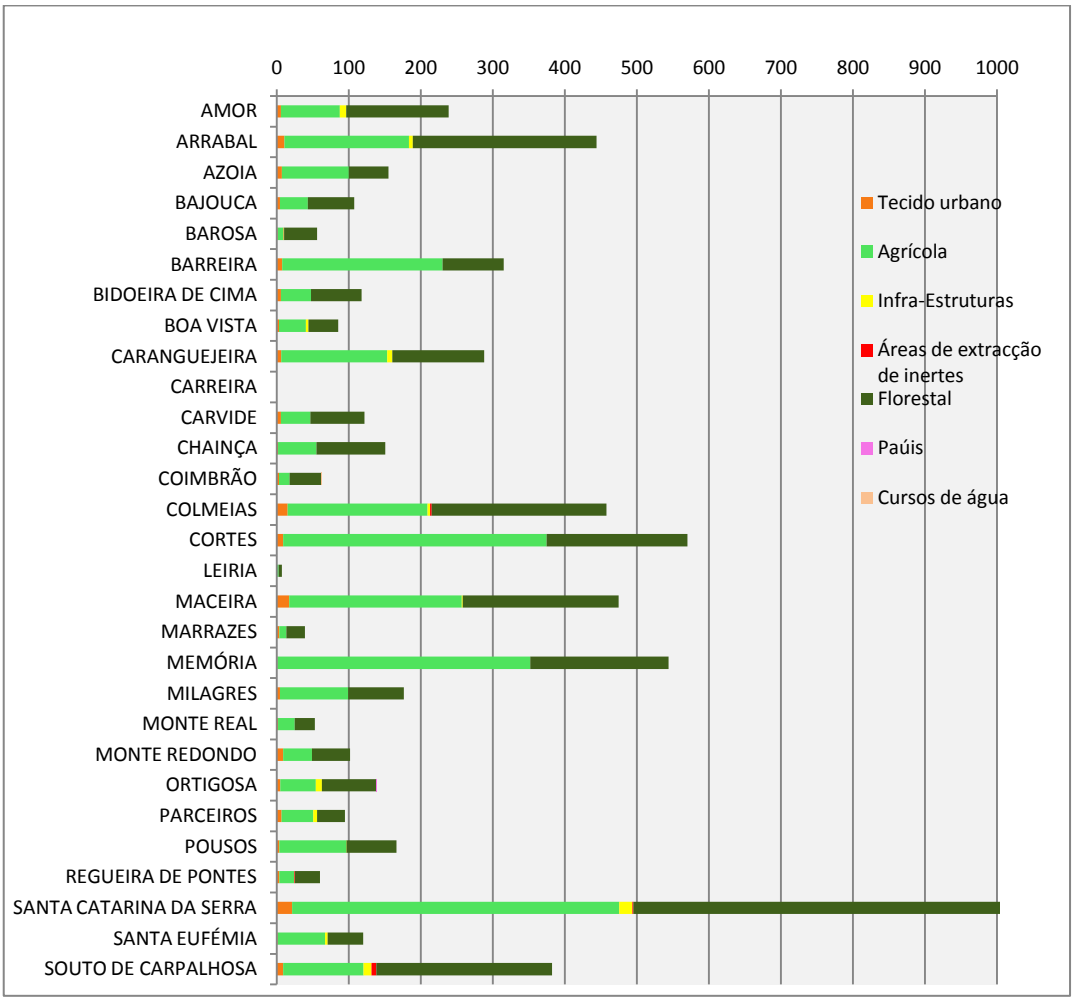
As freguesias que apresentam menor valor são, além da freguesia da Carreira com valor nulo, são as freguesias de Leiria, Marrazes, Monte Real, Barosa e Coimbrão, com 7ha, 39ha, 53ha ,55ha e 61ha, respetivamente. As freguesias de Leiria, Marrazes e Barosa pertencem na sua totalidade ou em parte ao núcleo urbano de Leiria, e a freguesia do Coimbrão é ocupada na sua grande maioria em área florestal, como referido anteriormente.

Gráfico 15. Distribuição dos Espaços Agrícolas por freguesia



Observando a distribuição dos espaços agrícolas no concelho, podemos em primeiro lugar destacar que a freguesia de Carreira não apresenta qualquer área classificada com esta categoria de espaço, sendo possível também constatar que sendo a freguesia de Santa Catarina da Serra a que apresenta maior área como anteriormente já referido, esta distribui-se de forma muito idêntica no uso florestal e agrícola, como aliás, muitas freguesias, como Arrabal, Colmeias, Cortes e Maceira.

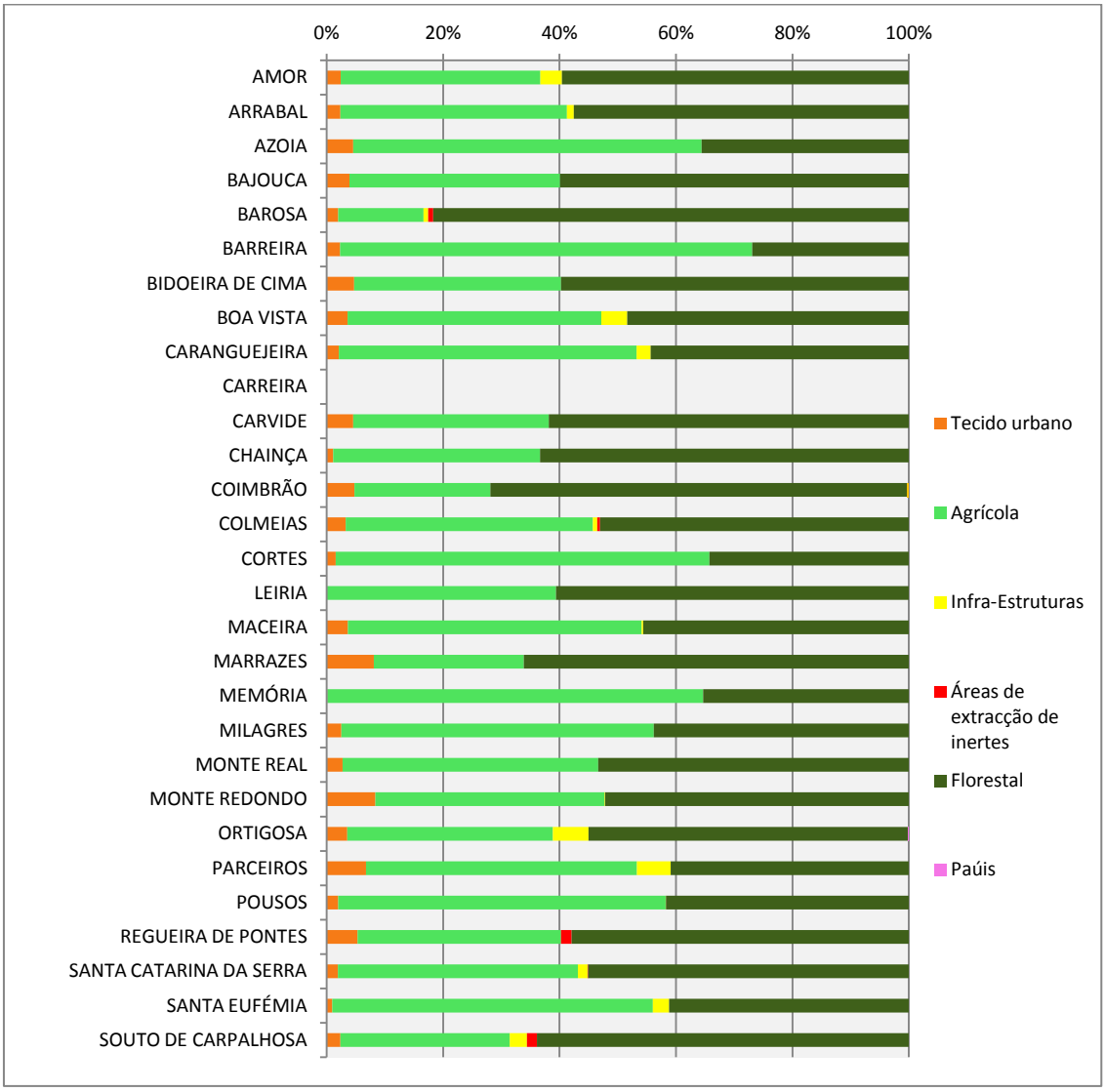
Gráfico 16. Ocupação dos Espaços Agrícolas por freguesia



A área ocupada pelas infraestruturas, bem como a de extração de inertes, pauis e cursos de água é quase residual, como se viu no gráfico deste tipo de ocupação no gráfico do concelho. Na freguesia de Santa Catarina da Serra as infraestruturas ocupam uma área de 18 ha, a extração de inertes ocupa uma área de 2,31 ha na freguesia de Colmeias, os pauis na freguesia de Ortigosa com 0,19ha e os cursos de água na freguesia de Coimbrão com 0,14ha.

Estes factos tornam-se evidentes quando analisamos os diferentes tipos de ocupação dos espaços agrícolas relacionados entre si em termos de percentagem.

Gráfico 17. Percentagem de ocupação dos Espaços Agrícolas por freguesia



Observando os vários tipos de ocupação do solo dentro de cada uma das freguesias em termos relativos, podemos verificar que em todas, a ocupação florestal ocupa uma grande parte da área dentro de cada uma, sendo a freguesia da Barosa a que apresenta maior percentagem de ocupação por florestal, seguindo-se Coimbrão, Marrazes e Souto da Carpalhosa.

As freguesias que apresentam maior ocupação de área agrícola em espaços agrícolas são as freguesias de Barreira, Memória, Azóia, Cortes e Santa Eufémia.

O tecido urbano aparece a ocupar maior área neste espaço em termos relativos nas freguesias de Monte Redondo e Marrazes, sendo nulo na Memória. Apresenta também valores relativamente baixos em freguesias como Cortes, Chainça e Santa Eufémia.

Podemos observar os valores anteriormente referidos no quadro seguinte, onde se apresenta uma contabilização das áreas dos diversos tipos de ocupação em espaços agrícolas.

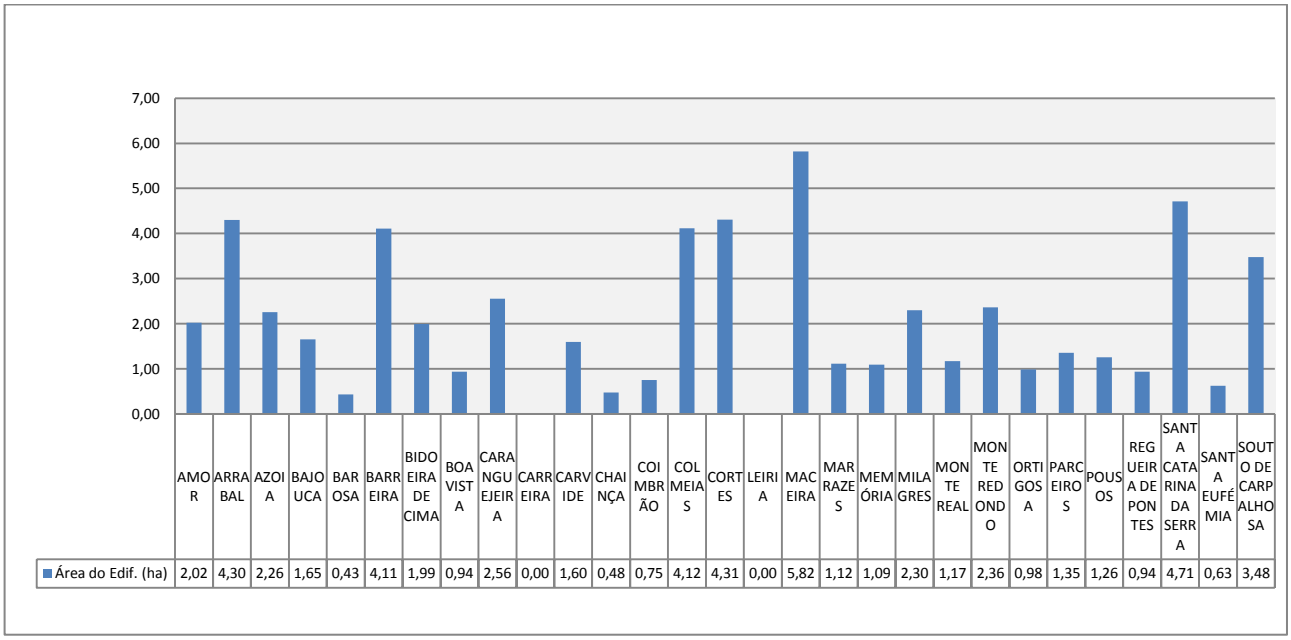
Tabela 72. Ocupação dos Espaços Agrícolas (ha)

Freguesia	Tecido urbano	Agrícola	Infra-Estruturas	Áreas de extracção de inertes	Florestal	Paúis	Cursos de água
AMOR	5,73	81,78	8,87	0,00	142,04	0,00	0,00
ARRABAL	10,39	172,87	5,30	0,00	255,45	0,00	0,00
AZOIA	7,07	92,87	0,00	0,00	55,19	0,00	0,00
BAJOUCA	4,19	38,82	0,00	0,00	64,35	0,00	0,00
BAROSA	1,11	8,18	0,45	0,48	45,70	0,00	0,00
BARREIRA	7,16	222,90	0,00	0,00	84,63	0,00	0,00
BIDOEIRA DE CIMA	5,54	41,81	0,00	0,00	70,32	0,00	0,00
BOA VISTA	3,04	37,06	3,77	0,00	41,15	0,00	0,00
CARANGUEJEIRA	5,95	147,18	7,00	0,00	127,62	0,00	0,00
CARREIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CARVIDE	5,55	40,89	0,00	0,00	75,22	0,00	0,00
CHAINÇA	1,70	53,34	0,00	0,00	95,21	0,00	0,00
COIMBRÃO	2,94	14,44	0,00	0,00	44,30	0,00	0,14
COLMEIAS	14,95	194,21	3,46	2,31	242,58	0,00	0,00
CORTES	8,88	365,68	0,00	0,00	195,39	0,00	0,00
LEIRIA	0,00	2,67	0,00	0,00	4,11	0,00	0,00
MACEIRA	17,18	239,38	1,37	0,00	216,36	0,00	0,00
MARRAZES	3,15	10,01	0,00	0,00	25,73	0,00	0,00
MEMÓRIA	0,63	351,14	0,00	0,00	192,03	0,00	0,00
MILAGRES	4,40	94,54	0,00	0,00	77,15	0,00	0,00
MONTE REAL	1,44	23,06	0,00	0,00	28,06	0,00	0,00
MONTE REDONDO	8,49	39,99	0,10	0,00	53,05	0,00	0,00
ORTIGOSA	4,87	49,04	8,43	0,00	76,16	0,19	0,00
PARCEIROS	6,34	43,92	5,46	0,00	38,60	0,00	0,00
POUSOS	3,24	93,45	0,10	0,00	69,30	0,00	0,00
REGUEIRA DE PONTES	3,17	20,99	0,00	1,09	34,75	0,00	0,00
SANTA CATARINA DA SERRA	21,16	454,04	18,35	1,26	607,22	0,00	0,00
SANTA EUFÉMIA	1,12	65,93	3,36	0,00	49,31	0,00	0,00
SOUTO DE CARPALHOSA	8,89	111,20	11,33	6,60	243,99	0,00	0,00
Total	168,27	3.111,39	77,35	11,74	3.254,96	0,19	0,14

Tendo em consideração o quantitativo para a totalidade dos espaços agrícolas, encontramos 6.545 edificações neste tipo de espaço, representando uma área de 59ha.

As freguesias de Maceira e Santa Catarina da Serra, são as que apresentam maior área de edificações, com 5,82ha e 4,71ha respetivamente, seguindo-se um grupo de freguesias cuja área de edificação é bastante semelhante: freguesias de Cortes, Arrabal, Colmeias, Barreira e Souto da Carpalhosa com 4,31ha, 4,30ha, 4,12ha, 4,11ha e 3,48ha, respetivamente.

Gráfico 18. Distribuição das áreas edificadas dos Espaços Agrícolas por freguesia



As freguesias de Carreira e Leiria não apresentam edificações no espaço agrícola e um grupo de freguesias como Barosa, Chainça, Santa Eufémia, Coimbrão, Boa Vista, Regueira de Pontes e Ortigosa, apresentam uma ocupação com edificações inferior a 1ha

Segundo o tipo de edificado no concelho, verificamos que dos 58,7ha ocupados por edificações em espaços agrícolas, a maior parte diz respeito à habitação com 46, 23ha, seguindo-se os anexos com 5,6ha, as estufas com 2,9ha e as fábricas com 2,7ha.

Gráfico 19. Tipologia das áreas edificadas em Espaços Agrícolas

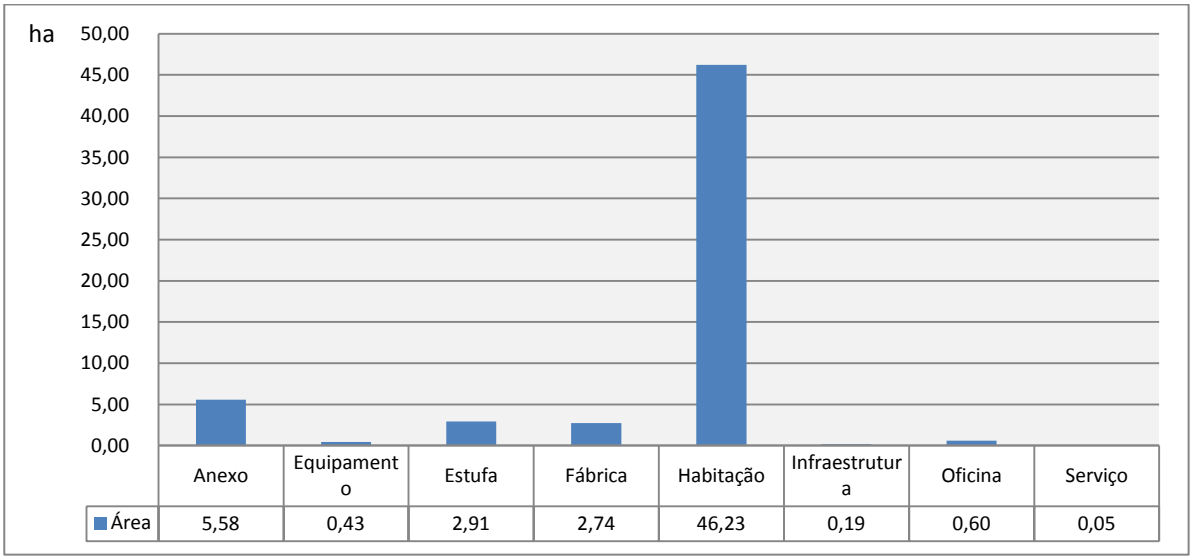
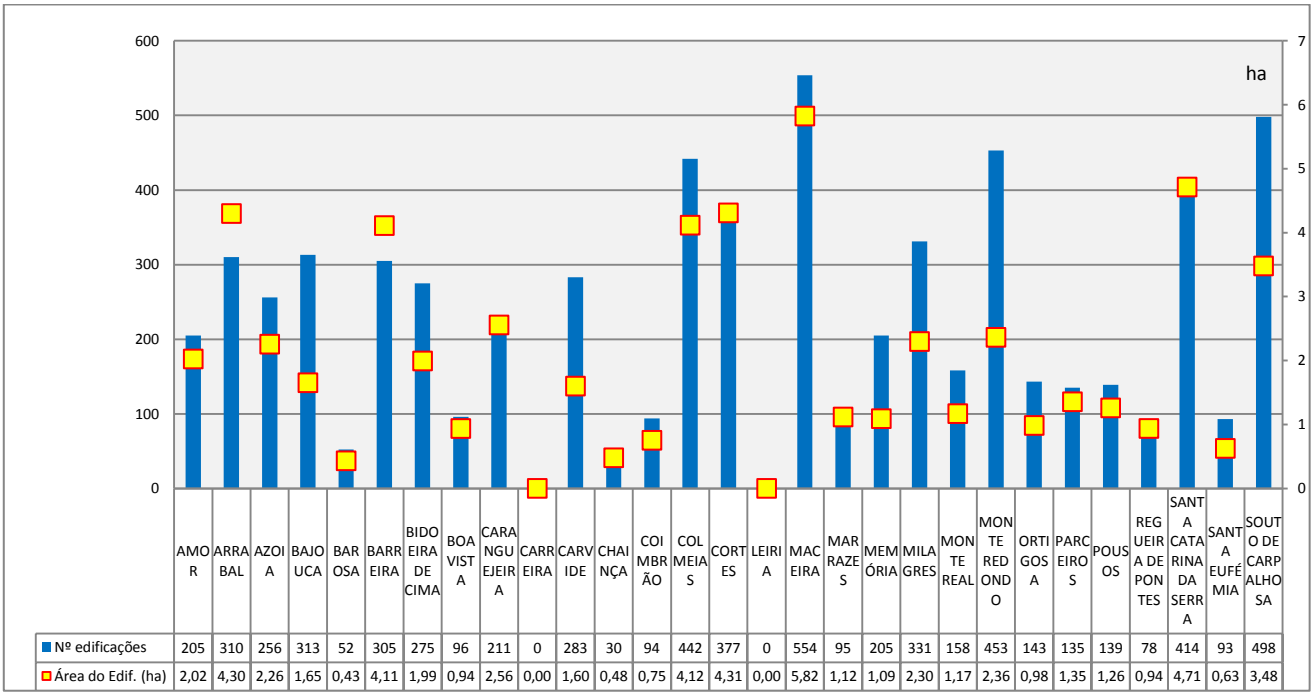


Gráfico 20. Distribuição das edificações em Espaços Agrícolas por freguesia



	AMOR	ARRABAL	AZOIA	BAJOUCA	BAROSA	BARREIRA	BIDOEIRA DE CIMA	BOAVISTA	CARANGUEJEIRA	CARREIRA	CARVIDE	CHAINÇA	COIMBRÃO	COLMEIAS	CORTES	LEIRIA	MACEIRA	MARRAZES	MEMÓRIA	MILAGRES	MONTE REAL	MONTE REDONDO	ORTIGOSA	PARCEIROS	POUSOS	REGUEIRA DE PONTES	SANTA CATARINA DA SERRA	SANTA EUFÉMIA	SOUTO DE CARPALHOSA
Nº edificações	205	310	256	313	52	305	275	96	211	0	283	30	94	442	377	0	554	95	205	331	158	453	143	135	139	78	414	93	498
Área do Edif. (ha)	2,02	4,30	2,26	1,65	0,43	4,11	1,99	0,94	2,56	0,00	1,60	0,48	0,75	4,12	4,31	0,00	5,82	1,12	1,09	2,30	1,17	2,36	0,98	1,35	1,26	0,94	4,71	0,63	3,48

Outro aspeto relevante para análise é através do gráfico em que relaciona o número de edificações com a área que ocupam em cada uma das freguesias.

O número de edificações tem o seu maior valor nas freguesias de Maceira, Souto da Carpalhosa, Monte Redondo, Colmeias e Santa Catarina da Serra com 554, 498, 453, 442 e 414, respetivamente.

A área ocupada pelas edificações mantem-se com o valor mais elevado na freguesia de Maceira com 5,82ha, seguindo-se as freguesias de Santa Catarina da Serra, Cortes, Arrabal, Colmeias e Barreira com 4,7ha, 4,3ha e 4,1ha, respetivamente, tendo as freguesias de Cortes e Arrabal o mesmo valor de área de ocupação (4,3ha).

Além das freguesias de Leiria (área urbana) e Carreira que, como já referido anteriormente não apresentam área ocupada por edificações em espaços agrícolas, as freguesias de Chainça, Barosa, Santa Eufémia, Coimbrão, Boa Vista, Regueira de Pontes e Ortigosa apresentam uma área inferior a 1ha.

Podemos observar os valores anteriormente referidos no quadro seguinte, onde se apresentam os valores das áreas das diversas edificações em espaço agrícola.

Tabela 73. Quantificação do Tipo de Edificações em Espaços Agrícolas (ha)

Freguesias	Anexo	Equipamento	Estufa	Fábrica	Habitação	Infraestrutura	Oficina	Serviço	Nº edifícios
AMOR	0,25	0,01	0,28	0,00	1,48	0,05	0,00	0,00	205
ARRABAL	0,33	0,04	0,00	0,39	3,18	0,00	0,26	0,05	310
AZOIA	0,08	0,01	0,08	0,01	2,04	0,00	0,04	0,00	256
BAJOUCA	0,46	0,02	0,00	0,00	1,17	0,00	0,00	0,00	313
BAROSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	0,00	0,00	0,00	52
BARREIRA	0,06	0,02	0,96	0,23	2,80	0,00	0,03	0,00	305
BIDOEIRA DE CIMA	0,22	0,00	0,20	0,02	1,55	0,00	0,00	0,00	275
BOA VISTA	0,07	0,00	0,00	0,06	0,80	0,00	0,00	0,00	96
CARANGUEJEIRA	0,11	0,01	0,50	0,25	1,67	0,01	0,00	0,00	211
CARREIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	1,28	0,00	0,00	0,00	0
CARVIDE	0,24	0,01	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	283
CHAINÇA	0,01	0,00	0,00	0,00	0,45	0,02	0,00	0,00	30
COIMBRÃO	0,10	0,00	0,00	0,00	0,65	0,00	0,00	0,00	94
COLMEIAS	0,74	0,02	0,14	0,27	2,85	0,00	0,11	0,00	442
CORTES	0,14	0,01	0,14	0,21	3,77	0,03	0,00	0,00	377
LEIRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
MACEIRA	0,12	0,02	0,11	0,80	4,68	0,01	0,10	0,00	554
MARRAZES	0,10	0,12	0,07	0,00	0,80	0,00	0,02	0,00	95
MEMÓRIA	0,05	0,00	0,00	0,00	1,04	0,00	0,00	0,00	205
MILAGRES	0,42	0,01	0,00	0,00	1,86	0,01	0,00	0,00	331
MONTE REAL	0,37	0,00	0,00	0,00	0,79	0,00	0,00	0,00	158
MONTE REDONDO	0,61	0,01	0,00	0,00	1,71	0,00	0,03	0,00	453
ORTIGOSA	0,16	0,01	0,06	0,00	0,76	0,00	0,00	0,00	143
PARCEIROS	0,03	0,03	0,05	0,00	1,25	0,00	0,00	0,00	135
POUSOS	0,03	0,00	0,00	0,11	1,11	0,00	0,00	0,00	139
REGUEIRA DE PONTES	0,07	0,00	0,00	0,08	0,78	0,00	0,00	0,00	78
SANTA CATARINA DA SERRA	0,23	0,02	0,02	0,29	4,11	0,04	0,01	0,00	414
SANTA EUFÉMIA	0,02	0,01	0,01	0,00	0,58	0,00	0,00	0,00	93
SOUTO DE CARPALHOSA	0,55	0,05	0,22	0,00	2,65	0,01	0,00	0,00	498
Total	**5,58**	**0,43**	**2,91**	**2,74**	**46,23**	**0,19**	**0,60**	**0,05**	**6545**

Em termos regulamentares é possível constar que o regime de edificabilidade admitido nestes espaços permite esta ocupação expressiva dos espaços florestais.

Artigo 61.º
Espaços agrícolas

1 - Espaços agrícolas são os que, pelas suas características morfológicas (solo, declividades e outras características físicas), devem destinar-se preponderantemente à atividade agrícola e desenvolvimento pecuário.

2 - Nestes espaços estão incluídas todas as áreas da RAN, incluindo o perímetro de rega do vale do Lis e outras áreas agrícolas complementares.

3 - Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico da RAN, do Perímetro de Rega do Vale do Lis e da REN, serão autorizadas edificações nas seguintes condições:

a) Apoio exclusivamente agrícola devidamente justificado, com exclusão das residenciais ou habitacionais, não podendo exceder os seguintes valores:

a1) Índice máximo de utilização - 0,03;
a2) Altura máxima - 4,5 m, exceto silos ou outras instalações agrícolas especiais devidamente justificadas;
a3) Afastamento da via pública - 50 m;

b) Em parcelas com área igual ou superior a 5000 m^2 poderão ainda ser autorizadas edificações de apoio habitacional do respetivo proprietário, agricultor ou caseiro, devidamente justificadas, nas seguintes condições:

b1) Área máxima de construção - 250 m^2;
b2) Número máximo de pisos em qualquer dos alçados - dois;
b3) Infraestruturas autónomas, exceto quando existir rede pública;
b4) Afastamento da via pública - 50 m;

c) Equipamentos de interesse social, cultural e turístico, nas seguintes condições:

c1) Índice de utilização máximo - 0,1, com exceção dos equipamentos de segurança pública e da proteção civil;
c2) Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas;
c3) Número máximo de pisos - dois;
c4) Obrigatoriedade de apresentação e execução dos projetos de arranjos exteriores;

d) Unidades agropecuárias e explorações agroindustriais, nas seguintes condições:

d1) Índice de utilização máximo - 0,1;
d2) Ficarem garantidas as condições de acesso, integração e infraestruturas;
d3) Altura máxima das edificações -7 m;
d4) Tratamento dos efluentes realizado em estação própria, antes de lançados nas linhas de drenagem natural, no respeito pelo disposto no Decreto-Lei n.º74/90, de 7 de Março;
d5) As nitreiras e estrumeiras não deverão provocar poluição das águas nem maus cheiros que possam afetar as populações vizinhas.

e) Infraestruturas especiais, nas seguintes condições:

e1) Assegurar uma gestão territorial ambientalmente sustentável, tendo em consideração a avaliação ambiental estratégica efetuada;
e2) Salvaguardar valores naturais e ecológicos e situações de incomodidade que afetem o bem estar, a segurança física e a saúde das populações;
e3) Garantir uma correta integração urbana e paisagística na zona onde se insere;
e4) Garantir a não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso à infraestrutura ou atividades situadas nas suas proximidades.

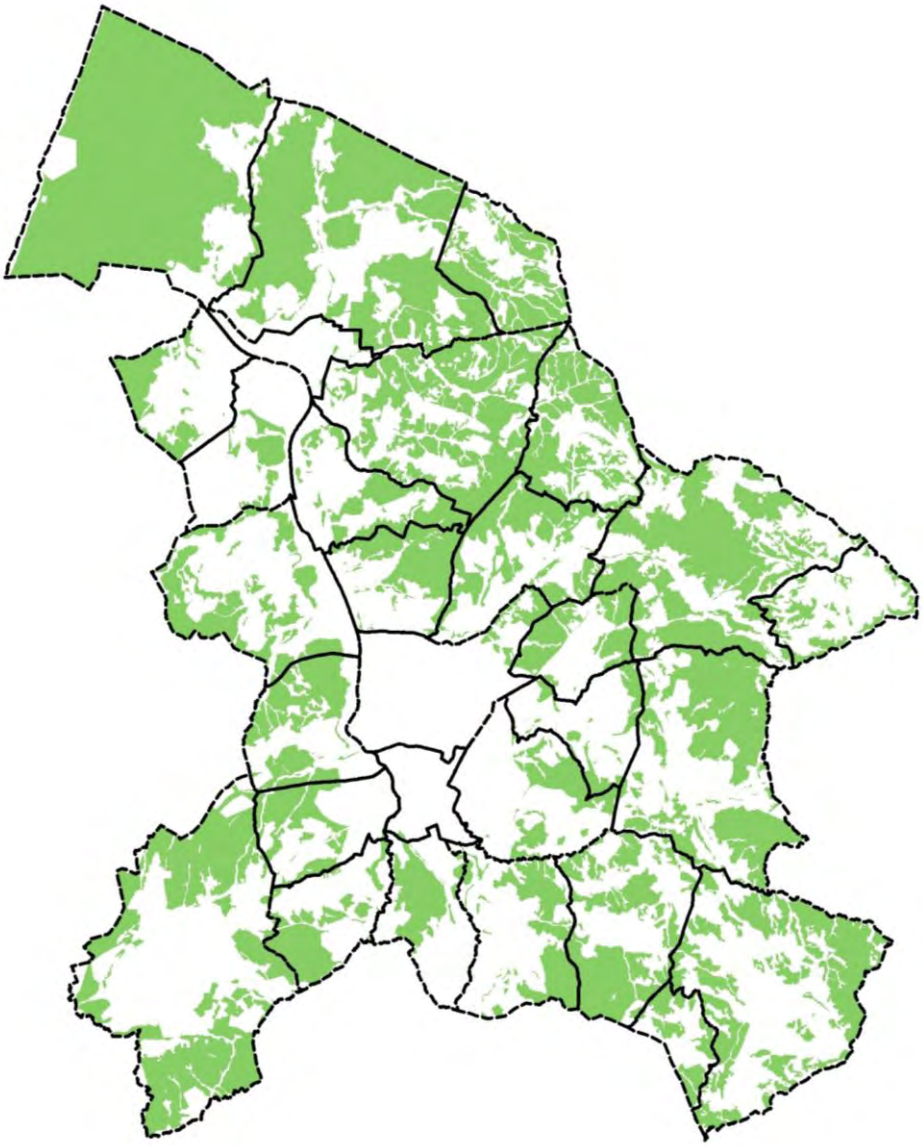
4 - Quando se verificar a presença cumulativa de construções envolventes num raio não superior a 50 m da implantação de edificação projetada e o terreno for servido por rua pavimentada e estiver servido de rede de água e eletricidade, poderá a Câmara Municipal permitir a construção em parcelas inferiores a 5000 m^2, mas nunca com menos de 3500 m^2, nas condições constantes da alínea b) do número anterior.

5 - As edificações já existentes nestes espaços poderão ser recuperadas, remodeladas e, eventualmente, ampliadas, até ao máximo de 25% a mais em relação à área existente, à exceção dos empreendimentos turísticos aos quais se aplica o disposto nas alíneas a) e b) do n.º4 do artigo 78.º.

6 - A estes espaços aplica-se o disposto no n.º3 do artigo 50.º (regularização de oficinas e estabelecimentos industriais existentes, ou com projeto de arquitetura aprovado, à data de entrada em vigor do PDM (1995).

2.1.3.3. Espaços Florestais

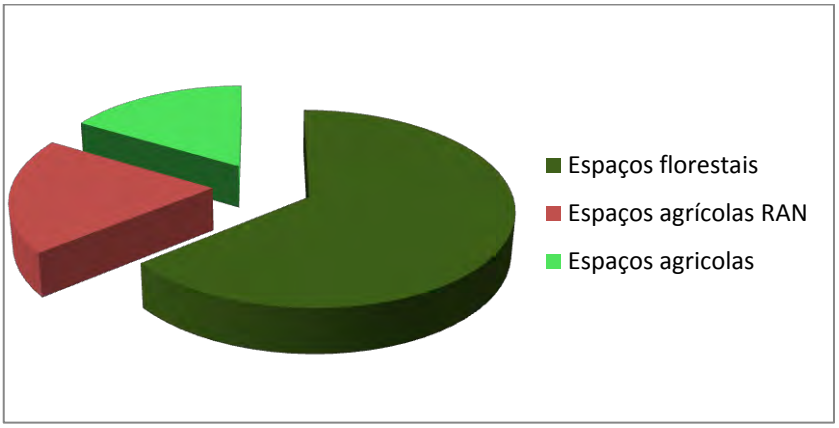
Figura 62. Distribuição dos Espaços Florestais no Concelho de Leiria



As características dos espaços florestais do concelho, obedecem a uma fisionomia de associações que constituem e refletem ao mesmo tempo condições do solo e clima e uma profunda ação do homem.

A ocupação do solo rural é no nosso concelho maioritariamente de uso florestal, conforme o gráfico seguinte:

Gráfico 21. Distribuição dos espaços em solo rural



Caracterizando a ocupação dos espaços florestais do concelho, podemos verificar que efetivamente estes são na sua grande maioria ocupados por floresta de resinosas, onde os pinhais de pinheiro bravo (pinus pinaster) abundam. A morfologia da sua copa, alongada, aberta e pouco densa, permite a chegada de alguma luminosidade ao solo, e consequentemente à existência de um sub-bosque denso, de espécies acidófilas, que formam matos baixos, dominados por tojais, urzais, giestas, silvados e fetos, especialmente o chamado feteira, que após os fogos forma povoamentos contínuos.

Este tipo de vegetação é mais abundante nas freguesias onde as influências do Atlântico se fazem sentir, e ocupa grande parte da área das freguesias do Coimbrão, Monte Redondo, Maceira e Amor, mas aparece um pouco por todo o concelho como em Bidoeira de Cima, Souto da Carpalhosa, Santa Catarina da Serra, Colmeias, Arrabal e Bajouca.

Podemos também encontrar florestas de pinheiro manso de uma forma dispersa e com magníficos exemplares pontuando a paisagem um pouco por todo o concelho, principalmente nas freguesias de Monte Redondo, Bajouca e Coimbrão. Sob este tipo de pinhal o ambiente é sombrio e húmido, o solo apresenta-se revestido de musgos com tufos de herbáceas.
O sobreiro e a azinheira são espécies que aparecem frequentemente, a primeira na parte do concelho onde chegam as influências oceânicas, como nas freguesias de Carvide, Souto da Carpalhosa e Regueira de Pontes, a segunda em freguesias com influência de clima mais continental, como a Memória, a Caranguejeira e Santa Catarina da Serra.

Com este clima, e também por indução da ocorrência de fogos, mantém-se uma vegetação esclerófita, que é característica das paisagens com alguma influência mediterrânea. Esta vegetação está muito bem adaptada a estas condições bioclimáticas, principalmente pelas adaptações, a nível fisiológico e morfológico, não só às condições de secura, mas também ao frequente flagelo do fogo.
Um caso típico é o Carrasco, Quercus coccifera, que existe geralmente no estado arbustivo e que rebenta vigorosamente, através dos seus rizomas, após um fogo, e continua a fazê-lo após a ocorrência de vários

fogos, excetuando-se casos onde ocorra a degradação dos solos. Outro exemplo é a Azinheira, que possui uma grande capacidade para rebentar das toiças ou de rebentos basais.

Mas o caso mais interessante é o do Sobreiro, Quercus suber, cujos troncos, protegidos pelo tecido vegetal mais isolador contra o calor do fogo, a cortiça, conseguem rebentar e regenerar rapidamente após este terminar, algo que só é equiparado aos eucaliptos australianos, que pouco a pouco vão proliferando um pouco por todo o espaço. Este tipo de vegetação abunda nas freguesias de Santa Catarina da Serra, Arrabal, Chainça, Memória, Caranguejeira e Azóia.

Os olivais aparecem com frequência nas freguesias de Arrabal, Santa Catarina da Serra Boa Vista, e Caranguejeira.

Cerca de 10% do espaço florestal é também ocupado por rotações agrícolas e de exploração de gado.

Os arrozais em Monte Redondo, as culturas de sequeiro, matos e principalmente de regadio vão ocupando os espaços onde a floresta é mais esparsa.

O restante espaço é ocupado por tecido urbano (3%) , extração de inertes e infraestruturas (1%).

Gráfico 22. Ocupação dos Espaços Florestais

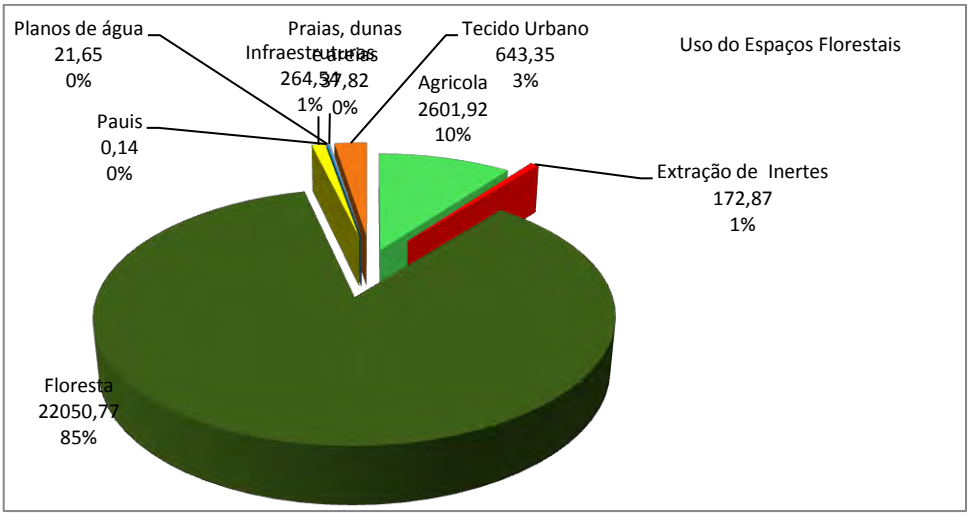
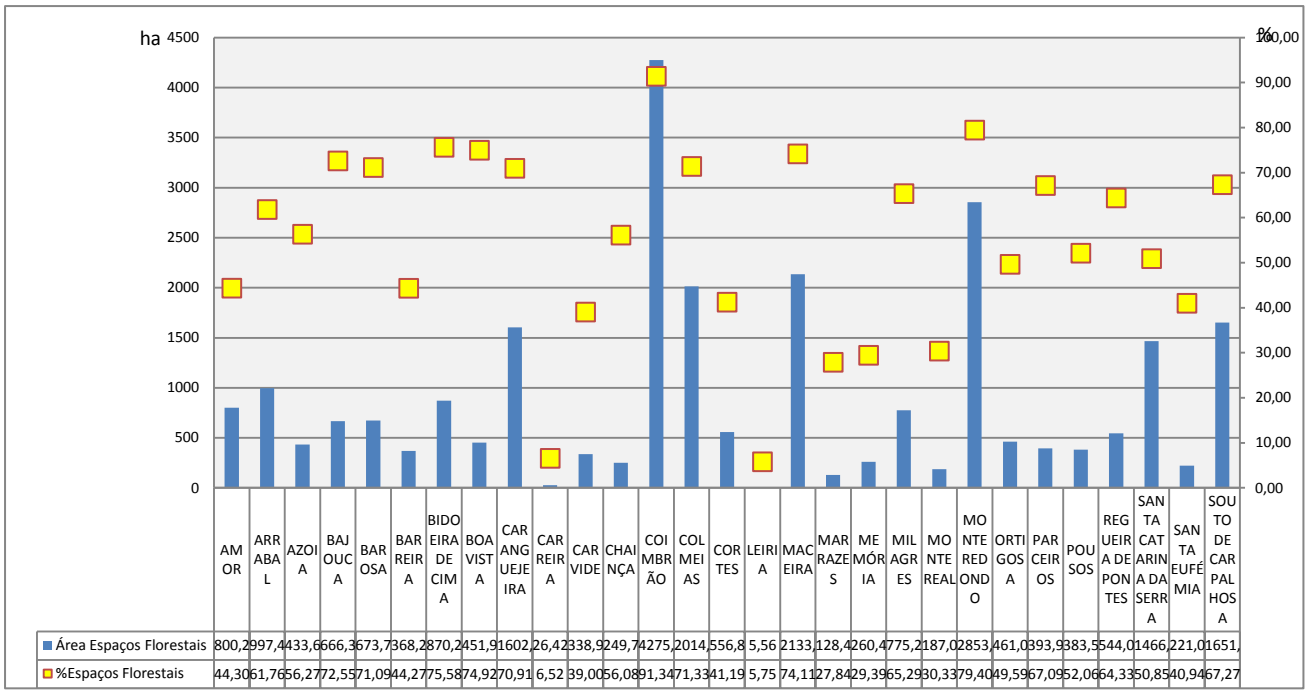


Gráfico 23. Distribuição dos Espaços Florestais por freguesia

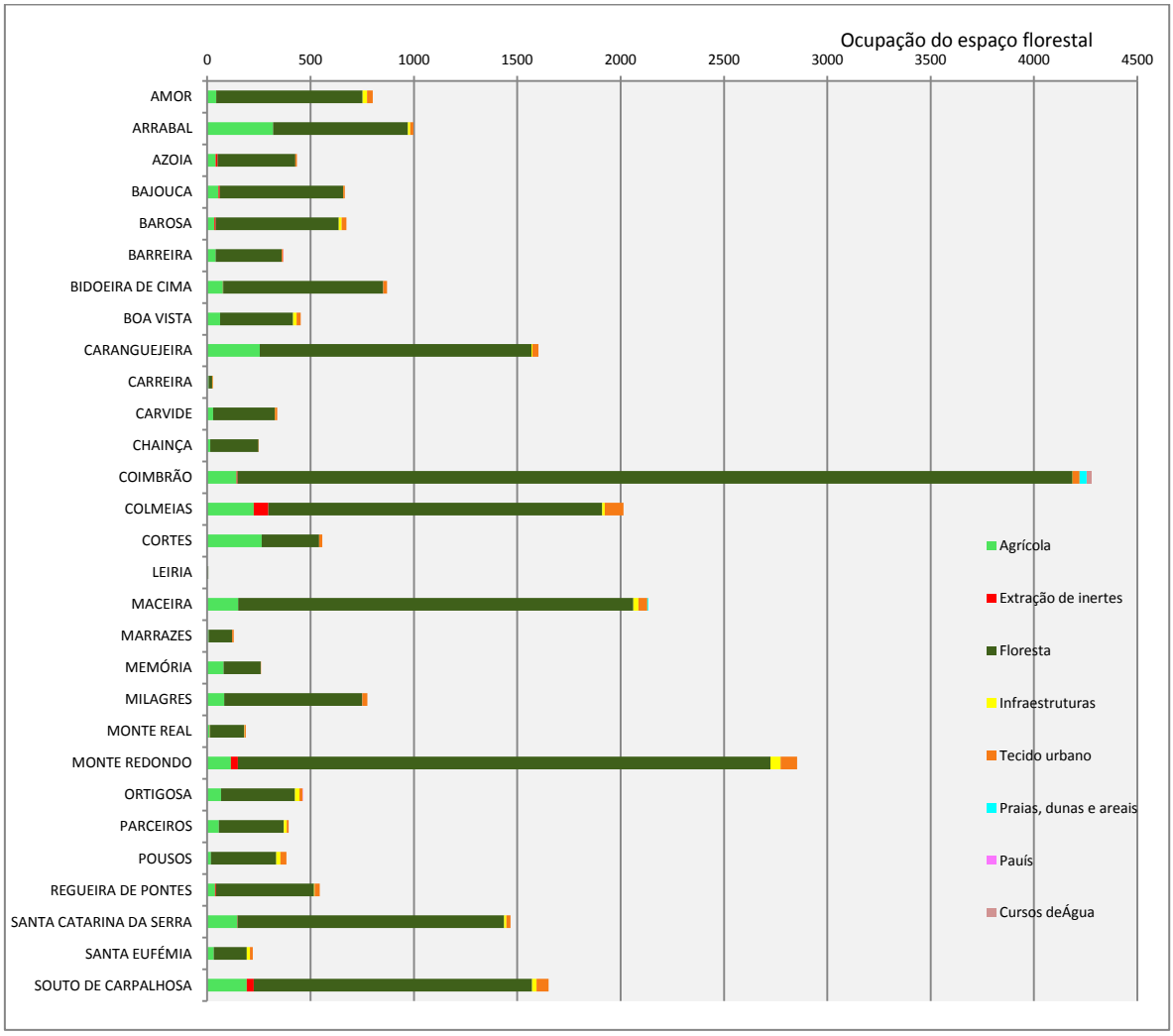


A distribuição do espaço florestal pelas diversas freguesias está retratada no seguinte gráfico, onde podemos observar a área dos espaços florestais em relação à área da freguesia. Conforme mencionado anteriormente as freguesias do Coimbrão, Monte Redondo e Maceira são as freguesias com maior área de ocupação de floresta , 4.276 ha, 2.854ha e 2.134ha, respetivamente.
As freguesias de Leiria e Carreira são as que apresentam menor área de ocupação do seu solo por espaço florestal, com 5,5ha e 26,4ha, respetivamente.

Analisando a percentagem da ocupação dos espaços florestais em relação à RAN, verifica-se que também em termos percentuais as referidas freguesias de Coimbrão e Monte Redondo apresentam os valores mais elevados, 91% e 79%, sendo a Freguesia de Maceira com 74% ultrapassada pelas freguesia de Bidoeira de Cima e Boa Vista com 76% e 75%, respetivamente. As freguesias de Arrabal, Azóia, Bajouca, Barosa, Caranguejeira, Chainça, Colmeias, Milagres, Parceiros, Regueira de Pontes são freguesias que apesentam claramente valores em percentagem superiores a 50%.

As freguesias de Leiria e Carreira são as que apresentam o valor percentual claramente mais baixo, 6% e 7%, refletindo a primeira a sua característica urbana e a segunda a agrícola.

Gráfico 24. Ocupação dos Espaços Florestais por freguesia



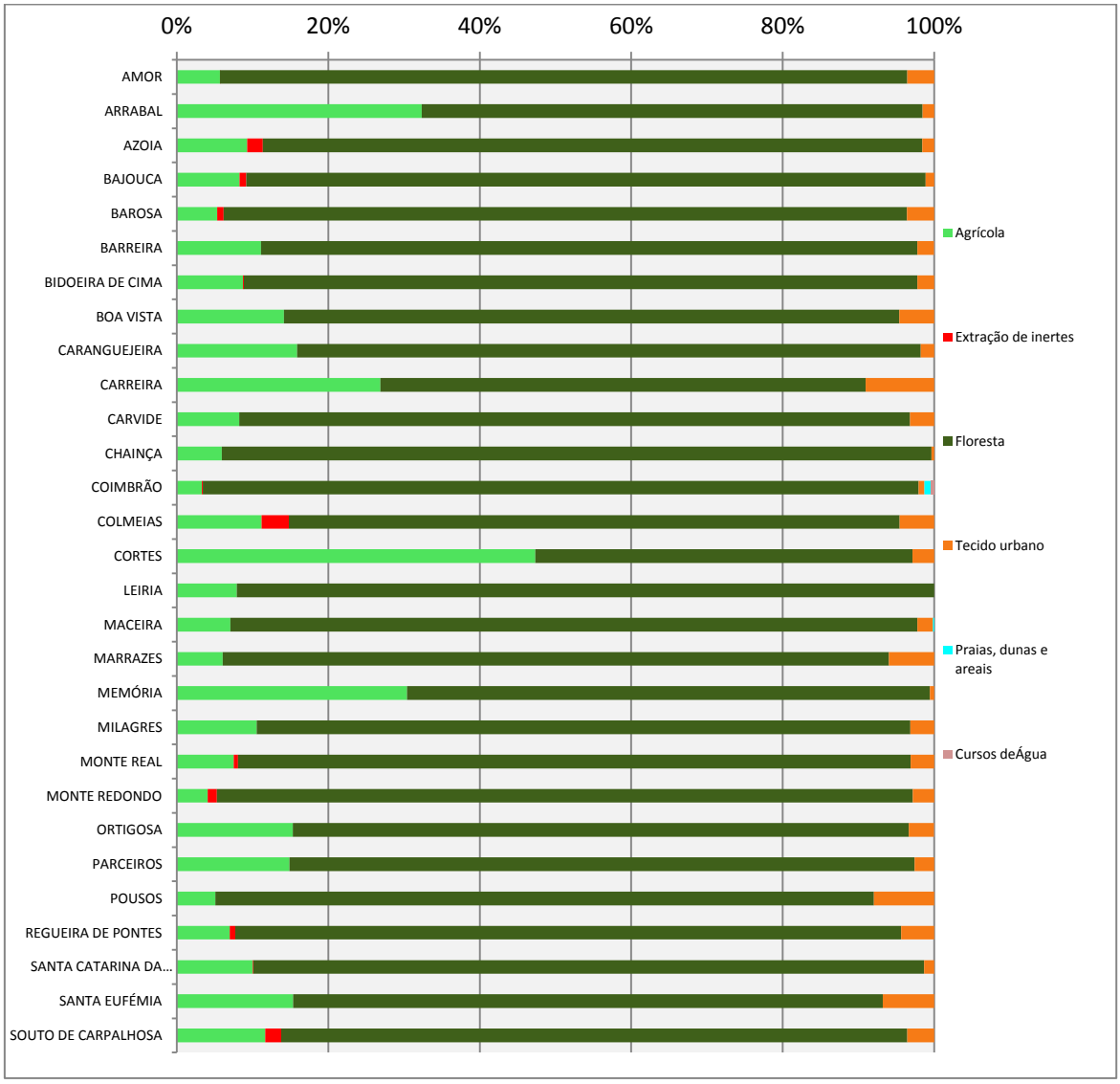
Podemos analisar pelo gráfico anterior e pelo quadro seguinte a distribuição do uso do espaço florestal nas diferentes freguesias.

Relacionando entre si os vários usos do solo dentro de cada uma das freguesias, podemos observar que na freguesia das Cortes aparece o uso agrícola a ocupar 45% do seu solo florestal, seguindo as freguesias do Arrabal, Memória e Carreira, com valores de cerca de 30%.

Em termos percentuais da ocupação do seu solo florestal, as freguesias de Colmeias, e Souto da Carpalhosa apresentam extração de inertes em solo florestal.

É a freguesia de Carreira que apresenta mais tecido urbano a ocupar a sua área de uso florestal, seguindo-se Pousos e Marrazes. Estas duas últimas fazem parte da zona urbana de Leiria que teve a sua grande expansão na década de 90.

Gráfico 25. Percentagem da ocupação dos Espaços Florestais por freguesia



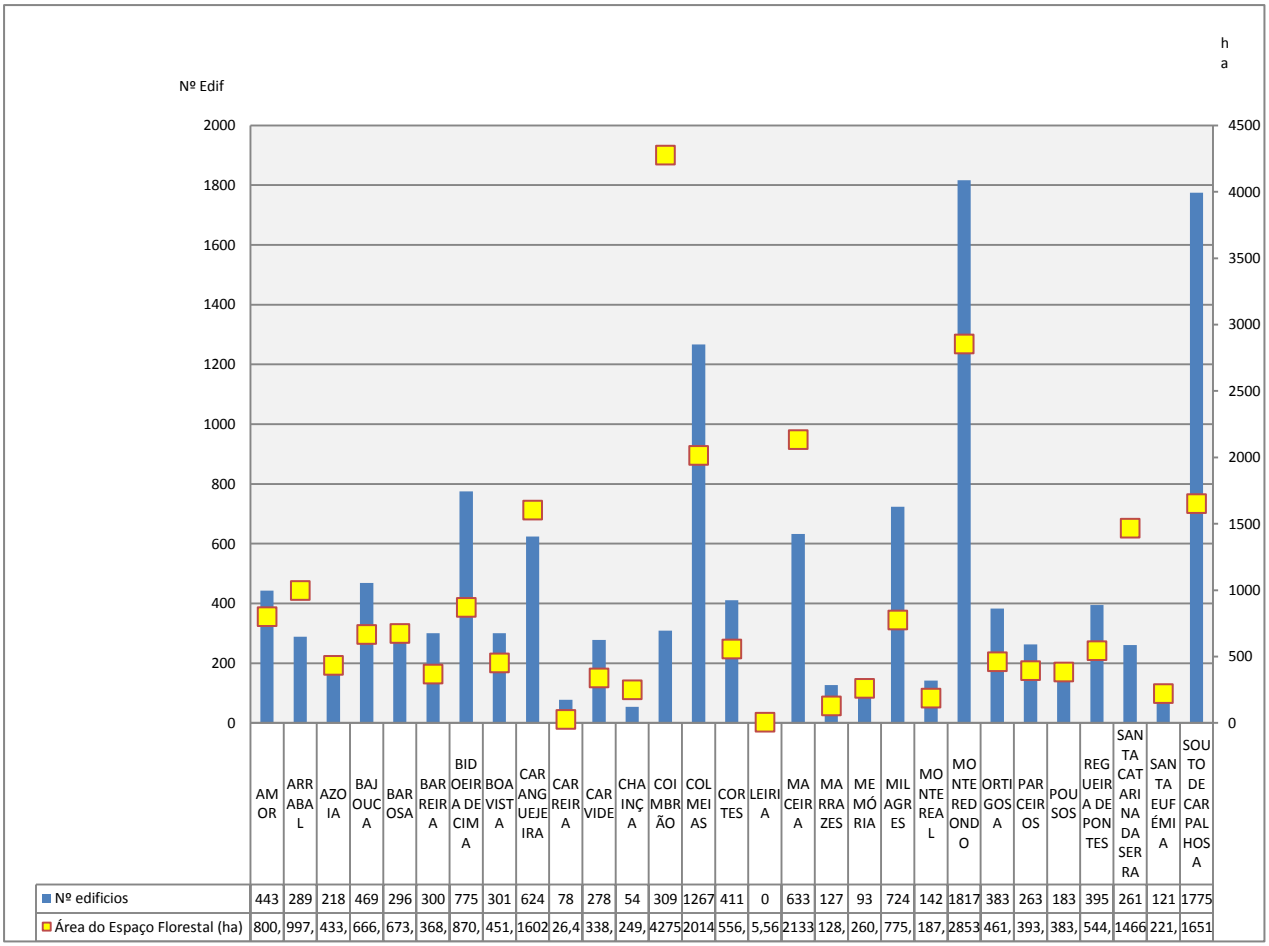
Conforme o referido nos gráficos anteriores, apresenta-se um quadro com a área ocupada por freguesia segundo o tipo de ocupação.

Tabela 74. Ocupação dos Espaços Florestais

Freguesias	Área ocupada em espaços florestais (ha)							
	Agrícola	Extração de inertes	Floresta	Infraestruturas	Tecido urbano	Praias, dunas e areais	Pauis	Cursos deÁgua
AMOR	44,52	0,03	707,19	20,84	27,71	0,00	0,00	0,00
ARRABAL	319,14	0,00	652,26	10,66	15,35	0,00	0,00	0,00
AZOIA	40,43	8,93	377,47	0,00	6,87	0,00	0,00	0,00
BAJOUCA	55,15	6,01	597,64	0,04	7,51	0,00	0,00	0,00
BAROSA	35,22	5,56	595,63	13,63	23,72	0,00	0,00	0,00
BARREIRA	40,96	0,00	319,00	0,00	8,25	0,00	0,03	0,00
BIDOEIRA DE CIMA	75,90	1,04	773,94	0,00	19,39	0,00	0,00	0,00
BOA VISTA	61,65	0,00	354,30	15,90	20,10	0,00	0,00	0,00
CARANGUEJEIRA	253,78	0,00	1314,47	5,78	28,75	0,00	0,00	0,00
CARREIRA	6,99	0,00	16,68	0,38	2,36	0,00	0,00	0,00
CARVIDE	27,98	0,00	300,04	0,11	10,80	0,00	0,00	0,00
CHAINÇA	14,90	0,00	233,91	0,00	0,93	0,00	0,00	0,00
COIMBRÃO	142,02	5,10	4039,47	0,68	33,07	33,89	0,00	21,65
COLMEIAS	224,40	71,83	1614,35	12,53	91,51	0,00	0,00	0,00
CORTES	263,47	0,00	277,24	0,00	16,12	0,00	0,00	0,00
LEIRIA	0,44	0,00	5,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MACEIRA	149,45	0,00	1912,16	24,50	43,52	3,93	0,00	0,00
MARRAZES	7,77	0,00	112,92	0,00	7,70	0,00	0,00	0,00
MEMÓRIA	79,19	0,00	179,72	0,00	1,52	0,00	0,00	0,00
MILAGRES	81,99	0,00	668,81	0,00	24,44	0,00	0,00	0,00
MONTE REAL	13,86	1,05	163,72	2,65	5,77	0,00	0,00	0,00
MONTE REDONDO	114,35	34,03	2577,04	49,09	79,17	0,00	0,00	0,00
ORTIGOSA	67,32	0,00	356,87	22,09	14,61	0,00	0,11	0,00
PARCEIROS	56,59	0,00	313,96	13,59	9,85	0,00	0,00	0,00
POUSOS	18,49	0,00	315,05	21,15	28,89	0,00	0,00	0,00
REGUEIRA DE PONTES	37,74	4,10	474,75	3,84	23,66	0,00	0,00	0,00
SANTA CATARINA DA SERRA	145,77	1,50	1289,30	10,75	19,39	0,00	0,00	0,00
SANTA EUFÉMIA	31,65	0,00	160,38	15,06	13,97	0,00	0,00	0,00
SOUTO DE CARPALHOSA	190,78	33,69	1347,36	21,26	58,43	0,00	0,00	0,00
Total	**2601,92**	**172,87**	**22050,77**	**264,54**	**643,35**	**37,82**	**0,14**	**21,65**

Tendo em conta o número de edifícios em espaços florestais, verificamos que são 13.029. Ocupando uma área total de 25.793 ha.

Gráfico 26 Edificação em Espaços Florestais por freguesia

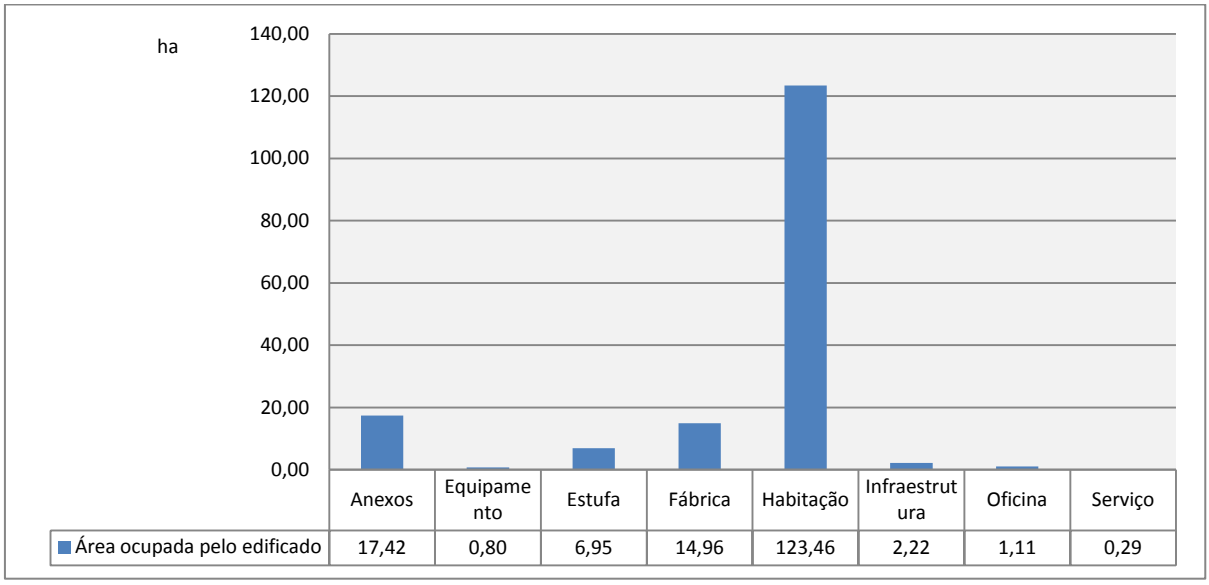


	AMOR	ARRABAL	AZOIA	BAJOUCA	BAROSA	BARREIRA	BIDOEIRA DE CIMA	BOAVISTA	CARANGUEJEIRA	CARREIRA	CARVIDE	CHAINÇA	COIMBRÃO	COLMEIAS	CORTES	LEIRIA	MACEIRA	MARRAZES	MEMÓRIA	MILAGRES	MONTEREAL	MONTEREDONDO	ORTIGOSA	PARCEIROS	POUSOS	REGUEIRA DE PONTES	SANTA CATARINA DA SERRA	SANTA EUFÉMIA	SOUTO DE CARPALHOSA
Nº edificios	443	289	218	469	296	300	775	301	624	78	278	54	309	1267	411	0	633	127	93	724	142	1817	383	263	183	395	261	121	1775
Área do Espaço Florestal (ha)	800,	997,	433,	666,	673,	368,	870,	451,	1602	26,4	338,	249,	4275	2014	556,	5,56	2133	128,	260,	775,	187,	2853	461,	393,	383,	544,	1466	221,	1651

No que se refere ao número de edificações e a área de espaço florestal da respetiva freguesia, e representando estes valores no mesmo gráfico, podemos notar que são as freguesias de Monte Redondo, Souto da Carpalhosa e Colmeias que têm maior número de edificações no espaço florestal, 1.817, 1.775 e 1.267 respetivamente. São contudo estas freguesias que têm uma área em espaço florestal das mais extensas do concelho, como anteriormente referido. Já a freguesia de Carreira tem apenas 78 edificações.

No concelho a habitação é o tipo de edificação que ocupa maior área no espaço florestal com 123 ha, seguindo-se os anexos com 17,4 ha e as fábricas com 15ha.

Gráfico 27. Tipos de edificação em Espaços Florestais



Observando a edificação em espaço florestal nas diferentes freguesias e relacionando o numero de edificações com a área que ocupam, concluímos que esta é bastante diferente entre elas. Assim, em Monte Redondo aparecem mais edificações (1.817), mas é na freguesia de Colmeias que estas ocupam maior área, com 21,71ha.

A freguesia de Leiria não apresenta edificações no espaço florestal, pelo facto de se tratar de uma freguesia urbana, seguindo-se as freguesias de Chainça e Carreira, com 54 edificações espalhadas por 0,57ha e 78 edificações em 0,70ha, respetivamente.

Podemos observar os valores anteriormente referidos no quadro seguinte, onde se apresentam os valores das áreas das diversas edificações em espaço florestal.

Tabela 75. Quantificação do Tipo de Edificações em Espaços Florestais (ha)

FREGUESIAS	Anexo	Equipamento	Estufa	Fábrica	Habitação	Infraestrutura	Oficina	Serviço	Área ocupada pelas edificações
AMOR	0,34	0,16	0,57	0,18	5,50	0,00	0,15	0,00	6,91
ARRABAL	0,31	0,03	0,00	1,05	3,23	0,00	0,08	0,00	4,70
AZÓIA	0,15	0,02	0,01	0,19	1,52	0,00	0,08	0,00	1,96
BAJOUCA	0,88	0,00	0,00	0,00	3,28	0,00	0,02	0,00	4,19
BAROSA	0,13	0,03	0,10	1,18	4,14	0,01	0,07	0,00	5,66
BARREIRA	0,09	0,01	0,04	0,76	3,14	0,06	0,02	0,00	4,12
BIDOEIRA DE CIMA	0,79	0,02	0,16	0,14	6,70	0,03	0,02	0,00	7,84
BOA VISTA	0,43	0,04	0,00	1,51	4,06	0,02	0,09	0,00	6,16
CARANGUEJEIRA	0,42	0,03	0,00	1,28	6,70	0,08	0,00	0,00	8,52

FREGUESIAS	Anexo	Equipamento	Estufa	Fábrica	Habitação	Infraestrutura	Oficina	Serviço	Área ocupada pelas edificações
CARREIRA	0,04	0,00	0,00	0,00	0,65	0,00	0,01	0,00	0,70
CARVIDE	0,66	0,00	0,00	0,00	1,71	0,00	0,00	0,00	2,38
CHAINÇA	0,02	0,00	0,00	0,00	0,54	0,01	0,00	0,00	0,57
COIMBRÃO	0,79	**0,00**	0,02	0,10	3,74	1,16	0,00	0,00	5,83
COLMEIAS	3,82	0,07	0,65	4,34	12,59	0,20	0,01	0,03	21,71
CORTES	0,13	0,04	0,01	0,88	3,18	0,00	0,00	0,01	4,25
MACEIRA	0,14	0,03	0,07	0,44	7,14	0,17	0,04	0,00	8,02
MARRAZES	0,00	0,00	0,07	0,00	2,24	0,00	0,00	0,00	2,31
MEMÓRIA	0,01	0,01	0,00	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,49
MILAGRES	0,73	0,04	0,84	0,00	7,31	0,01	0,02	0,00	8,96
MONTE REAL	0,14	0,00	0,00	0,00	0,86	0,00	0,00	0,00	1,00
MONTE REDONDO	4,34	0,07	1,91	0,71	12,23	0,10	0,06	0,01	19,44
ORTIGOSA	0,55	0,00	1,30	0,11	2,61	0,05	0,11	0,10	4,82
PARCEIROS	0,05	0,04	0,00	0,03	2,25	0,19	0,00	0,00	2,56
POUSOS	0,17	0,05	0,02	0,82	2,40	0,03	0,02	0,00	3,51
REGUEIRA DE PONTES	0,17	0,02	0,00	0,18	5,63	0,00	0,07	0,00	6,07
SANTA CATARINA DA SERRA	0,11	0,00	0,00	1,06	2,22	0,05	0,00	0,00	3,43
SANTA EUFÉMIA	0,03	0,00	0,28	0,00	1,84	0,00	0,25	0,00	2,41
SOUTO DA CARPALHOSA	1,98	0,10	0,89	0,00	15,57	0,10	0,01	0,05	18,71

Em termos regulamentares é possível constar que o regime de edificabilidade admitido nestes espaços permite esta ocupação expressiva dos espaços florestais.

Artigo 62.º
Espaços florestais

1 - Espaços florestais são os destinados à produção de material lenhoso, resinas e outros produtos florestais.

Têm ainda como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

2 - Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico da REN, só serão autorizadas edificações nas seguintes condições:

a) Apoio exclusivamente florestal, com exclusão das de carácter habitacional, não podendo exceder os seguintes valores:

a1) Índice máximo de utilização - 0,03;
a2) Altura máxima -4,5 m, exceto instalações especiais devidamente fundamentadas;
a3) Afastamento da via pública - 50 m;

b) Em parcelas com área igual ou superior a 10000 m^2 poderão ser autorizadas edificações de apoio habitacional do respetivo proprietário, devidamente justificadas, nas seguintes condições:

b 1) Área máxima de construção - 250 m^2;
b 2) Número máximo de pisos em qualquer dos alçados - dois;
b 3) Infraestruturas autónomas, exceto quando existir rede pública;
b 4) Afastamento da via pública - 50 m;

c) Equipamento de interesse social e cultural e empreendimentos comerciais, industriais ou turísticos de indiscutível interesse municipal ou nacional nas seguintes condições:

c1) Índice de utilização máximo - 0,1, com exceção dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil;
c2) Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas;
c3) Obrigatoriedade de apresentação e execução dos projetos de arranjos exteriores;
c4) Deliberação expressa do executivo municipal;

d) Explorações agropecuárias, nas seguintes condições:

d1) Índice de utilização máximo - 0,1;
d2) Ficarem garantidas as condições de acesso, integração e infraestruturas;
d3) Altura máxima das edificações - 7 m;
d4) Tratamento dos efluentes realizado em estação própria, antes de lançados nas linhas de drenagem natural, no respeito pelo disposto no Decreto-Lei nº 74/90, de 7 de Março;
d5) As nitreiras e estrumeiras não deverão provocar poluição das águas nem maus cheiros que possam afetar as populações vizinhas.

e) Infraestruturas especiais, desde que cumpram as regras estipuladas na alínea e) do n.º3 do artigo anterior.

3 - Quando se verificar a presença cumulativa de construções envolventes num raio não superior a 50 m da implantação de edificação projetada e o terreno for servido por rua pavimentada e estiver localizado próximo da rede de água e eletricidade, poderá a câmara Municipal permitir a construção em parcelas inferiores a 10 000 m^2 mas nunca com menos de 3500 m^2, nas condições definidas na alínea b) do número anterior.

4 - As edificações já existentes nestes espaços poderão ser recuperadas, remodeladas e, eventualmente, ampliadas, até ao máximo de 25% a mais em relação à área existente, à exceção dos empreendimentos turísticos aos quais se aplica o disposto nas alíneas a) e b) do n.º4 do artigo 78.º.

5 - Segundo o grau de risco de incêndio, as manchas florestais existentes no concelho são todas classificadas como sendo da classe I (sensível).

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do Diário da República, n.º55/81, de 18 de Dezembro (medidas preventivas gerais de carácter policial), estabelecem-se para as unidades florestais, no âmbito da prevenção contra fogos florestais, as seguintes medidas de controlo de povoamentos:

a) Nos projetos de arborização ou rearborização à base de eucaliptos ou de resinosas, em especial o pinheiro-bravo, nunca deverão as manchas por eles ocupadas exceder 100 ha sem serem cantonadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, e com uma largura nunca inferior a 25 m para um e outro lado da linha de talvegue;
b) Nos projetos de arborização ou de rearborização constaram obrigatoriamente os locais para construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;
c) Serão preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros.

6 - A estes espaços aplica-se o disposto no n.º3 do artigo 50.º (regularização de oficinas e estabelecimentos industriais existentes, ou com projeto de arquitetura aprovado, à data de entrada em vigor do PDM (1995).

2.1.3.4. Avaliação da edificação em espaço rural

O presente ponto refere-se à avaliação da edificação em espaço rural, através da análise ao número de licenças e de admissões de comunicações prévias de construção e de autorizações por uso, dos loteamentos, e da participação pública, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, incidente em solo rural bem como da avaliação da evolução do desenvolvimento destes espaços.

Para a avaliação da edificação em espaço rural foram ainda cruzados os temas relativos à indústria e às indústrias agropecuárias, nomeadamente suinicultura e outras explorações pecuárias.

Verificou-se, na análise efetuada, que a maioria das freguesias do município de Leiria apresenta um valor bastante significativo de edificações em espaço rural, sejam estas construídas até 1995, como construídas após a publicação do PDM, em regra, próximas dos perímetros urbanos definidos no PDM'95, de edificações presentes no território, de acessos e em áreas infraestruturadas, aquando referente a edificação para habitação. Por sua vez, a edificação para fins industriais encontra-se mais distantes dos perímetros urbanos definidos no PDM'95 e das edificações assim como apresentam uma edificação mais disseminada pelo território, ainda que sejam as freguesias de Bajouca, Bidoeira de Cima, Boa Vista, Colmeias, Milagres, Regueira de Pontes e Souto da Carpalhosa.

Em que, tendo em conta a sistemática do Regulamento do PDM em vigor bem como da sua 7.ª alteração por adaptação, a aferição sobre a possibilidade de edificação em solo rural é encontrada na secção I do capítulo III do referido Regulamento.

De facto, assentando este, para efeitos de estrutura de ordenamento e planeamento, numa divisão do território municipal em duas áreas, a saber, a área da cidade de leiria e a área exterior à cidade, a resposta está sediada nas normas constantes dos artigos 58.º a 64.º.

Destas normas extrai-se uma habilitação legal para a edificação.

O artigo 58.º regula as áreas de transição urbano rural em que apenas se proíbem operações de loteamento. Sendo zonas de transição ou amortecimento entre os usos urbanos e agroflorestais, são áreas de características marcadamente rurais nomeadamente em termos de acessibilidades e infra estruturas e de muito baixa densidade, mas para onde se admite habitação, comércio e serviços (artigo 47.º, ex. vi artigo 58.º).
O artigo 59.º sob a epígrafe espaços e zonas industriais prevê a ampliação e a criação de novas áreas industriais no espaço exterior à cidade de Leiria.

Já o artigo 61.º a regra é a da possibilidade de serem autorizadas, em determinadas condições,

i) edificações de apoio à atividade agrícola;
ii) em parcelas de área igual ou superior a 5000m2, edificações de apoio habitacional do agricultor, proprietário ou caseiro;
iii) equipamento de interesse social, cultural e turístico, unidades agro pecuárias e explorações agro industriais. Admite ainda a reconstrução de edificações existentes.

Em paralelo para os espaços florestais dispõe o artigo 62.º, segundo o qual, é permitido e desde que não se encontrem em REN:

i) construções de apoio exclusivamente florestal;
ii) em parcelas com áreas igual ou superior a 10 000m2, edificações de apoio habitacional do proprietário;
iii) equipamentos de interesse social, comercial, empreendimentos comerciais, industriais ou turísticos de indiscutível interesse municipal ou nacional;
iv) explorações agro pecuárias.

Também neste dispositivo se admite ainda a reconstrução de edificações existentes.

Ao nível dos processos de operações urbanísticas licenciados em solo rural, considerou-se como indicador o conjunto de processos referentes a construções novas com licenças emitidas desde 2002 até abril de 2014. Importa salientar que esta avaliação foi realizada a partir da base de dados de cadastro de processos de operações urbanísticas conjugada com a aplicação de gestão processual de operações urbanísticas da Câmara Municipal.

Assim, os quadros seguintes demonstram a atividade processual de licenciamento ocorrida no solo rural, considerando apenas os processos relacionados com pedidos de autorização e de licenciamento de edificações.

Os quadros seguintes quantificam sucintamente o tipo de processos em vigor por freguesia, com o propósito de esclarecer as dinâmicas associadas aos compromissos urbanísticos no solo rural.

Por último, de referir que a freguesia de Leiria não foi analisada por se encontrar na sua totalidade subjacente ao perímetro urbano da cidade de Leiria, e não ter associado a si qualquer espaço classificado como rural.

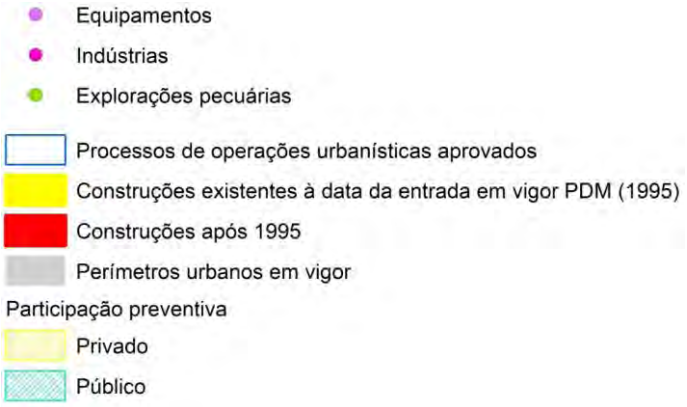
Tabela 76. Processos de operações urbanísticas licenciadas (obras de edificação – construções novas) em solo rural por freguesia – fonte: base dados cadastro da CML

FREGUESIAS	N.º processos
AMOR	71
ARRABAL	37
AZÓIA	33
BAJOUCA	72
BAROSA	38
BARREIRA	44
BIDOEIRA DE CIMA	35
BOA VISTA	27
CARANGUEJEIRA	67
CARREIRA	5
CARVIDE	46
CHAINÇA	10
COIMBRÃO	25
COLMEIAS	73
CORTES	57
MACEIRA	104
MARRAZES	6
MEMÓRIA	13
MILAGRES	39
MONTE REAL	20
MONTE REDONDO	46
ORTIGOSA	25
PARCEIROS	50
POUSOS	47
REGUEIRA DE PONTES	25
SANTA CATARINA DA SERRA	83
SANTA EUFÉMIA	24
SOUTO DA CARPALHOSA	65

Abaixo, reúnem-se os temas que foram utilizados para a avaliação da edificação em espaço rural e que constam das figuras seguintes. Associados a estes temas encontram-se as edificações construídas até 1995, data de publicação do PDM, (a cor amarela) e as edificações construídas entre 1995 e 2007 (a cor vermelha). Nalgumas situações identificam-se operações de loteamento (a cor roxa), no entanto,

correspondem a loteamentos anteriores à data de entrada em vigor do PDM e que não foram incluídos em solo urbano.

LEGENDA:



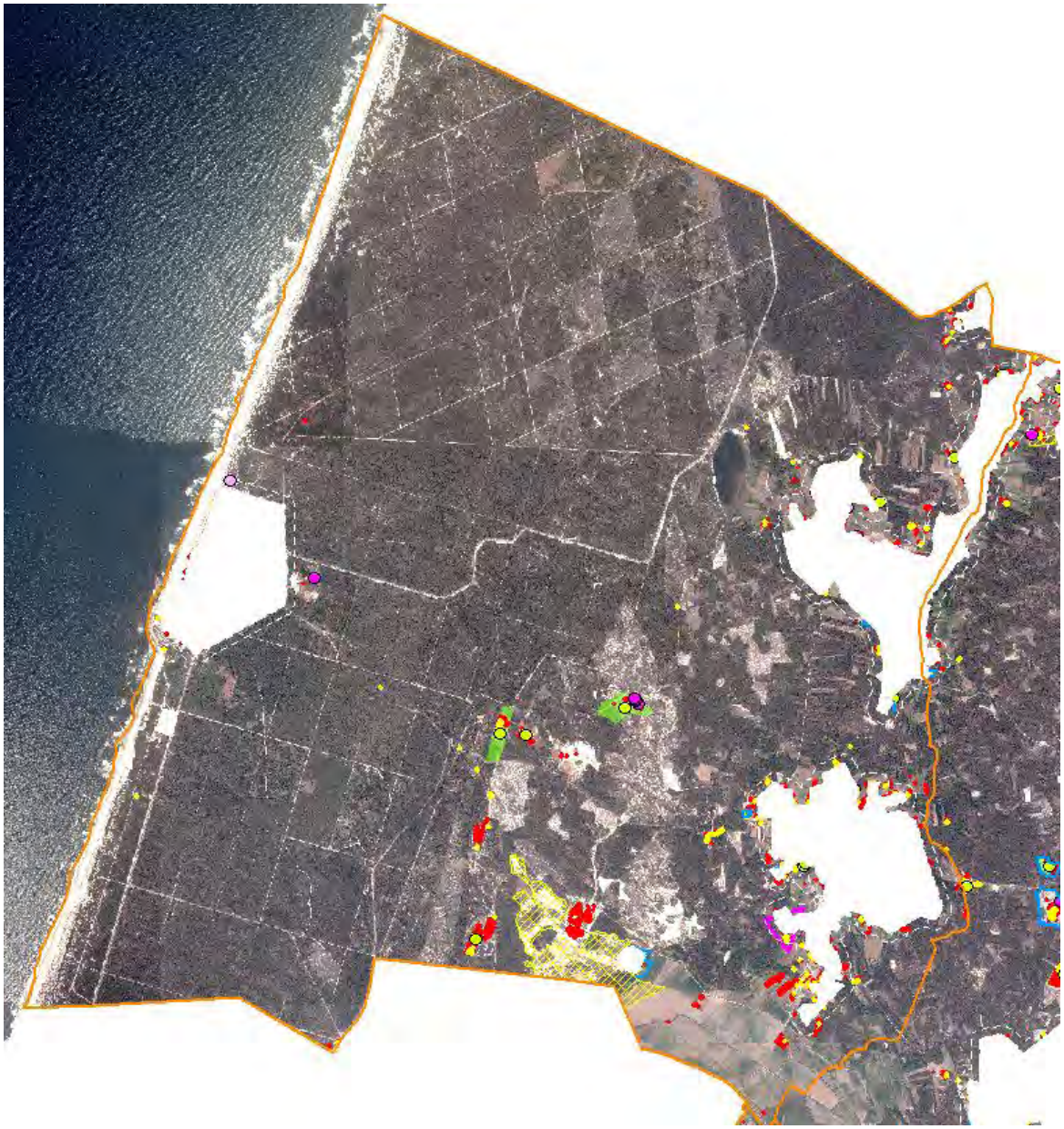
Freguesia | COIMBRÃO

A freguesia de Coimbrão apresenta edificações em solo rural, construídas até 1995, em que a sua maioria se encontra junto ao limite dos perímetros urbanos definidos no PDM'95, designadamente nas áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95 (representadas a tracejado de cor branca), ou na proximidade destas.

Verifica-se igualmente a presença de edificações mais afastadas e isoladas dos perímetros urbanos definidos no PDM'95 que se mostram maioritariamente afetas à atividade pecuária. As novas edificações, construídas entre 1995 e 2007 e afetas às explorações pecuárias, resultam, em grande parte, na ampliação das existentes.

Observa-se que foram concedidas na freguesia de Coimbrão poucas licenças de construção em solo rural, e que na vigência do PDM em vigor não foram solicitadas quaisquer participações coincidentes com o solo rural, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro.

Figura 73. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Coimbrão (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | MONTE REDONDO

Na freguesia de Monte Redondo verifica-se que as edificações existentes, exteriores ao limite dos perímetros urbanos e das áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95, respeitam, na sua grande parte, ao edificado construído até 1995 e de uso habitacional. Associada à presença destas edificações no decorrer da vigência do PDM em vigor, foram construídas novas edificações destinadas à habitação que constituem pequenos aglomerados rurais, face ao número e proximidade entre elas. Um exemplo desta ocupação é o lugar de Lage, para o qual foram concedidas várias licenças de construção para fins habitacionais.

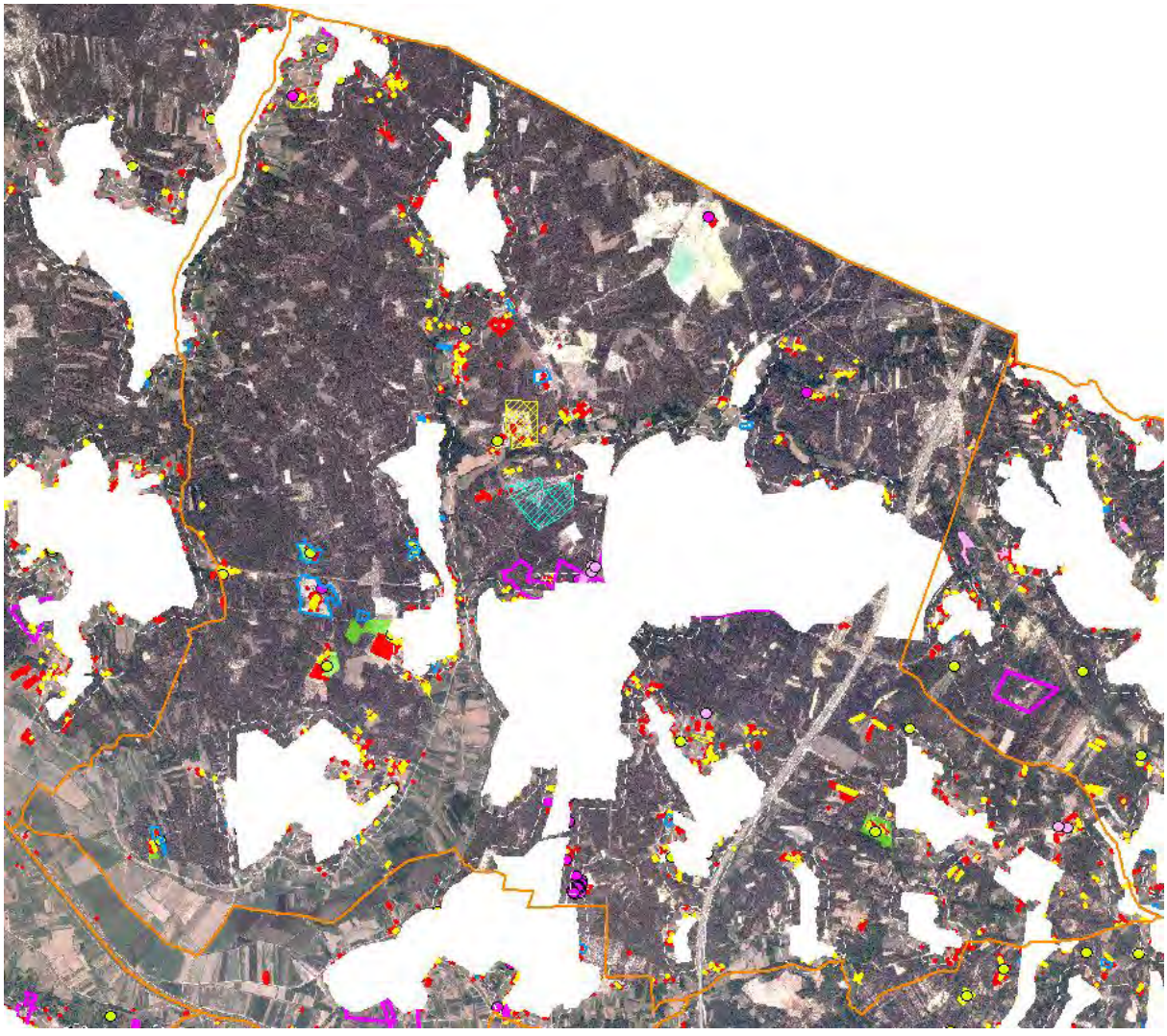
A maioria das edificações que surgiram entre 1995 e 2007 e que se encontram dispersas pelo restante solo rural destinam-se predominantemente à atividade pecuária.

Na presente freguesia foi concedido em solo rural um elevado número de licenças para o fim industrial, assim como registados dois loteamentos, com a mesma finalidade.

Verifica-se ainda a existência de seis participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, na freguesia de Monte Redondo, das quais uma se refere ao pedido de maior dimensão, que se prende com a inclusão do atual Espaço Florestal em espaço afeto a uso industrial e as restantes com a alteração do uso atual, agrícola ou florestal, para uso habitacional.

Por fim refere-se a existência de indústrias, em solo rural, que se encontram atualmente a aguardar regularização no âmbito da revisão do PDM.

Figura 84. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Monte Redondo (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | BAJOUCA

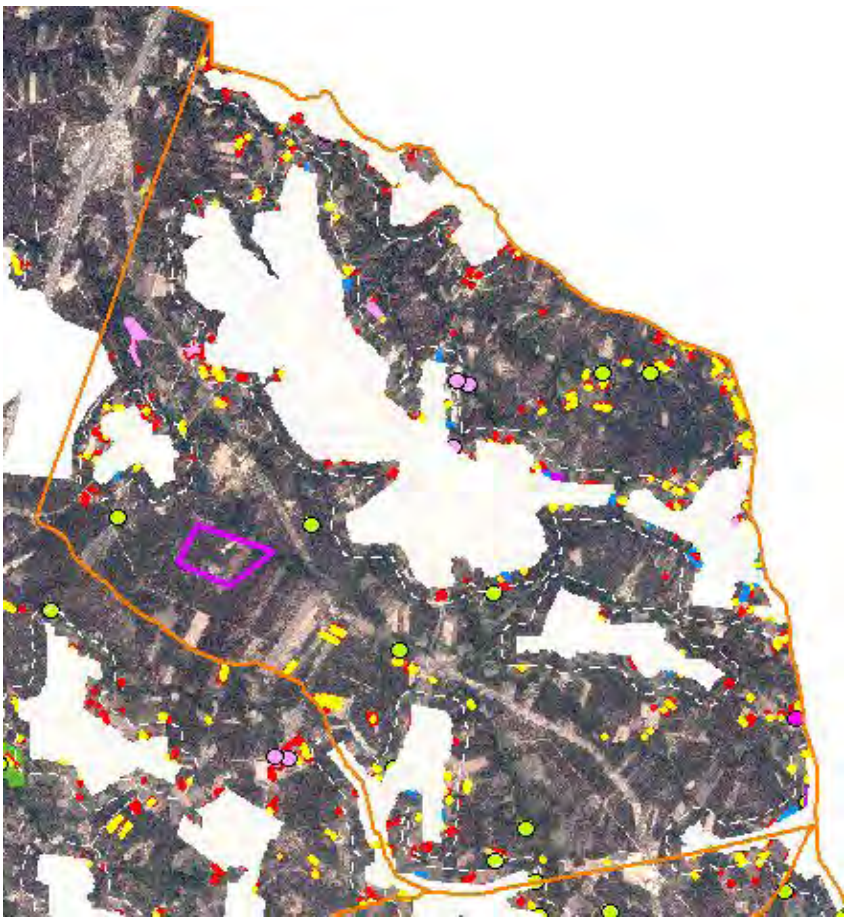
A par do que se assiste em todo o Município, na freguesia de Bajouca, as edificações com fim habitacional, em solo rural, encontram-se associadas às edificações construídas até 1995 e adjacentes aos Perímetros Urbanos definidos no PDM'95. Sendo que as edificações que surgiram entre 1995 e 2007, com fim habitacional em solo rural, se localizam junto às edificações existentes, numa perspetiva de continuidade aos perímetros urbanos definidos formando pequenos povoamentos dispersos, nomeadamente no lugar de Vale Bajouca.

Ainda que não se tenha verificado na freguesia de Bajouca a dinâmica industrial que outras freguesias do Município assinalaram, observa-se por outro lado a existência de pedidos de licenças de construção para explorações pecuárias.

Foram concedidas licenças de construção para explorações pecuárias, uma partilhada com a freguesia de Monte Redondo e outra no lugar de Marinha Engenho, e as restantes para habitação.

Verifica-se que não existem participações coincidentes com o solo rural, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, assim como qualquer loteamento.

Figura 95. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Bajouca (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | CARREIRA

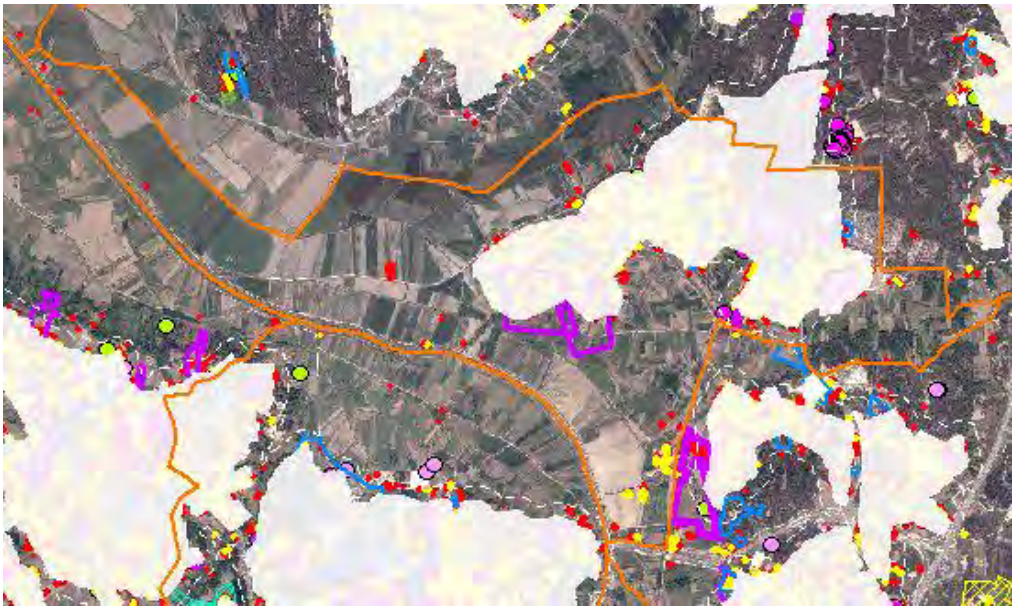
A freguesia de Carreira evidencia poucas edificações para fim habitacional em solo rural, à exceção de um pequeno aglomerado rural que faz fronteira com a freguesia de Souto de Carapalhosa, adjacente ao perímetro urbano de Várzea definido no PDM'95, onde se observa um conjunto de edificações construídas entre 1995 e 2007. Área na qual se verifica a existência de um loteamento.

Na presente freguesia encontram-se ainda outras edificações em solo rural, construídas entre 1995 e 2007, associadas a estufas botânicas.

De referir unicamente a existência de um outro loteamento em solo rural, junto ao Perímetro Urbano de Carreira definido no PDM'95, referente ao ano de 1991, ainda que não exista qualquer edificação subjacente.

Nesta freguesia constata-se a inexistência de qualquer licença de construção em solo rural, bem como de participações no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro.

Figura 106. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Carreira (ortofotomapa 2012, DGT)



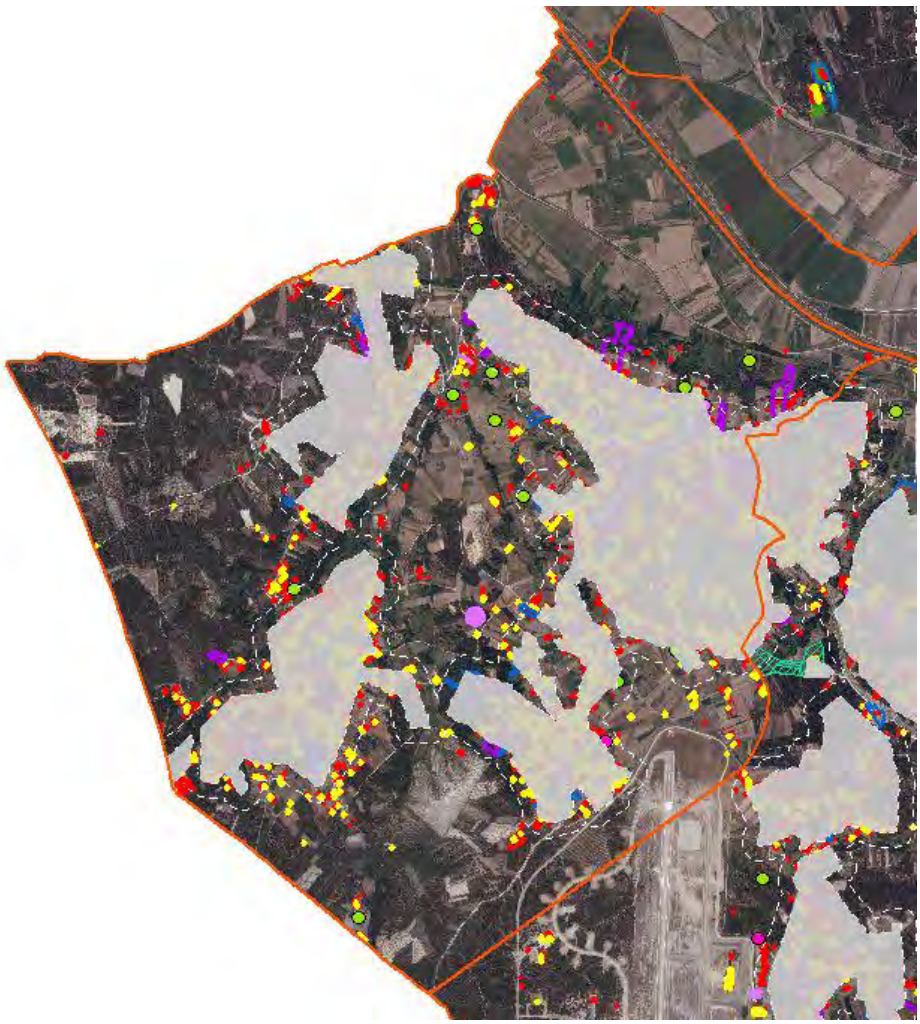
Freguesia | CARVIDE

A freguesia de Carvide apresenta em solo rural edificações de utilização habitacional, construídas até 1995 e construídas entre 1995 e 2007, essencialmente nas áreas de transição urbano/rural e na ligação entre os perímetros urbanos definidos no PDM'95, como por exemplo entre os aglomerados de Moinhos e Lameiro, assim como deste último com o aglomerado de Carvide.

No solo rural da freguesia constata-se a existência de duas pequenas áreas afetas a loteamentos, num total de cinco lotes referentes ao ano de 1992, ainda que não exista qualquer edificado subjacente, assim como a existência de licenças de construção associadas a muros de vedação, a anexos, a alteração e ampliação de habitações e a reconstrução de edifício para lar de idosos.

Na freguesia de Carvide constata-se a inexistência de participações em solo rural, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro.

Figura 117. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Carvide (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | SOUTO DA CARPALHOSA

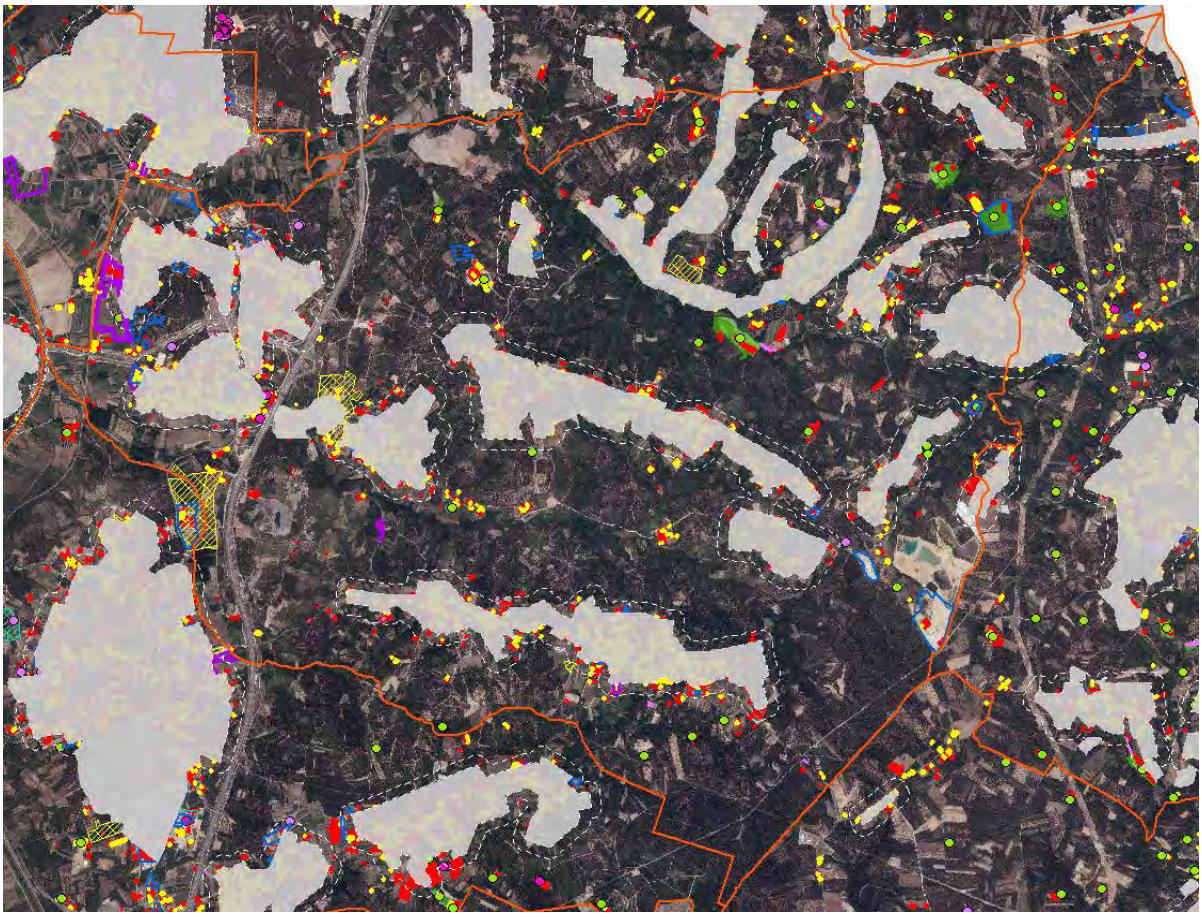
A freguesia de Souto da Carpalhosa apresenta uma forte dinâmica em solo rural para fim habitacional e explorações pecuárias. Comparando as edificações construídas até 1995 e as edificações construídas entre 1995 e 2007 verifica-se que as últimas predominam na presente freguesia. Tal como tem sido comum, as edificações para fim habitacional localizam-se nas imediações dos perímetros urbanos definidos no PDM'95 e em contrapartida as edificações para fim industrial encontram-se mais afastadas dos aglomerados urbanos.

No que respeita às licenças concedidas em solo rural, estas prendem-se essencialmente para utilização de habitação própria e pavilhões industriais, assim como objetivam a legalização, ampliação e alteração de explorações pecuárias existentes, na proximidade dos perímetros urbanos definidos no PDM'95.

Na presente freguesia verifica-se a existência de dois loteamentos adjacentes ao perímetro urbano de Várzea, assim como outro, de menor expressão, junto ao aglomerado urbano sede de freguesia

Nesta freguesia verifica-se a existência de três participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro, que solicitam alteração de Espaço Florestal para Espaço Urbano e Espaço Industrial, esta última contigua à área que atualmente apresenta forte dinâmica industrial, junto do perímetro urbano da sede de freguesia. A outra participação sugere a alteração do uso do solo atual para a possibilidade de integração de atividade turística, designadamente Turismo Rural, que se enquadra entre as freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa.

Figura 128. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Souto da Carpalhosa (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | BIDOEIRA DE CIMA

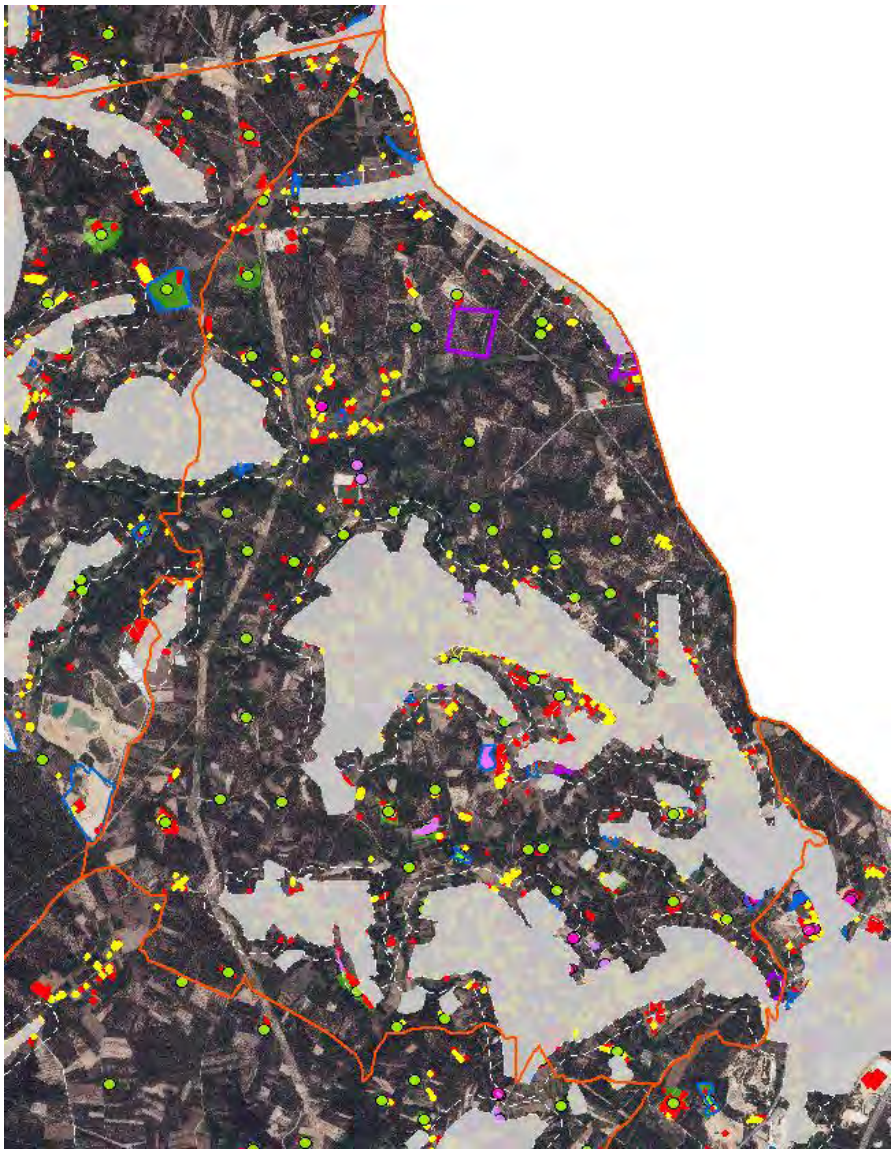
Observa-se, junto ao aglomerado de Jã da Rua, localizado entre a freguesia de Souto da Carpalhosa e Bidoeira de Cima, a presença de edificações, maioritariamente construídas até 1995, ainda que com um número significativo de edificações construídas entre 1995 e 2007, de utilização habitacional, que constituem por si só um aglomerado, que poderá vir a ser continuidade do existente ou constituído como aglomerado rural.

Verifica-se ainda na freguesia de Bidoeira de Cima uma forte predominância de atividade pecuária, associada às suiniculturas (identificadas com símbolo verde), edificadas na sua maioria até 1995 e que se localizam essencialmente no solo rural, assim como, ainda que numa expressão mais reduzida, nas áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95.

Nesta freguesia verifica-se a existência de licenças de construção associadas a habitações, muros de suporte, indústria e explorações pecuárias.

Na freguesia não houve participações em solo rural no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, assim como loteamentos em solo rural.

Figura 139. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Bidoeira de Cima (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | MONTE REAL

A freguesia de Monte Real apresenta edificações contíguas aos perímetros urbanos definidos no PDM'95, como também em pleno solo rural. Constata-se na presente freguesia que a proporção entre as edificações construídas até 1995 e as edificações construídas entre 1995 e 2007 é similar, evidenciando

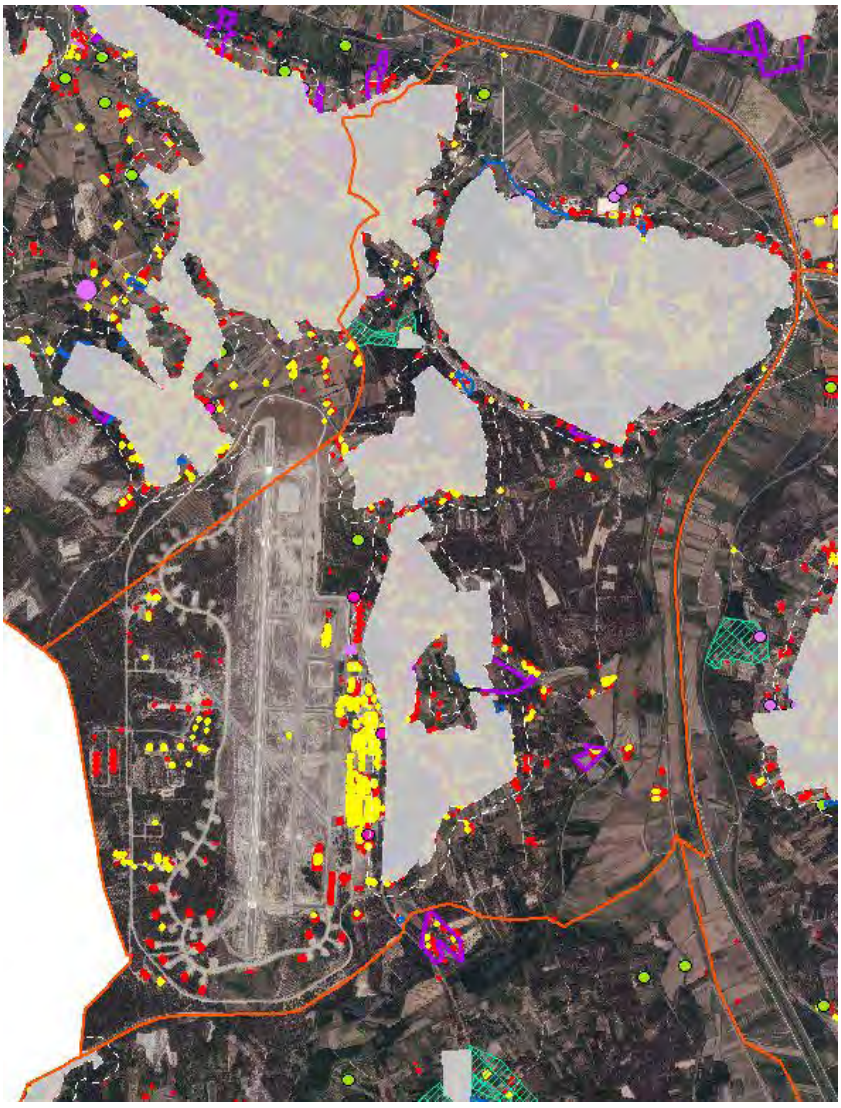
existir uma ligação entre as edificações presentes à data de elaboração do PDM'95 e as edificações que surgiram pós publicação do Plano.

Constata-se igualmente na freguesia a existência de unidades industriais em solo rural, construídas até 1995 e novas indústrias edificadas entre 1995 e 2007.

Ao que refere aos loteamentos observa-se a existência de dois loteamentos em solo rural, referentes aos anos de 1982 e 1992, ainda que não exista edificado subjacente aos mesmos.

Nesta freguesia verifica-se unicamente a existência de uma participação, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, em que a Junta de Freguesia de Monte Real solicita alteração do uso do solo atual para Equipamento.

Figura 50. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Monte Real (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | ORTIGOSA

A freguesia de Ortigosa apresenta várias edificações em solo rural que representam essencialmente ampliações de unidades pecuárias, presentes no território à data de entrada em vigor do PDM'95, tendo estas ampliações sido construídas entre 1995 e 2007.

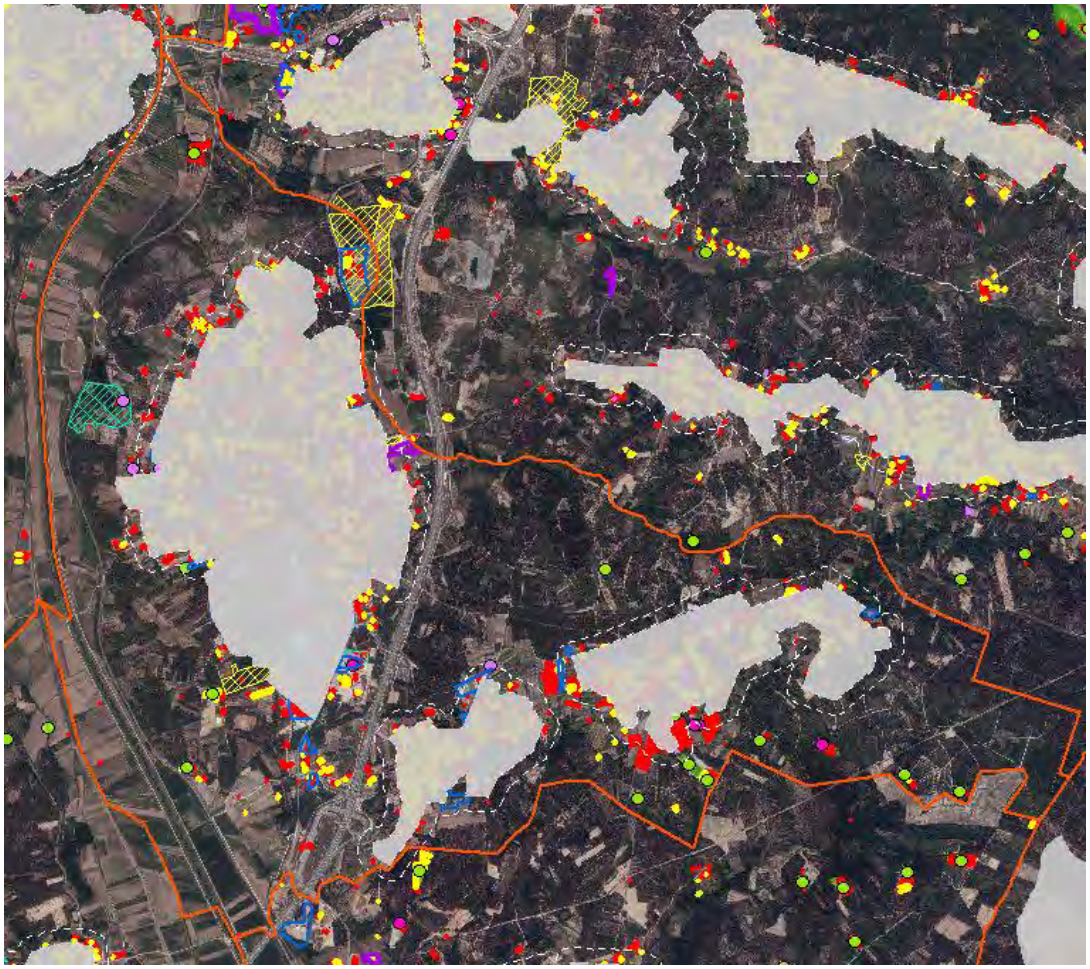
Em solo rural, a freguesia apresenta ainda habitações, principalmente construídas entre 1995 e 2007, assim como novas unidades industriais.

Das licenças concedidas em solo rural, a sua totalidade encontra-se situada na contiguidade do núcleo urbano de Ortigosa, relacionadas com edificações associadas à atividade pecuária, oficinas e muros de vedação.

Verifica-se ainda na presente freguesia a existência de um loteamento, referente ao ano de 1979, ainda não edificado e localizado junto ao aglomerado de Lameiras.

No que refere às participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, observa-se a existência de quatro, das quais duas se referem a requerentes particulares que objetivam a alteração do uso do solo para Espaço Industrial na proximidade do Espaço Industrial proposto definido pelo PDM'95, a sul do núcleo urbano de Ortigosa; e a alteração do uso do solo para enquadrar a atividade turística designadamente Turismo Rural, localizado nas freguesias de Ortigosa e Souto da Carpalhosa a norte do núcleo urbano de Ortigosa. As restantes participações têm como requerente a Junta de Freguesia, que solicita a alteração do uso do solo para uma categoria que permita a edificação do Parque Temático da Lagoa, assim como a alteração do uso do solo para enquadrar um quartel de bombeiros, atualmente já edificado.

Figura 51. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Ortigosa (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | AMOR

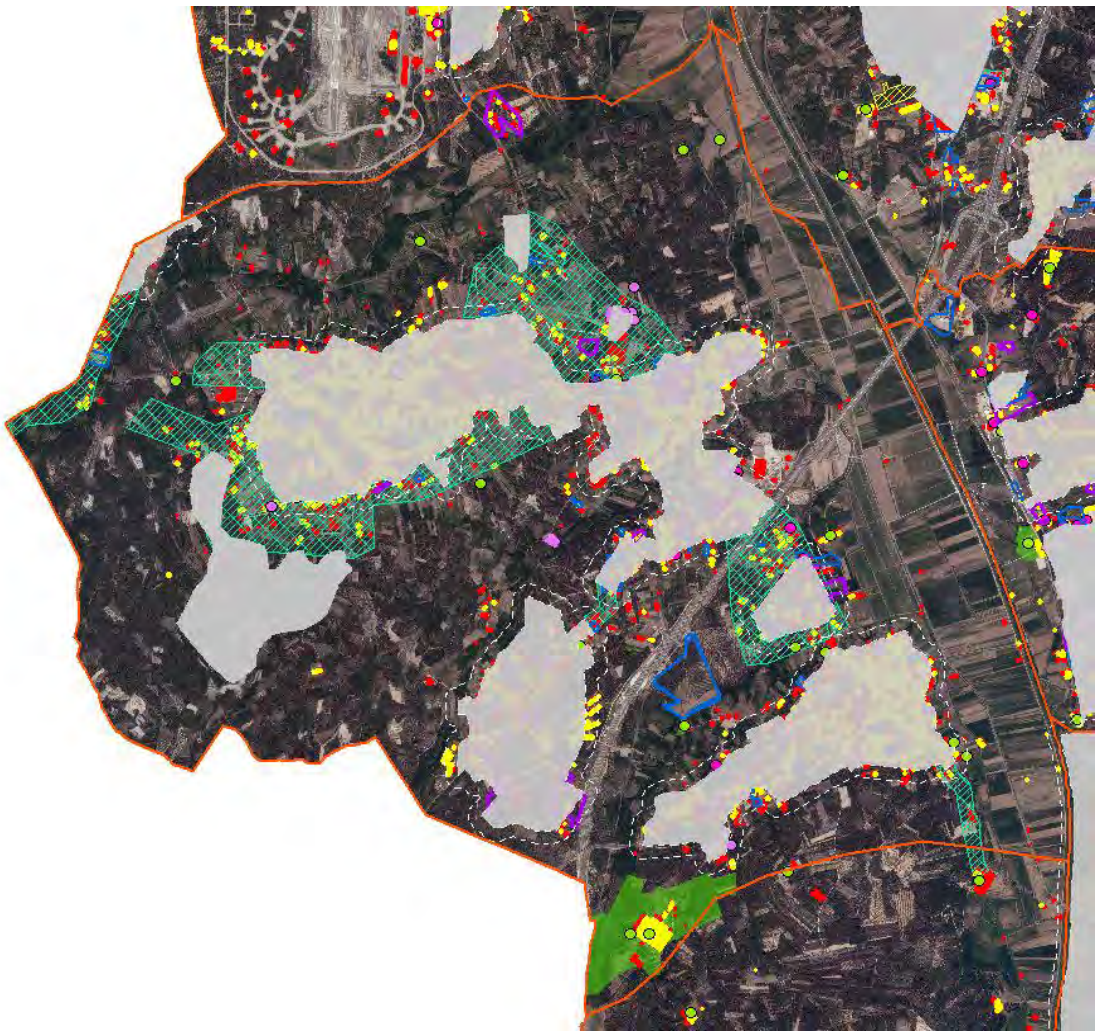
São várias as edificações para habitação que a freguesia de Amor apresenta em solo rural, em particular as construídas entre 1995 e 2007. Estas edificações localizam-se essencialmente junto aos perímetros urbanos definidos no PDM'95, designadamente nas áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95. Verifica-se igualmente um conjunto de edificações para habitação, maioritariamente construídas entre 1995 e 2007, no lugar de Lezíria Paul (a norte da freguesia junto a fronteira com Monte Real) e na extensão do núcleo urbano de Brejo.

Ainda em solo rural, observa-se a localização de explorações pecuárias, em particular a sul da freguesia, na fronteira com Barosa, edificadas entre 1995 e 2007.

Em solo rural, na freguesia de Amor, verifica-se ainda a existência de dois processos de loteamento, um referente ao ano de 1993, processo indeferido que aguarda pela revisão do PDM e que se insere no interior de uma das participações que envolvem o perímetro urbano sede de Freguesia, e outro localizado na contiguidade do mesmo perímetro urbano.

Na freguesia de Amor contabiliza-se a existência de oito participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, sendo a totalidade das mesmas requerida pela Junta de Freguesia que pretende a alteração do uso atual solo para Espaço Urbano. As participações localizam-se na continuidade do perímetro urbano de Brejo, no limite com o município de Marinha Grande, assim como no limite do perímetro urbano sede de Freguesia, na ligação deste com os perímetros urbanos de Casal Novo e Vergieira, na continuidade dos perímetros urbanos de Vergieira e Barreiros e ainda entre o perímetro urbano de Barreiros e a freguesia de Barosa.

Figura 52. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Amor (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | REGUEIRA DE PONTES

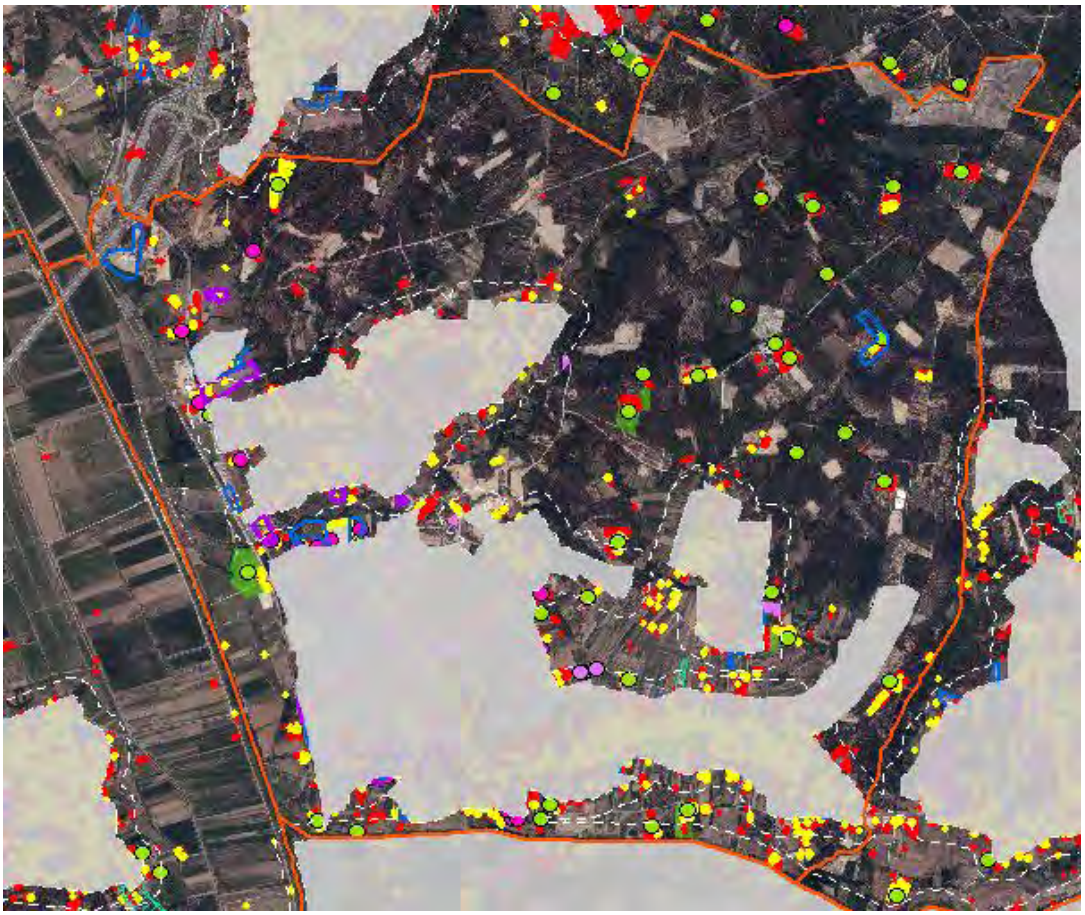
A freguesia de Regueira de Pontes apresenta várias edificações em solo rural, na continuidade dos Perímetros Urbanos definidos no PDM'95, que correspondem essencialmente a construções edificadas até 1995, salvo ampliações realizadas entre 1995 e 2007. Com exceção da área norte da freguesia, onde se verifica o predomínio de edificações construídas entre 1995 e 2007.

Verifica-se ainda na área nascente da freguesia, a par de explorações pecuárias edificadas até 1995, o surgimento de novas edificações associadas e esta atividade, assim como a ampliação das existentes à data de elaboração do PDM'95.

A freguesia de Regueira de Pontes apresenta em solo rural apenas um loteamento, referente ao ano de 1993.

Nesta freguesia verifica-se a existência de uma participação, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, sendo a mesma requerida pela Junta de Freguesia com objetivo de alterar o uso do solo para Área de Equipamento para possibilidade de construção de Associação.

Figura 53. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Regueira de Pontes (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | MILAGRES

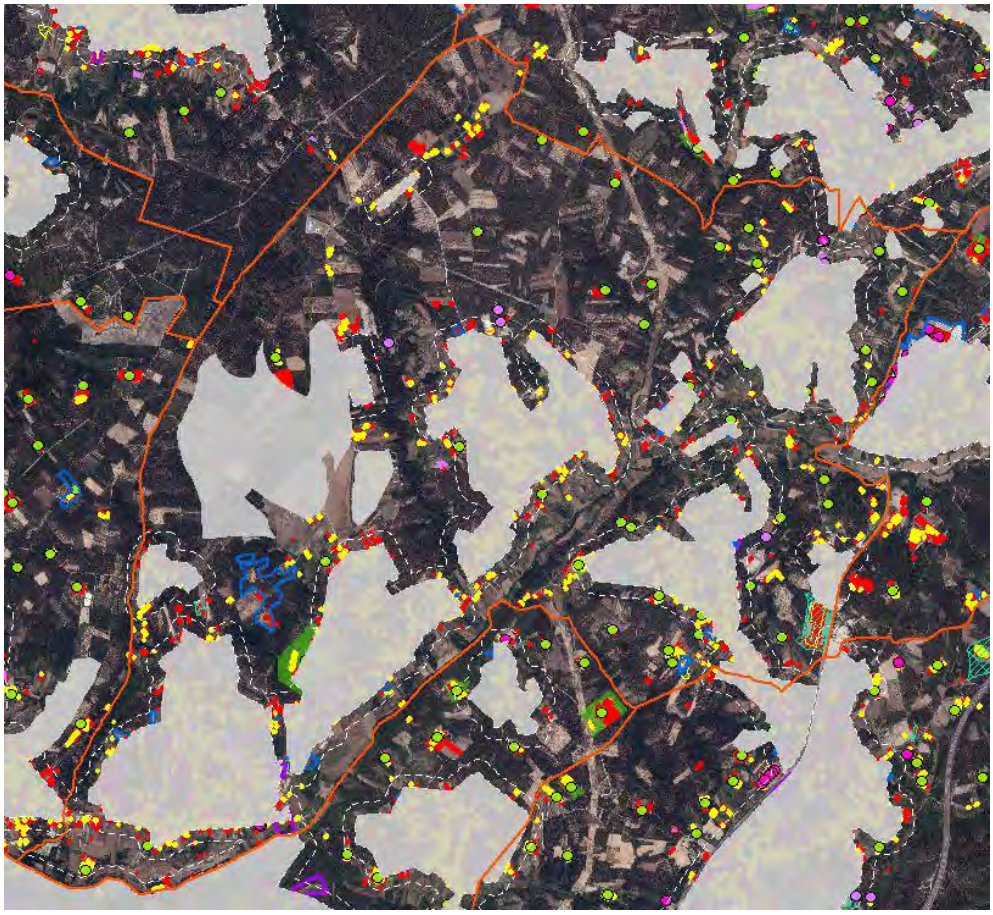
A freguesia de Milagres apresenta várias edificações construídas até 1995 e entre 1995 e 2007, essencialmente juntos dos perímetros urbanos definidos no PDM'95, à exceção de edificações de maior dimensão associadas a instalações de recreio e lazer, instalações pecuárias e edificações relacionadas com atividade de comércio que se localizam mais afastadas dos Perímetros Urbanos definidos no PDM'95, e que representam na sua maioria edificações construídas entre 1995 e 2007.

Há ainda a referir que na área nascente da freguesia de Milagres, a par das explorações pecuárias edificadas até 1995, verifica-se o aparecimento de novas, edificadas entre 1995 e 2007.

No decorrer da vigência do PDM'95 foram concedidas licenças de construção para habitação, no lugar de Olhinhos - Casal do Pilha, Brejo Ferreira e Amieira, sendo as restantes licenças de construção uma para a construção de fábrica de rações e escritórios, junto ao limite com a freguesia de Souto Carpalhosa e a construção de pavilhões agrícolas no lugar de Colónia Agrícola.

Na freguesia de Milagres verifica-se a existência de duas participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, sendo uma requerida com o objetivo de alterar o uso do solo que permita implementação de atividade terciária existente, e outra que objetiva a alteração do uso atual para Espaço Urbano.

Figura 54. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Milagres (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | COLMEIAS

Afere-se na freguesia de Colmeias a existência de constituição de pequenos aglomerados em solo rural, embora a edificação seja constituída na sua maior parte por edifícios construídos até 1995. Observa também ampliações de edificações existentes e novas edificações, de fim residencial, construídas entre 1995 e 2007.

A par do que sucede a nascente da freguesia de Milagres, a freguesia de Colmeias observa a poente uma preponderância de instalações associadas à atividade pecuária, quer edificadas até 1995 quer edificadas entre 1995 e 2007.

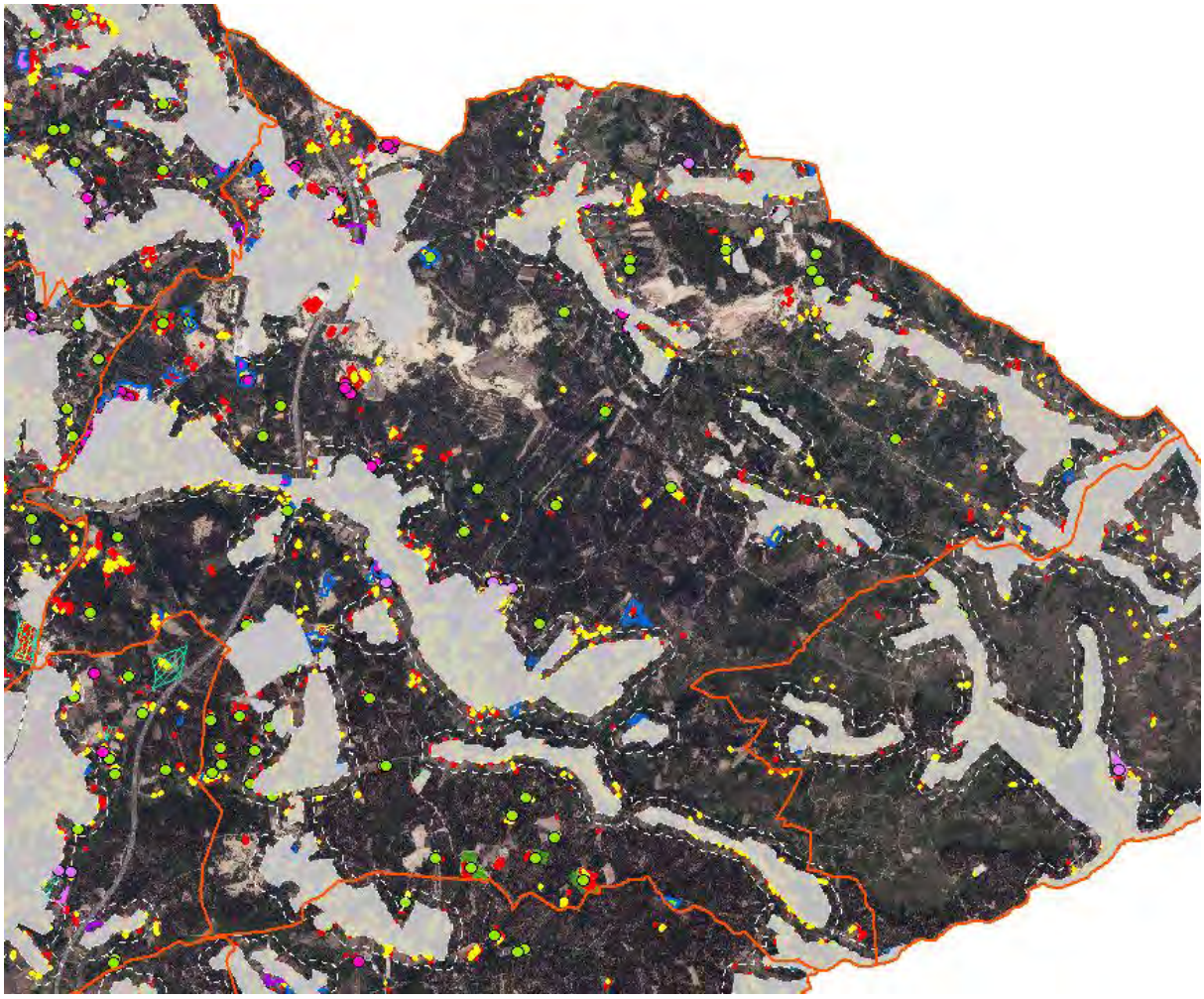
A presente freguesia apresenta bastante dinâmica no que refere a licenças concedidas pela Câmara Municipal para construção em solo rural, designadamente nas áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95, junto aos Perímetros Urbanos de Serra Branco, Castro e Colmeias, Bouça e Barracão, maioritariamente para habitação.

Acresce às licenças de construção identificadas os processos mais afastados dos Perímetros Urbanos definidos no PDM'95, associadas particularmente a unidades industriais, pavilhões e armazéns.

Na freguesia de Colmeias verifica-se a existência de um loteamento em solo rural, constituído por três lotes para habitação, anterior a 1995.

Verifica-se ainda nesta freguesia a existência de uma participação, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, solicitada por um particular que pretende a exclusão da REN de forma a compreender um aviário.

Figura 55. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Colmeias (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | MEMÓRIA

A freguesia de Memória salvo edificações isoladas junto ao perímetro urbano de Farraposa apresenta unicamente um número considerável de edificações em solo rural junto ao perímetro urbano de Barreiro e junto à fronteira com o limite dos Municípios de Pombal e Ourém, edificações estas construídas essencialmente até 1995 e de fim residencial.

Observa-se ainda na presente freguesia uma menor aptidão para a edificação de instalações pecuárias em solo rural, face às demais freguesias do Município.

Na freguesia de Memória foram emitidas licenças de construção em solo rural na continuidade das áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95, referentes a legalização de atividade pecuária, e a edificações destinadas a habitação.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a presente freguesia não registou qualquer participação pública.

Figura 56. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Memória (ortofotomapa 2012, DGT)

Freguesia | BOA VISTA

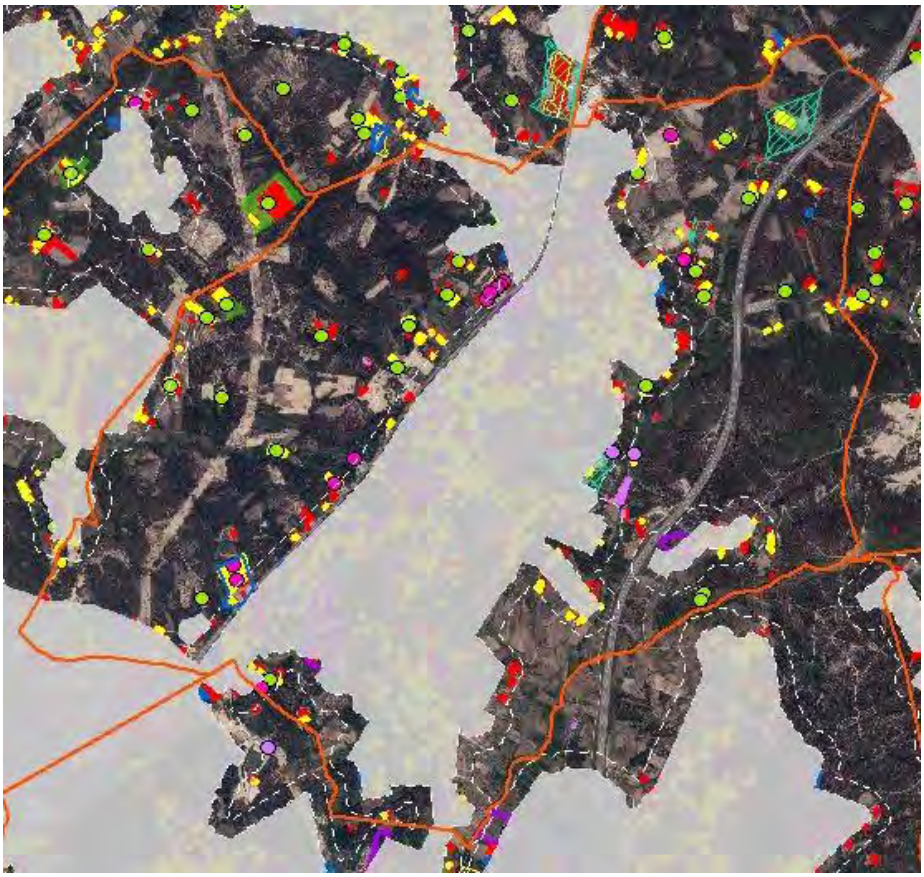
Boa Vista apresenta uma dinâmica considerável em solo rural, ainda que na sua maior parte associada às explorações pecuárias edificadas até 1995.

Constata-se que no decorrer do PDM foram concedidas licenças de construção para habitação, junto ao perímetro urbano de Fonte do Oleiro e junto ao perímetro urbano sede de Freguesia, para suinicultura, junto ao perímetro urbano sede de freguesia e em pleno solo rural. Destaca-se a existência de dois loteamentos, um para fim industrial (construção de dois barracões), de 1983, junto ao Espaço Industrial de Pousos e outro para uma exploração agrícola e lotes para moradias junto ao perímetro urbano de Fonte do Oleiro.

Nesta freguesia observa-se a existência de duas participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, sendo a mesma requerida com o objetivo de alterar o uso do solo para possibilitar a

implementação de atividade terciária existente, em meio rural, e para permitir a construção de habitação junto ao perímetro urbano sede de freguesia..

Figura 57. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Boa Vista (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | BAROSA

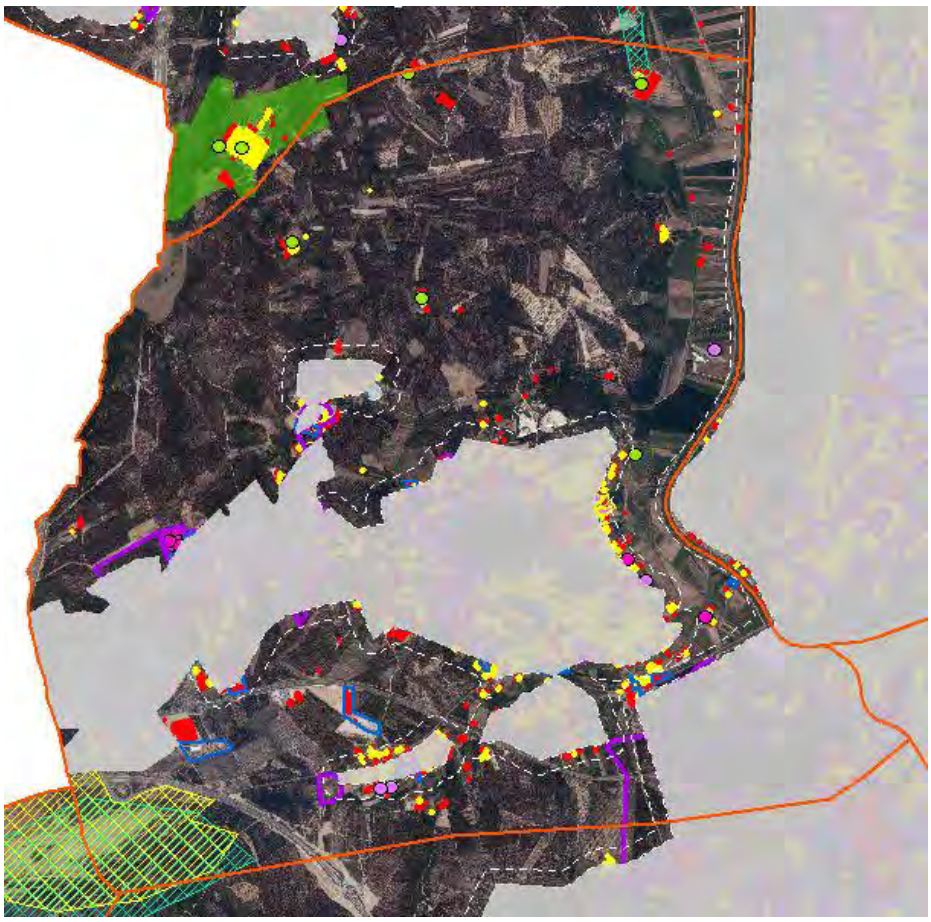
A freguesia da Barosa apresenta igualmente uma dinâmica considerável em solo rural, designadamente nas áreas de transição urbano/rural definidas no PDM'95 do perímetro urbano sede de freguesia, maioritariamente edificadas entre 1995 e 2007.

Em termos de licenças concedidas pela Câmara Municipal, contabilizam-se licenças de construção, das quais para vacaria, na fronteira com a freguesia de Amor, edificada entre 1995 e 2007, para habitações, designadamente junto ao limite de freguesia de Marrazes, e para pavilhões industriais, junto ao Espaço Industrial e ao perímetro urbano da sede de freguesia.

Na freguesia de Barosa verifica-se a existência de um conjunto de loteamentos de maior dimensão. O caso de dois loteamentos, ambos de 2005, junto à fronteira com a freguesia de Parceiros e dois loteamentos junto ao Espaço Industrial definido no PDM´95, um de 2002, no lugar de Charneca para trinta e dois pavilhões industriais e outro de 1999, no lugar de Fagundo para 12 pavilhões industriais. A par, de outros seis loteamentos de menor expressão, junto ao Espaço Industrial de Vale D'Arieira e ao perímetro urbano definido pelo PDM'95 sede de freguesia, que datam entre 1980 e 1998.

Relativamente às participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, verificou-se uma participação requerida pela Junta de Freguesia, na continuidade de uma participação efetuada pela Junta de Freguesia de Amor para a alteração do uso do solo atual para Espaço Urbano, e duas participações, formuladas por um privado e pela Junta de Freguesia de Maceira, que recaem sob a freguesia de Barosa, Maceira e do município vizinho de Marinha Grande, que objetivam a constituição de possibilidade de edificação de indústrias.

Figura 58. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Barosa (ortofotomapa 2012, DGT)



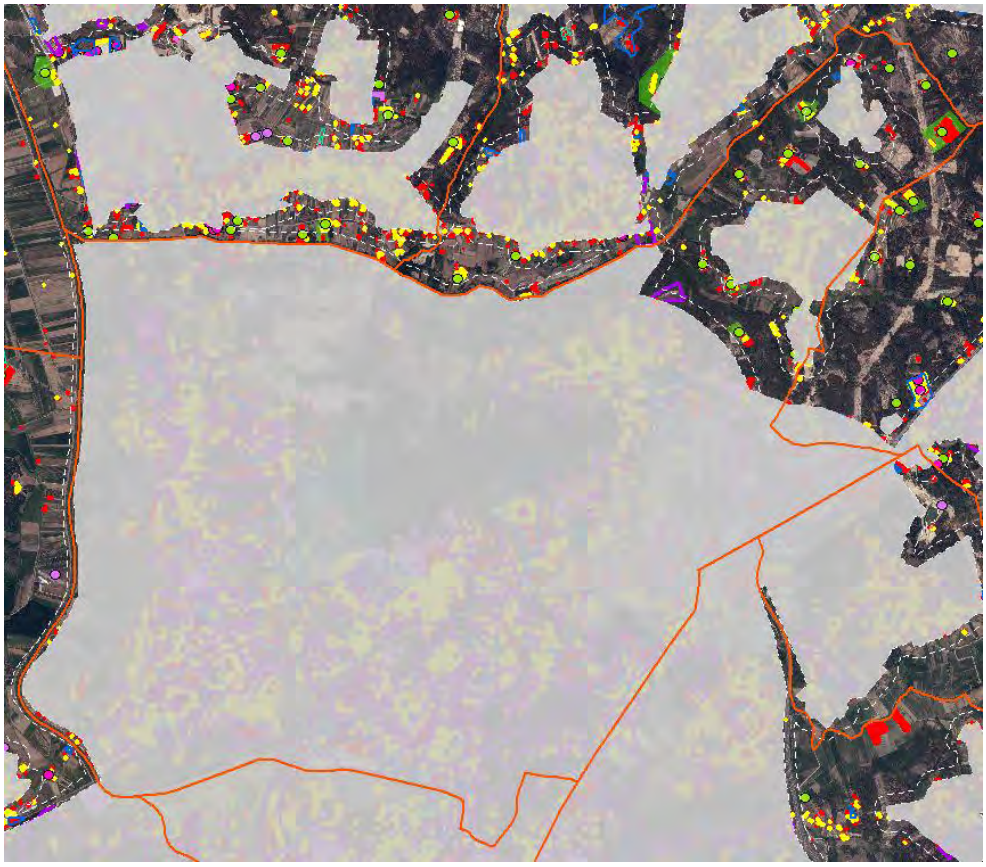
Freguesia | MARRAZES

A freguesia de Marrazes é constituída na sua maioria por Espaço Urbano, contemplando a área respeitante à Cidade de Leiria e os perímetros urbanos de Janardo e Outeiro das Barrocas, verificando-se uma área reduzida afeta a solo rural.

Nesta área em solo rural verifica-se uma ocupação com edificações associadas à atividade pecuária e instalações de recreio/repouso que variam entre construções até 1995, e ampliações ou novas construções entre 1995 e 2007.

Nesta freguesia não se observou qualquer participação, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro.

Figura 59. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Marrazes (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | SANTA EUFÉMIA

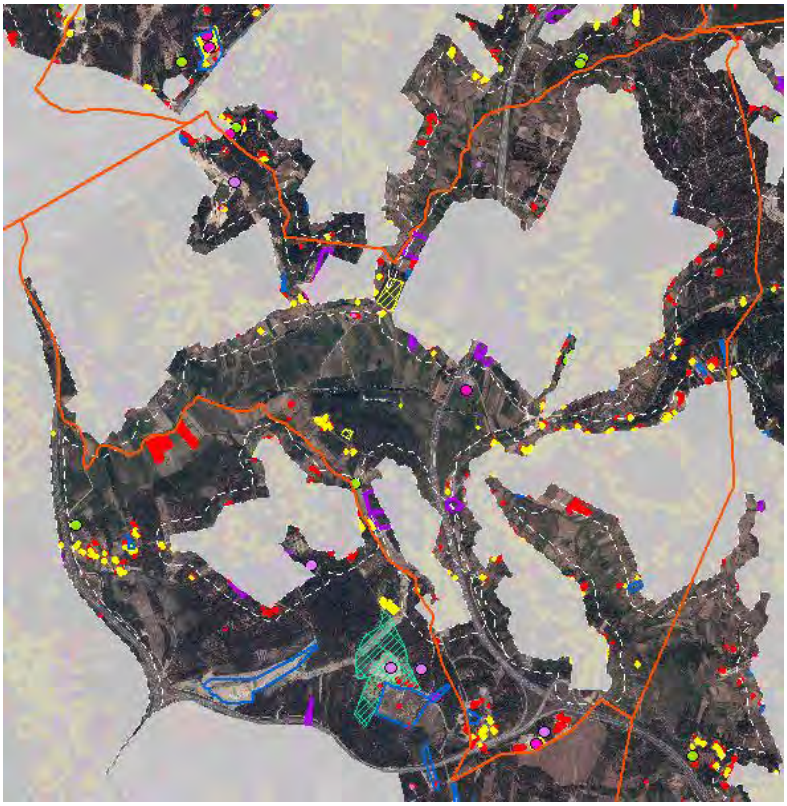
Santa Eufémia apresenta dois pequenos aglomerados com considerável edificação em solo rural. Um, localizado na continuidade do acesso ao perímetro urbano de Vale da Garcia, constituído por edificações de fim habitacional, na sua maioria construídas até 1995 e outro a sul da freguesia, composto por um conjunto de edificações destinadas ao fim industrial, construídas maioritariamente entre 1995 e 2007 face às acessibilidades e presença de nós de ligação. A par, de edificações dispersas junto às áreas de transição urbano/rural, concretamente dos perímetro urbanos de Soutos/Apariços e da sede de freguesia.

A presente freguesia apresenta licenças concedidas pela Câmara Municipal para construção em solo rural, para fim habitacional nas área de transição urbano/rural definida no PDM'95 do perímetro urbano de Soutos/Apariços, junto à fronteira com a freguesia de Caranguejeira, e outras edificações na transição com a freguesia de Pousos destinadas a armazéns, pavilhão para armazém, como referido anteriormente em área caracterizada por bons acessos.

Na freguesia de Santa Eufémia verifica-se a existência de dois loteamentos em solo rural, um loteamento industrial na transição da freguesia da Boa Vista, no lugar Quintas do Sirol, que data de 1996 e o outro junto ao perímetro urbano de Vale de Garcia, no lugar de Ferreiros – Quinta dos Frades.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a presente freguesia registou uma participação, formulada por um privado, com a intenção de alterar o uso atual do solo para Espaço Urbano.

Figura 60. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Santa Eufémia (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | CARANGUEJEIRA

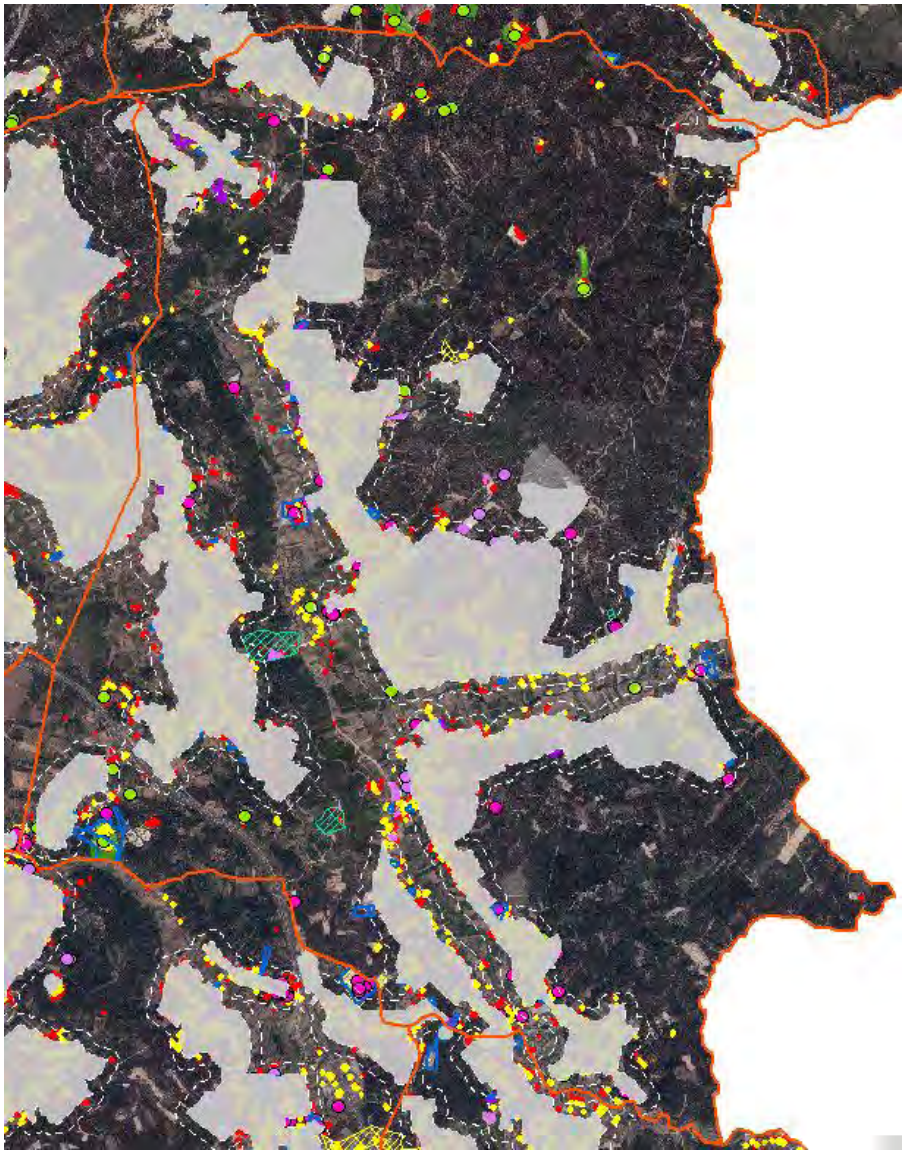
A freguesia de Caranguejeira apresenta um número considerável de edificações em solo rural, de maior destaque a sul do território. A norte observa-se que as edificações em solo rural encontram-se afetas à atividade pecuária, construídas até 1995 assim como entre 1995 e 2007, tal como na proximidade do perímetro urbano de Freiria e ao perímetro urbano sede de freguesia (junto à via de acesso que liga a sede de freguesia ao perímetro urbano de Soutos/Apariços), ainda que aqui se verifique o predomínio das edificações construídas até 1995.

Os pequenos aglomerados de edificações com fim habitacional localizam-se junto ao perímetro urbano de Soutos/Apariços, assim como junto à sede de freguesia junto a importante via de acesso.

Na freguesia de Caranguejeira verifica-se a existência de licenças de construção associadas a habitações localizadas nas áreas de transição urbano/rural a sul do perímetro urbano sede de freguesia, e a atividade industrial. Assim como se destaca a existência de 5 loteamentos em solo rural, três para fim habitacional junto ao perímetro urbano sede de freguesia e outros dois junto a Caldelas.

Caranguejeira não figura participações, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, em solo rural.

Figura 61. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Caranguejeira (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | PARCEIROS

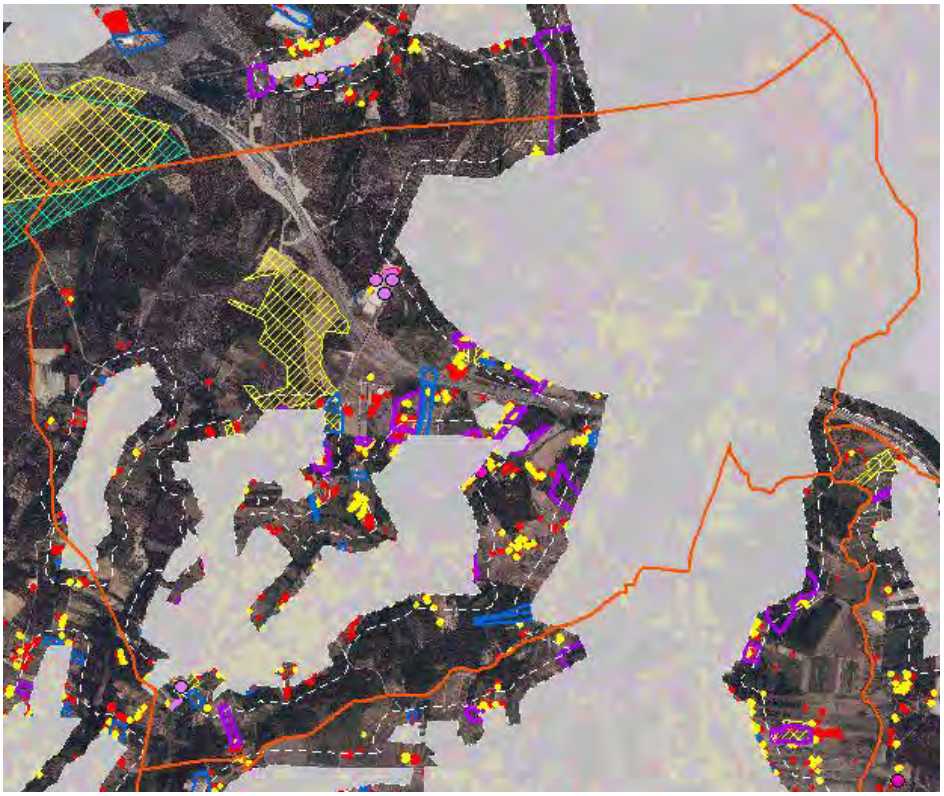
No solo rural da freguesia de Parceiros constata-se um conjunto de edificações, construídas equitativamente até 1995 ou entre 1995 e 2007, junto a norte e este do perímetro urbano de Pernelhas, essencialmente associadas à habitação, com exceção de uma pequena área que se refere a industrias edificadas na sua maioria até 1995.

No decorrer da vigência do PDM'95 foram concedidas várias licenciadas de construção, em que a sua maior parte se localiza junto ao perímetro urbano de Pernelhas. Os pedidos de licenças de construção prendem-se particularmente com a finalidade de construção de habitação, sendo de referir também a ampliação e legalização de habitações.

Em solo rural a presente freguesia contabiliza ainda um total de oito loteamentos localizados na contiguidade do perímetro urbano de Pernelhas, à exceção de um loteamento que data de 1977 e que se localiza junto ao Espaço Industrial definido pelo PDM'95 e outro na continuidade da perímetro urbano da cidade de Leiria, datado de 1997 e referente a quatro lotes.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a presente freguesia regista uma participação incidente em solo rural, formulada por um privado que pretende a possibilidade fixação de aterro de inertes.

Figura 62. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Parceiros (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | POUSOS

A freguesia de Pousos apresenta, junto ao perímetro urbano da cidade de Leiria, a norte da freguesia, um conjunto de edificações de fim habitacional ao longo do acesso que une o perímetro urbano da cidade alargada de Leiria ao perímetro urbano de Azabucho/Campo Amarelo, na sua maioria construídas até 1995.

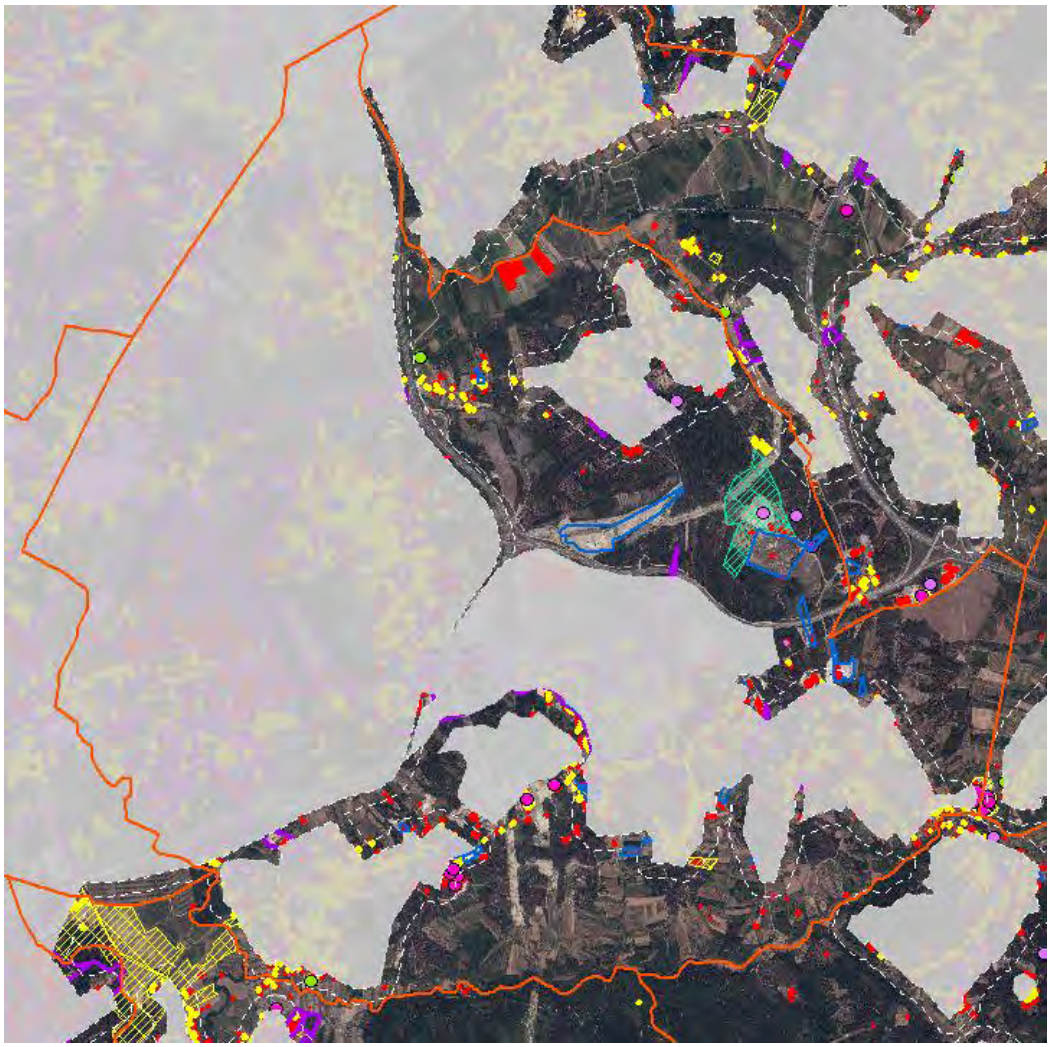
Salvo edificações associadas à indústria que ocorreram no território de forma dispersa entre 1995 e 2007, observa-se a norte da freguesia, na fronteira com a freguesia de Santa Eufémia, um conjunto de

edificações em solo rural construídas entre 1995 e 2007, assim como edificações de fim industrial, edificadas até 1995, junto ao Espaço Industrial definido do PDM'95 e que não foram integradas no presente PDM.

Na freguesia de Pousos verifica-se a existência licenças de construção em solo rural, na proximidade do Espaço Industrial definido no PDM'95 no lugar de Boiça/Touria, e na proximidade do Espaço Industrial definido no PDM'95 no lugar de Canhestro. As restantes licenças localizam-se junto à fronteira da freguesia de Santa Eufémia, com a finalidade legalização e ampliação de pavilhões. Não se observando em solo rural qualquer loteamento.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a freguesia de Pousos regista uma participação incidente sob a área de transição urbano/rural do perímetro urbano de Touria/Padrão definido no PDM'95, formulada por um privado que pretende a alteração do uso atual do solo para Espaço Urbano.

Figura 63. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Pousos (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | MACEIRA

Verifica-se que a freguesia de Maceira apresenta um conjunto considerável de edificações em solo rural, essencialmente na continuidade do perímetro urbano sede de freguesia e ligação deste com os perímetros urbanos mais próximos, demonstrando uma continuidade do mesmo ou a formação de pequenos aglomerados dispersos ao longo dos principais acessos. Estas edificações respeitam essencialmente a habitações construídas até 1995, ainda que tenham vindo a surgir novas edificações (construídas entre 1995 e 2007) e ampliações das existentes.

A freguesia de Maceira apresenta igualmente uma forte presença de edificações afetas à atividade pecuária, estas mais afastadas e isoladas dos perímetros urbanos definidos no PDM'95.

Das licenças de construção em solo rural, verifica-se o predomínio de licenças que se encontram associadas à industria, atividade pecuária e habitação. No que refere às indústrias estas prendem-se essencialmente com a construção de pavilhões, ampliações e legalização de ampliações, mas também com a industria em si, localizadas maioritariamente a poente da freguesia junto à fronteira com o município de Marinha Grande, onde se verificam licenças para transformação de barracão de suinicultura em armazém de comércio, para a localização de estabelecimento industrial e legalização de alteração de edifícios. No que refere à habitação esta prende-se essencialmente com licenças para novas edificações junto aos perímetros urbanos definidos no PDM'95.

.

No que refere aos loteamentos observa-se a existência de treze em solo rural, dos quais dois junto ao perímetro urbano de Cavalinhos ambos para habitação e datados de 1977 e 1995, cinco junto ao perímetro urbano sede de freguesia igualmente para habitação, quatro junto ao perímetro urbano de Vale Salgueiro, todos anteriores à elaboração do PDM'95 e sem especificação do fim a que se destinam e dois junto ao perímetro urbano de Porto Carro ambos para habitação e datados de 1979 e 1981.

A par da freguesia de Barosa, verifica-se em Maceira a continuidade de um pedido efetuado por um privado e pela Junta de Freguesia, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, referente à constituição de possibilidade de edificação de indústrias, assim como duas participações junto ao perímetro urbano de Cavalinhos, efetuadas por privados, que pretendem a alteração do uso atual para Espaço Urbano e Espaço Industrial. Este último de forma a incluir uma indústria extrativa, adjacente ao Espaço Industrial do perímetro urbano de Cavalinhos.

Figura 64. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Maceira (ortofotomapa 2012, DGT)

Freguesia | AZOIA

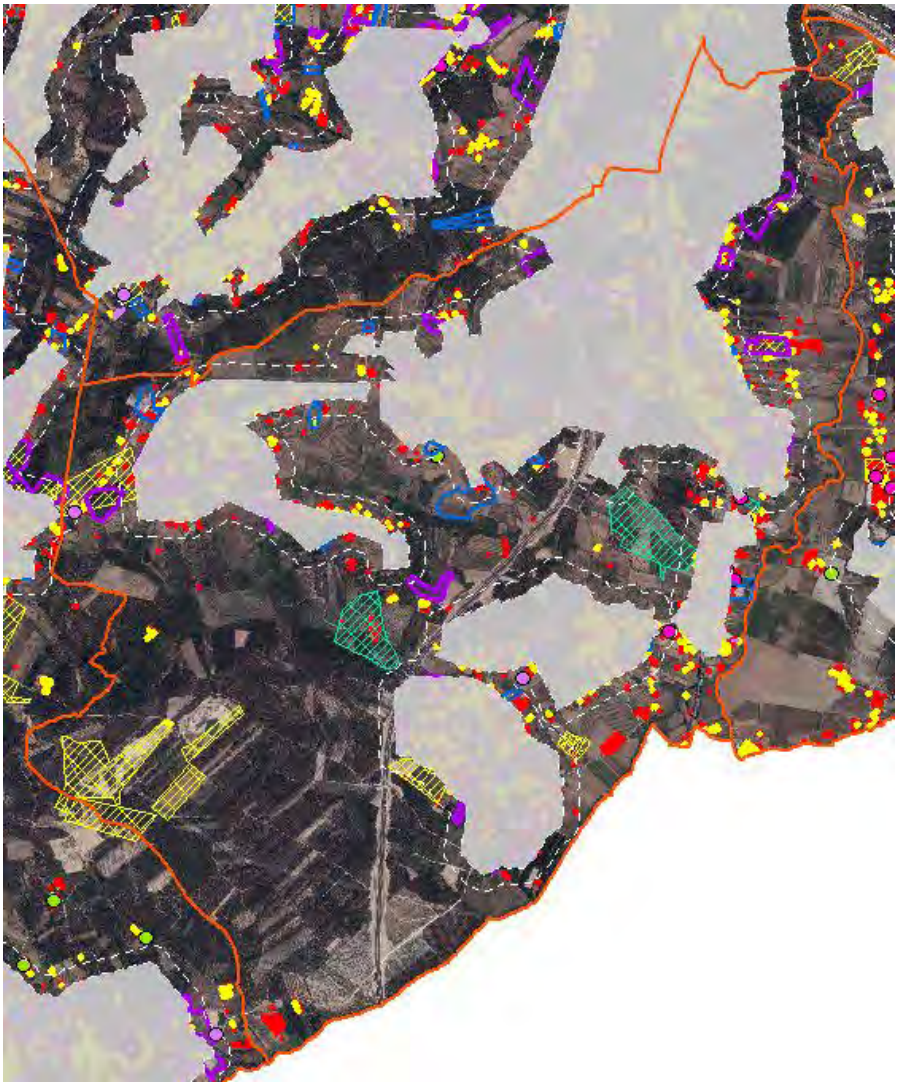
A freguesia de Azóia apresenta em solo rural três conjuntos de edificação, a saber: ao longo do acesso que liga o perímetro urbano de Alcogulhe e o perímetro urbano de Cavalinhos (freguesia de Maceira) maioritariamente edificadas até 1995 e de fim habitacional; uma aglomeração a poente do perímetro urbano sede de freguesia constituído por edificações na sua maior parte destinadas a habitação e igualmente construídas até 1995 e entre 1995 e 2007; e edificações associadas a indústria na envolvente do perímetro urbano de Vale Gracioso.

Em termos de licenças de construção constata-se a existência de licenças localizadas a poente ao perímetro urbano sede de freguesia e na continuidade da área de transição urbano/rural definida no PDM'95 do perímetro urbano de Alcogulhe.

No que respeita aos loteamentos observa-se a existência de quatro em solo rural, na sua totalidade para habitação, dos quais dois em Alcogulhe de Cima, junto ao limite da freguesia de Maceira, um junto ao limite da freguesia de Parceiros e outro no lugar de Vale do Horto.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a freguesia de Azóia regista treze participações, na sua maioria requeridas por particulares, excecionando-se somente a participação inserida entre os perímetros urbanos sede de freguesia e perímetro urbano de Vale Gracioso, que foi efetuado pela própria Junta de Freguesia com o intuito de alterar o uso atual do solo para Espaço de Equipamento. O conjunto de pedidos localizados junto ao limite da freguesia de Maceira objetivam a possibilidade de instalação de indústria extrativa, sendo que os restantes estão relacionados com o enquadramento de edificações entre perímetro urbano de Alcogulhe e o perímetro urbano de Cavalinhos (freguesia de Maceira).

Figura 65. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Azóia (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | BARREIRA

A par de edificações que se encontram na continuidade dos perímetros urbanos definidos no PDM'95 a freguesia de Barreira apresenta forte dinâmica no que refere às edificações em solo rural, particularmente ao longo dos acessos que unem os perímetros urbanos, como é exemplo a ligação do perímetro urbano de Casal da Cortiça à Moura e a ligação do perímetro urbano de Casal da Cortiça a Andreus/Marvila. Sendo de realçar que a união entre o perímetro urbano de Casal da Cortiça encontra-se ocupado por edificações construídas até 1995 destinadas a habitação, armazéns e pavilhões industriais e o perímetro urbano de Andreus/Marvila encontra-se inteiramente ocupado por edificações construídas até 1995 e de fim habitacional. Verificam-se ainda edificações em solo rural na ligação entre o perímetro urbano sede de freguesia e o perímetro urbano de sede de freguesia de Cortes, de fim habitacional e construídas até 1995 e entre 1995 e 2007, assim como, a sul do perímetro urbano de Casal da Cortiça junto à fronteira com o município da Batalha.

Nesta freguesia as edificações dispersas localizadas a poente/sul estão associadas a instalações pecuárias localizadas.

Verifica-se na presente freguesia a existência licenças de construção em solo rural destinadas a habitação.

No âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, a presente freguesia registou duas participação, formuladas por particulares, com a intenção de alterar o uso atual do solo para Espaço Urbano e Espaço Industrial.

Figura 66. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Barreira (ortofotomapa 2012, DGT)

Freguesia | CORTES

Cortes apresenta forte dinâmica no que refere a edificações em solo rural, essencialmente na sua área central, na proximidade do perímetro urbano sede de freguesia e nas ligações, através de acessos existentes, aos perímetros urbanos envolventes, associadas particularmente a edificações de fim habitacional e construídas até 1995.

Na freguesia de Cortes verifica-se a existência de licenças de construção em solo rural, das quais maioritariamente destinadas a habitação e a alteração e ampliação de habitações.

No que respeita a loteamentos em solo rural verifica-se que todos eles são datados anteriormente a 1995, data de publicação do PDM.

No âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, a freguesia de Cortes registou três participações, localizadas a norte da freguesia junto ao perímetro urbano da cidade de Leiria e formuladas por particulares, com objetivo de integrar essas áreas no perímetro urbano da cidade de Leiria.

Figura 67. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Cortes (ortofotomapa 2012, DGT)

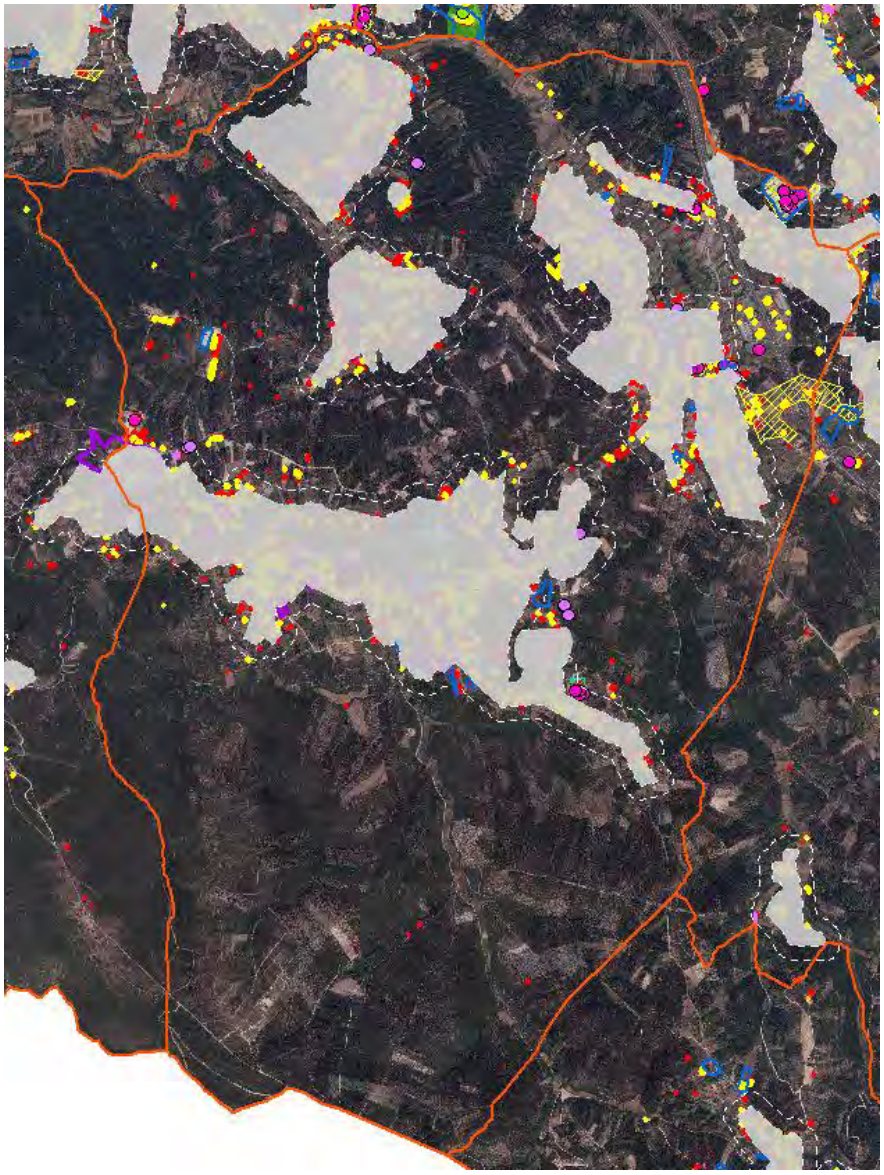
Freguesia | ARRABAL

Arrabal apresenta forte dinâmica no que refere a edificações em solo rural, essencialmente na envolvente ao perímetro urbano sede freguesia, perímetro urbano de Casal dos Ferreiros e dos Espaços Industriais definidos no PDM'95. Junto aos Espaços Industriais observa-se a existência de novas edificações e ampliação de edificações construídas até 1995 relacionadas com atividades económicas, e junto aos perímetros urbanos edificações de fim habitacional à exceção do conjunto de edificações presentes entre o perímetro urbano de Casal dos Ferreiros e o perímetro urbano de Pereiras/Vale Sumo, da freguesia de Santa Catarina da Serre, que se referem a estações de serviço.

A freguesia de Arrabal regista em solo rural licenças de construção, na envolvente ao perímetro urbano sede de freguesia e junto ao Espaço Industrial definido no PDM'95, e ainda um Loteamento na área de transição urbano/rural do perímetro urbano de Casal de Ferreiros para fim habitacional.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a freguesia de Arrabal regista duas participações em solo rural, mais concretamente na ligação entre o perímetro urbano de Casal dos Ferreiros e o perímetro urbano de Pereiras/Vale Sumo, na freguesia de Santa Catarina da Serra. Sendo as participações efetuadas por particulares, que pretendem a alteração do uso atual do solo para áreas de Edificação Dispersa.

Figura 68. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Arrabal (ortofotomapa 2012, DGT)



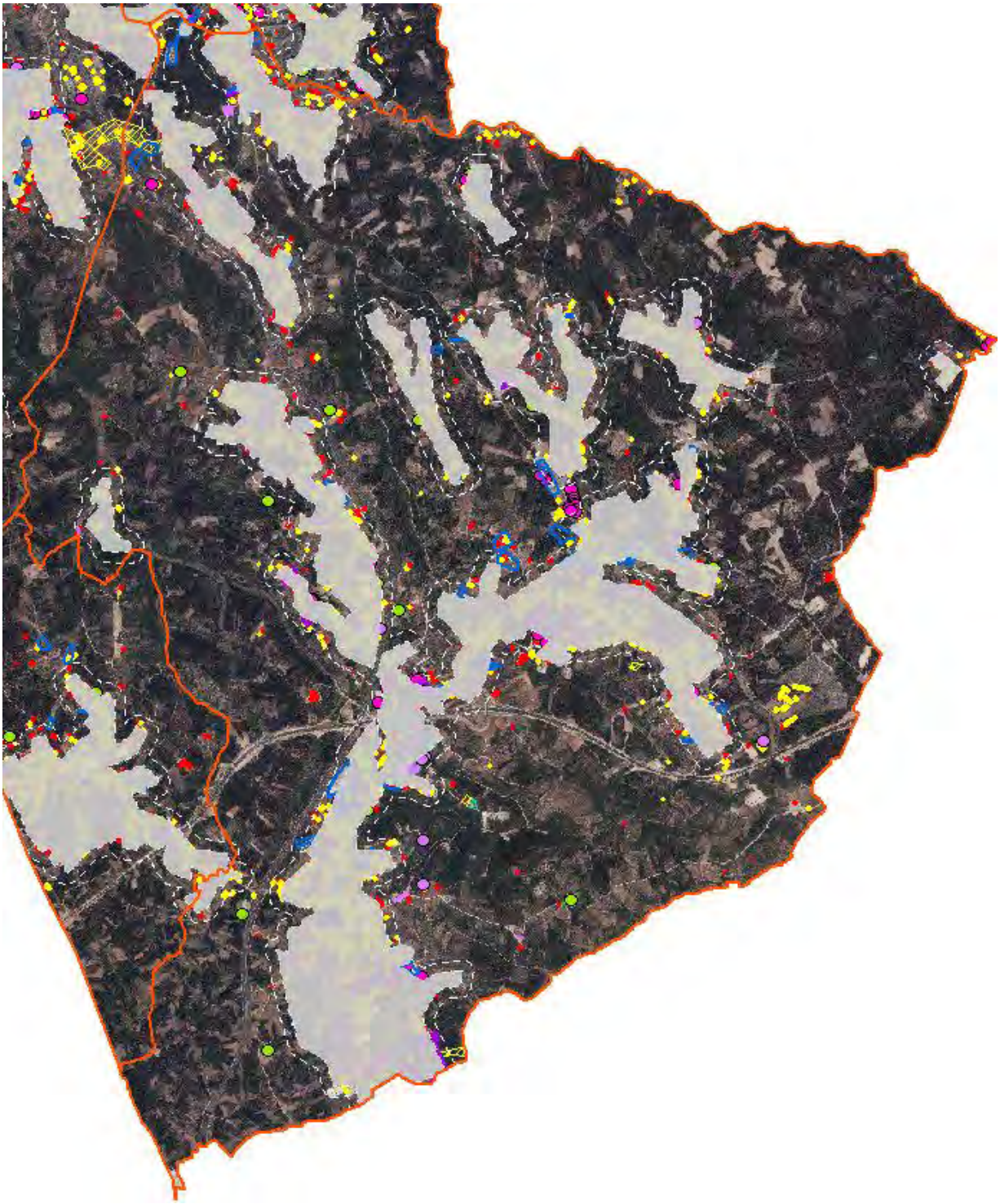
Freguesia | SANTA CATARINA DA SERRA

Em solo rural a freguesia de Santa Catarina apresenta edificações dispersas construídas entre 1995 e 2007, associadas a explorações pecuárias e habitações. Sendo de destacar quatro pequenos aglomerados: a nascente junto ao perímetro urbano de Loureira/Quinta da Sardinha, de edificações construídas até 1995; na ligação entre o perímetro urbano de Loureira/Quinta da Sardinha e o perímetro urbano de Sobral, de edificações construídas antes da entrada em vigor do PDM e associadas a atividade industrial; na área a poente do perímetro urbano de Cercal/Gordoaria, junto ao limite com a freguesia de Arrabal, de edificações destinadas a habitação e a norte do perímetro urbano de Casal do Estortiga, junto a limite do concelho de Ourém, também de edificações construídas essencialmente até 1995 e associadas a habitação.

Em termos de licenças concedidas pela Câmara Municipal verifica o predomínio de licenças que se encontram associadas à habitação.

Verifica-se, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro, que a freguesia de Santa Catarina da Serra regista duas participações em solo rural, referentes à ligação entre o perímetro urbano de Pereiras/Vale Sumo e o perímetro urbano de Casal dos Ferreiros, na freguesia de Arrabal. Sendo as participações efetuadas por particulares que pretendem a alteração do uso atual do solo para áreas de Edificação Dispersa. Assim como outras três participações, de expressão mais reduzida, localizadas a nascente do perímetro urbano Loureira/Quinta da Sardinha que solicitam a alteração do uso atual do solo para Espaço Urbano.

Figura 69. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Santa Catarina da Serra (ortofotomapa 2012, DGT)



Freguesia | CHAINÇA

As edificações que se encontram em solo rural na freguesia de Chainça localizam-se na sua maior parte na área envolvente ao perímetro urbano sede de freguesia, com exceção a norte de duas edificações de fim industrial. As edificações presentes em solo rural respeitam essencialmente a edificações construídas até 1995.

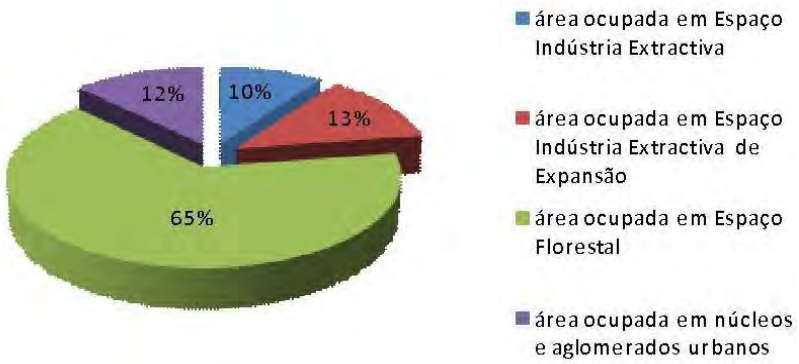
Observa-se que foram concedidas na freguesia de Chainça licenças de construção em solo rural, nomeadamente para habitação, na área de transição urbano/rural do perímetro urbano sede de freguesia definido no PDM'95, e que na vigência do PDM em vigor não foram solicitadas quaisquer participações coincidentes com o solo rural, no âmbito da formulação de sugestões estabelecidas no n.º 2 do artigo 77.º Participação do Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de setembro.

Figura 70. Carta Síntese – Solo Rural da Freguesia de Chaínça (ortofotomapa 2012, DGT)

2.1.4. Indústria Extrativa

No que se refere ao enquadramento das explorações de recursos geológicos no uso do solo do PDM em vigor, 65% das explorações de recursos geológicos inserem-se em Espaço Florestal, 23% em Espaços para Indústria Extrativa e 12% inserem-se em Aglomerados ou Núcleos do PDM em vigor.

Gráfico 29. Área Ocupada (%) por explorações de Recursos Geológicos por classe de espaço do PDM em Vigor



Fonte: CML, Setembro 2012

Podemos verificar a existência de explorações de recursos geológicos a ocuparem além do Espaço para a Industria Extrativa, o Espaço Florestal e o Espaço Urbano dos Núcleos e Aglomerados, sendo neste último e de acordo com as normas do regulamento proibida a atividade extrativa.

Constata-se que as explorações de recursos geológicos durante a vigência do PDM95 integram-se, maioritariamente em Espaço Florestal, uso do solo compatível com esta atividade, seguido dos Espaços para Industria Extrativa. As explorações localizadas no interior dos núcleos e aglomerados são explorações existentes anteriores a data de entrada em vigor do PDM.

O PDM em vigor definiu uma classe específica para a instalação de indústrias de exploração de recursos geológicos designada por “Espaço para indústria extrativa” nas freguesias de Maceira e Colmeias, para as quais a Direção Geral de Geologia e Energia (DGGE) definiu áreas de reserva e áreas cativas para exploração de inertes.

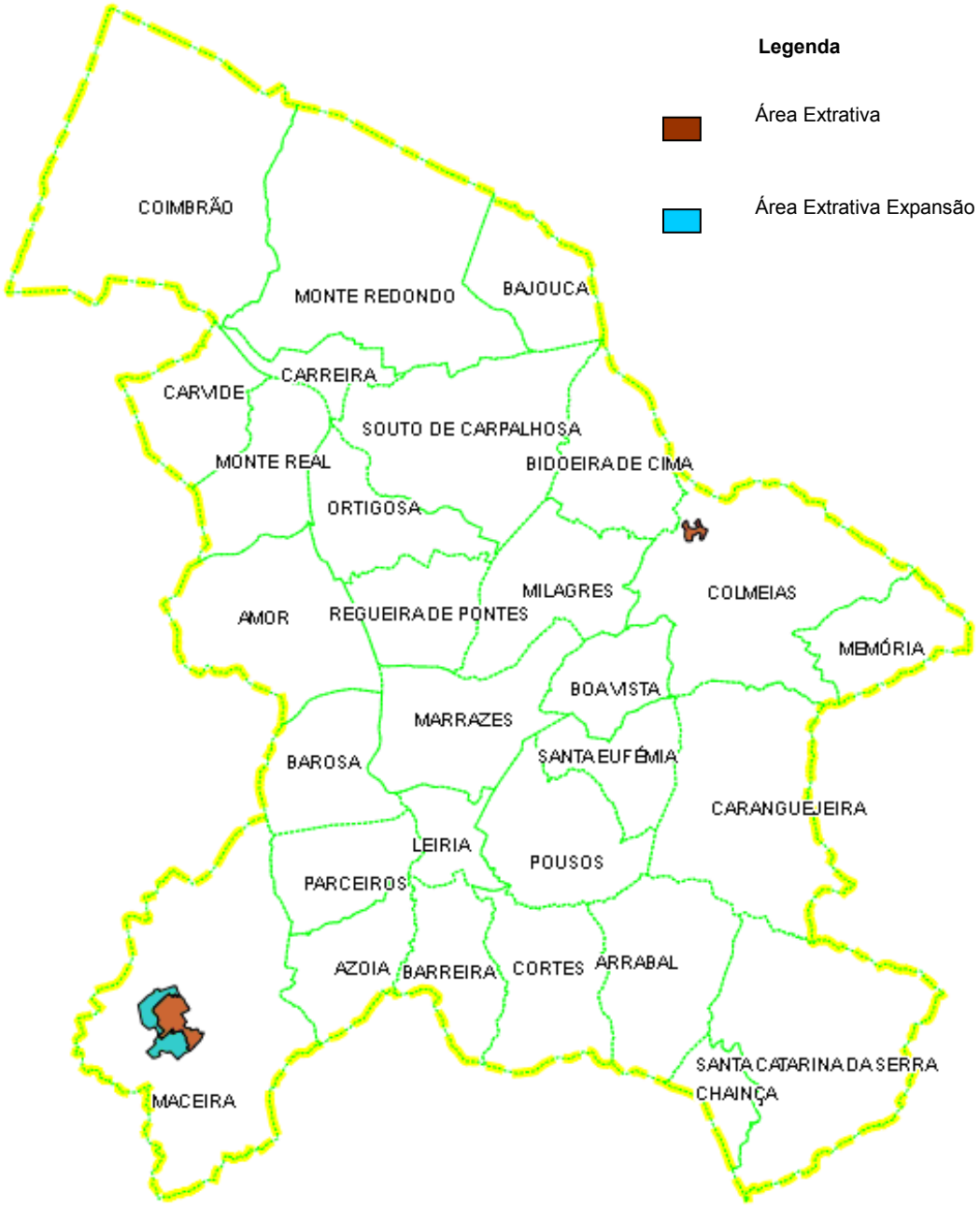
Tabela 77. Taxa de execução dos espaços para Indústria Extrativa

Zonas Industria Extrativa (ZIE)	Localização	Área Total (ha)	Área Ocupada (ha)	Taxa de Execução (%)
ZIE. Barracão	Colmeias	27,77	13,42	48,31
ZIE. Maceira	Maceira	253,39	164,31	64,84
TOTAL		281,16	177,73	63,21

Pelo quadro anterior podemos observar que a taxa de execução das áreas mais importantes definidas para a instalação da industria extrativa foi de 63,21%, sendo que atingiu o seu valor mais alto na ZIE. de Maceira com 64,84%, este dados revelam a evolução positiva que a industria extrativa teve ao longo da vigência do PDM.

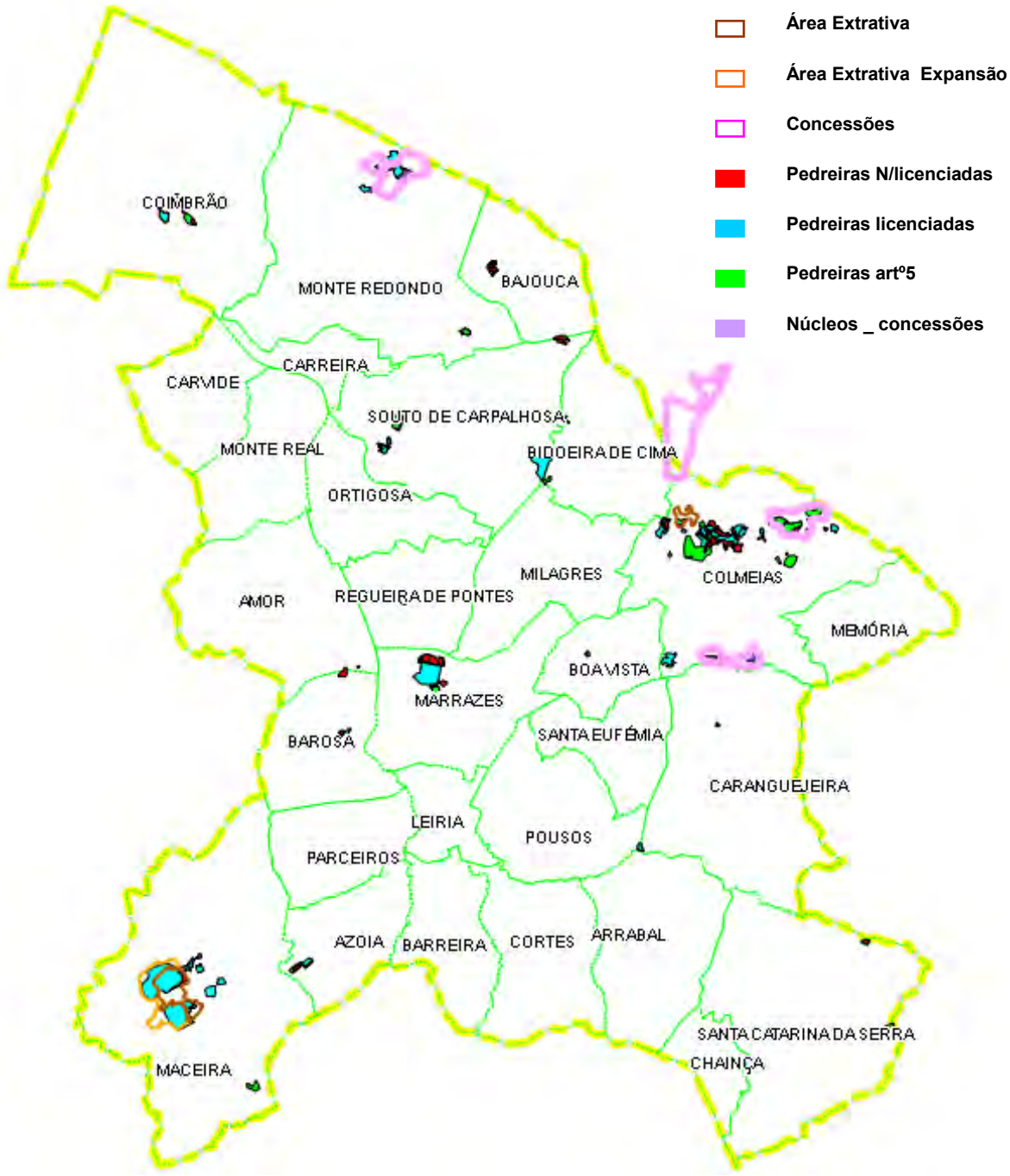
É importante referir que o fato das explorações de inertes serem, em grande parte dos casos, efetuadas em solos com uso compatível com a atividade, levou a que áreas importantes ocupadas por pedreiras não fossem consideradas para efeitos de classificação em sede do PDM em vigor.

Figura 71. Localização dos "Espaços para Indústrias Extrativas" do PDM em vigor



Na figura seguinte representa-se a confrontação entre as áreas da classe de uso do solo "Espaços para Indústrias Extrativas" do PDM em vigor e a localização das explorações de recursos geológicos, segundo levantamentos efetuados no terreno pelos serviços municipais.

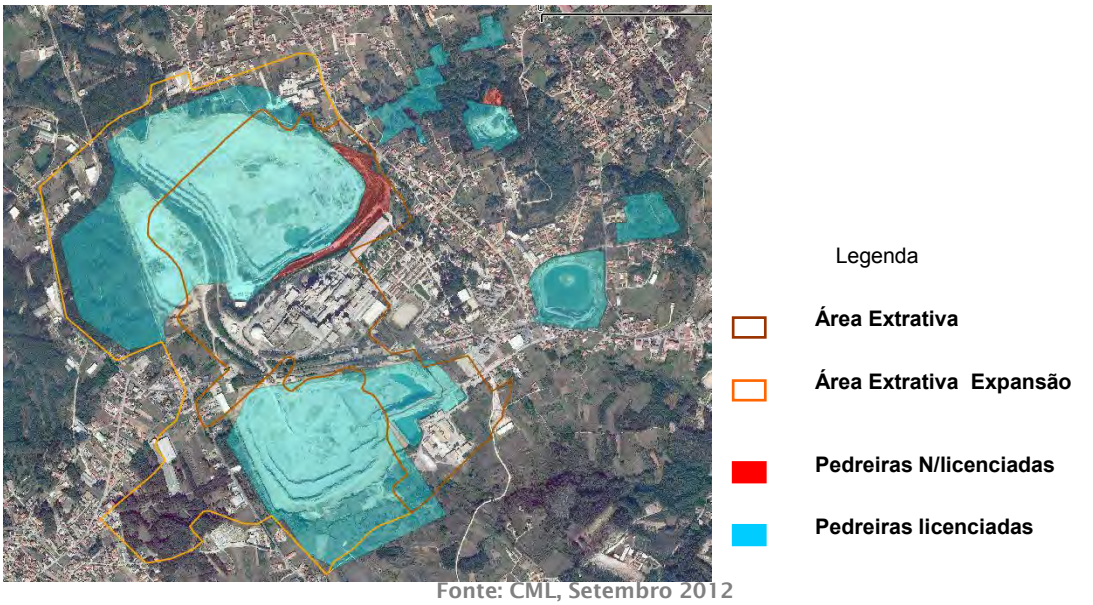
Figura 72. Localização das explorações de recursos geológicos



Além dos Espaços para Indústria Extrativa já identificados nas freguesias da Maceira e Colmeias, regista-se também a ocorrência de explorações de recursos geológicos nas freguesias de Coimbrão, Monte Redondo, Bajouca, Souto da Carpalhosa, Bidoeira de Cima, Colmeias, Caranguejeira, Regueira de Pontes, Barosa, Marrazes, Boa Vista, Maceira, Azoia, Cortes e Santa Catarina da Serra.

O cruzamento da classe de uso do solo específica para a indústria extrativa com o levantamento das explorações de inertes, baseado sobre os ortofotomapas oficiais de 2010 (produzidos pela Direção Geral do Território DGT) à escala 1/10.000, permite constatar grandes diferenças entre a zona da Maceira e de Colmeias.

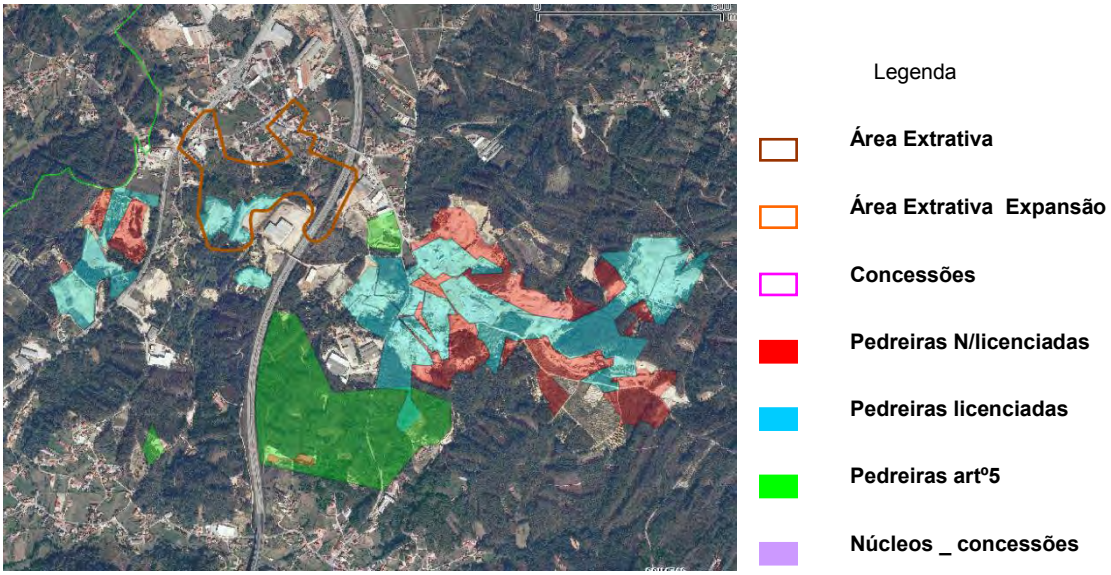
Figura 73. Áreas ocupadas pela exploração de calcários em Maceira



Fonte: CML, Setembro 2012

Pela figura anterior podemos observar que em Maceira as explorações são quase todas licenciadas e situam-se maioritariamente nas zonas previstas pelo PDM para a indústria extrativa.

Figura 74. Áreas ocupadas por explorações de areias e argilas na zona do Barracão, em Colmeias



Fonte: CML, Setembro 2012

No caso da zona do Barracão (fig. anterior) verifica-se que a área de exploração é muito superior e situa-se maioritariamente fora da área prevista para a indústria extrativa no PDM em vigor. Verifica-se ainda que há uma grande percentagem de área de extração que está associada a pedreiras ilegais e a pedidos de exploração ao abrigo do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 340/2007. Esta situação prende-se com a compatibilidade das explorações com a classe de uso do solo predominante, mas igualmente pela existência de mais empresas exploradoras, de menores dimensões e que tiveram um grande impulso ou iniciaram as suas explorações após a aprovação do PDM.

Esta aparente diferença entre o que é proposto pelo PDM em vigor e o resultado dos levantamentos efetuados pelos serviços municipais tem duas explicações.

Em primeiro lugar é necessário voltar a referir que pelo fato das explorações de inertes serem, em grande parte dos casos, efetuadas em solos com uso compatível com a atividade nomeadamente o Espaço Florestal, levou a que áreas importantes ocupadas por pedreiras não fossem consideradas para efeitos de classificação em sede do PDM em vigor.

A outra explicação prende-se com o ciclo económico de crescimento entre o final dos anos 80 e o início da atual crise mundial, que coincidiu com a elaboração e execução do PDM, fortemente baseado nas atividades ligadas à construção, que necessitavam do acréscimo de produção de inertes. Esta importância é sublinhada no relatório do PNPOT, no qual se refere que a indústria extrativa nacional, que inclui os subsetores de minas, pedreiras e águas minerais e de nascente, no período de 1982 a 2002 registou um acréscimo acentuado do seu valor de produção, passando de cerca de 73 M€ em 1982 para mais de 1.400 M€ em 2005

No PDM"95 o espaço para indústria extrativa é muito limitado, não tendo sido programado para a realidade da indústria extrativa existente em atividade no concelho de Leiria.

Atualmente no concelho de Leiria encontram-se em exploração 100 Pedreiras das quais 40 não se encontram-se licenciadas e 24 estão ao abrigo do artº5 todas as outras estão licenciadas, sendo: 47 de argila; 37 de areia; 11 de calcário; 3 de gesso; 1 Mista (argila/areia).

Tabela 78. Pedreiras Licenciadas

Pedreiras Licenciadas						
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Subst.**	**Entidade Licenciadora**	**Data Lic**	**Área (ha)**
Rosa do Amaral	Abílio de Sousa Moreira, Lda	Coimbrão	Areias	CML	28-05-1994	**7,9**
Quinta da Carvalha	Sobec, Lda.	Marrazes	Areias	CML	06-01-1983	**41,7**
Cabeþo de Vegia	Sorgila, S.A.	Monte Redondo	Areias	DREC	17-04-2008	**8,2**
Moinho de Vento	Socrila, Lda	Marrazes	Areias	CML	05-06-1992	**1,2**
Barosa	Umbelino Monteiro, S.A.	Barosa	Areias	CML	12-05-2009	**2,8**
Pinhal da Pardaleira	Litoareias, S.A.	Monte Redondo	Areias	DREC	01-08-2011	**12,9**
Barro Branco	Aldeia e Irmão, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC		**3,5**
Outeirinho	Aldeia e Irmão, S.A.	Monte Redondo	Argilas	CML	20-09-1982	**4,9**
Fonte Oleiros	Aldeia e Irmão, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	10-11-1993	**10,5**
Bouça	Adelino Duarte da Mota, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	21-101994	**4,6**
Serradas	Aldeia e Irmão, S.A.	Colmeias	Argilas	CML	08-10-1982	**0,5**
Mata do Rato	Prelis Ceramica, Lda.	Azoia	Argilas	DREC	04-10-2001	**4,2**
Barro Branco	Corbßrio - Minerais Industriais S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	18-01-1993	**4,0**
Crasto	Sorgila, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC		**1,1**
Serradas	Adelino Duarte da Mota S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	15-05-1988	**1,9**
Crasto	Abílio de Sousa Moreira, Lda	Colmeias	Argilas	DREC	10-02-1992	**3,7**
Barro Branco	Adelino Duarte da Mota, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	04-12-1989	**18,4**
Brejo Largo	Adelino Duarte da Mota, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC		**11,4**
Brejo Largo - Cimeira	Aldeia e Irmão, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	14-04-1991	**2,3**
Barracão	Aldeia e Irmão, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	20-11-1991	**4,2**
Brejo Largo-Tronco	Sorgila, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	24-01-1994	**1,2**
Pinheirinhos ou Camarinhal	Adelino Duarte da Mota S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	20-01-2011	**3,2**
Casal dos Ovos	Adelino Duarte da Mota S.A.	Colmeias	Argilas	DREC		**4,1**
Paialvo	Corbßrio, S.A.	Colmeias	Argilas	DREC	03-05-2012	**6,8**
Pega	Argilis, Lda.	Souto da Carpalhosa	Argilas e Areias	DREC	21-05-2007	**34,3**
Maceira	CMP, S.A.	Maceira	Calcário	DREC	10-09-1994	**53,5**

Pedreiras Licenciadas						
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Subst.**	**Entidade Licenciadora**	**Data Lic**	**Área (ha)**
Corga	CMP, S.A.	Maceira	Calcário	DREC	06-12-1990	**5,2**
Fonte do Rei	Secil Martingança, Lda.	Maceira	Calcário	CML	22-09-1992	**4,2**
Pocariça	CMP, S.A.	Maceira	Calcário	DREC	06-12-1990	**1,6**
Mangas	Secil, Lda.	Maceira	Calcário	DREC	07-05-1987	**9,2**
Martingança Maceira	CMP, S.A.	Maceira	Calcário	DREC		**89,2**
Martinela	Álvaro Ferreira, Lda.	Arrabal	Calcário	CML	19-05-1999	**3,2**
Maceira	Secil Martingança, Lda.	Maceira	Calcário	DREC	26-06-2000	**3,7**
Pocariça	Júlio de Sousa Monteiro	Maceira	Calcário	DREC	29-11-1991	**3,8**
Picotas	Sogesso, S.A.	Souto da Carpalhosa	Gesso	DREC	29-04-1999	**1,8**
Picotas	Extracentro, Lda.	Souto da Carpalhosa	Gesso	DREC	01-09-1999	**4,3**

Fonte: CML, Setembro 2012

Pela análise da tabela anterior podemos verificar que atualmente existe um total de 36 pedreiras licenciadas, sendo que apenas 8 são licenciadas pela Câmara Municipal de Leiria, as restantes são licenciadas pela DREC. Do total de pedreiras licenciadas, a grande maioria destina-se à extração de Argila (18), Calcário (9), Areias (6), Gesso (2) , e uma mista de Argila/Areias.

Tabela 79. Pedreiras Não Licenciadas

Pedreiras Não Licenciadas				
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Substâncias**	**Área (ha)**
Barosa	Desconhecido	Barosa	Areias	**1,9**
Barreiros	Abilio de Sousa Moreira, Lda.	Amor	Areias	**0,3**
Moinho de Vento de M. Labaredas	M. Labaredas	Marrazes	Areias	**6,2**
Moinho de Vento de Gaspar Ferrão	Gaspar Ferrão	Marrazes	Areias	**3,5**
Moinho de Vento de Abilio Moreira	Abilio de Sousa Moreira, Lda	Marrazes	Areias	**0,8**
Coimbrão	Sul Areias, Lda (Grupo Argilacentro)	CoimbrÒo	Areias	**1,7**
Grinde	M. Labaredas, Lda.	Caranguejeira	Areias	**0,9**
Vale Davide	Sorgila	Souto da Carpalhosa	Areias	**2,7**

Pedreiras Não Licenciadas				
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Substâncias**	**Área (ha)**
Crasto	Ceramica Progresso da Lagoa	Colmeias	Areias	**2,6**
Crasto	Sorgila	Colmeias	Areias	**0,5**
Casais	Abílio de Sousa Moreira, Lda	Regueira de Pontes	Areias	**5,9**
Vale Davide	Joaquim da Piedade Ferreira	Souto da Carpalhosa	Areias	**4,1**
Olhos de agua	A. Esperança Pereira, Lda	Amor	Areias	**4,9**
Machuqueira	Sorgila	Colmeias	Areias	**0,2**
Carne Azeda	Cerâmica do Centro	Bajouca	Areias	**2,6**
Quinta da Carvalha	Sobec	Marrazes	Areias	**4,9**
Moinho de Vento	Socrila, Lda	Marrazes	Areias	**5,0**
Moinho de Vento	Socrila, Lda	Marrazes	Areias	**0,9**
Confraria	Sorgila	Colmeias	Areias	**3,8**
Talos	Argilis	Colmeias	Areias e Argilas	**0,5**
Mata do Rato	Prélis, Lda.	Azoia	Argilas	**2,7**
Carne Azeda	Cerâmica do Centro, Lda	Bajouca	Argilas	**1,6**
Carne Azeda de Cerâmica Progresso Lagoa	Cerâmica Progresso da Lagoa	Bajouca	Argilas	**1,1**
Portela do Outeiro	Cerâmica Progresso da Lagoa	Colmeias	Argilas	**2,6**
Portela do Outeiro	Desconhecido	Colmeias	Argilas	**0,4**
Crasto	Cerâmica Progresso da Lagoa	Colmeias	Argilas	**0,7**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**1,1**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**2,8**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**9,7**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**1,4**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**0,7**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**5,5**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**5,5**
Barracão	Diversos	Colmeias	Argilas	**6,7**

Pedreiras Não Licenciadas				
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Substâncias**	**Área (ha)**
Mata do Rato	Prélis, Lda.	Azoia	Argilas	**1,6**
Pinheirinhos de José Lagoa	José Aldeia Lagoa e Filhos, S.A.	Colmeias	Argilas	**0,3**
Mata da Covinha	Tijolar	Santa Catarina da Serra	Argilas	**3,0**
Maceira Martingança	CMP, S.A.	Maceira	Calcarios	**5,3**
Pocariça	Júlio de Sousa Monteiro	Maceira	Calcarios	**0,4**
Picotas	Extracentro	Souto da Carpalhosa	Gesso	**2,7**

Fonte: CML, Setembro 2012

Existem no concelho de Leiria, quarenta pedreiras não licenciadas, sendo que a extração de Areias (19) tem aqui uma maior expressão, seguido das Argilas (17), Calcários (2) e Gesso (1).

Tabela 80. Pedreiras artº 5

Pedreiras ao abrigo do Artº5				
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Subst.**	**area (ha)**
Igreja Velha	Sorgila, S.A.	Colmeias	Areias	**8,2**
Portela do Outeiro	Sorgila, S.A.	Colmeias	Areias	**13,2**
Coimbrão	Alvamater	Coimbrão	Areias	**8,5**
Cabelo Alto	ArgilaCentro	Coimbrão	Areias	**9,1**
Quinta da Sardinha	J.J.R. e Filhos, S.A.	Santa Catarina da Serra	Areias	**3,4**
Confraria	Sorgila, S.A.	Colmeias	Areias	**17,6**
Crasto	Cerâmica Progresso da Lagoa	Colmeias	Areias	**3,8**
Outeiros	Alvamater	Marrazes	Areias	**7,0**
Pinhal da Pardaleira	Litoareias, Lda	Monte Redondo	Areias	**15,6**
Machuqueira - Núcleo A	Sorgila, S.A.	Colmeias	Areias	**1,7**
Vale Dianteiro	Rui Pereira Gago	Bidoeira de Cima	Areias	**3,0**
Machuqueira Núcleo B	Sorgila, S.A.	Colmeias	Areias	**10,6**
Talos	Argilis, Lda.	Colmeias	Argilas	**37,6**

Pedreiras ao abrigo do Artº5				
Designação	**Explorador**	**Freguesia**	**Subst.**	**area (ha)**
Agudim	Manuel Antonio de Jesus Ribeiro	Colmeias	Argilas	**1,0**
Fonteleiro	Argilis, Lda.	Colmeias	Argilas	**1,4**
Graveto	Cerâmica Progresso da Lagoa	Monte Redondo	Argilas	**4,5**
Carne Azeda	Cerâmica do Centro	Bajouca	Argilas	**6,1**
Pinhal da Fábrica	Martelha - Cerâmica de Martingança, Lda.	Maceira	Argilas	**6,8**
Sobreiros	Herdeiros de Antonio da Mota Parreira	Bidoeira de Cima	Argilas	**2,5**
Barracão	José Aldeia Lagoa e Filhos, S.A.	Colmeias	Argilas	**2,2**
Boavista	José Aldeia Lagoa e Filhos, S.A.	Boavista	Argilas	**1,5**
Barreira do Centro	Cerâmica do Centro	Souto da Carpalhosa	Argilas	**10,6**
Bajouca	Umbelino Monteiro	Bajouca	Argilas	**1,0**
Mata do Rato	Prelis, Lda	Azoia	Argilas	**5,8**

Fonte: CML, Setembro 2012

Relativamente às pedreiras ao abrigo do artº 5 (que estipula que no prazo de seis meses a contar da data da entrada em vigor do decreto-lei nº 340/2007 de 12 de outubro, os exploradores de pedreiras não tituladas por licença solicitassem à entidade licenciadora a adaptação das respetivas explorações às exigências do diploma), temos vinte e quatro pedreiras sendo 12 de extração de Areias e 12 de Argilas.

No que concerne à área ocupada por explorações de inertes, as explorações licenciadas ocupam 362,15 ha sendo que se situam a maior parte na freguesia de Maceira (170,26 ha) e Colemias (71,08 ha).

Em relação as explorações não licenciadas temos que estas ocupam 129,26 ha do território sendo que é nas freguesias de Colmeias (58,1 ha) e Marrazes (21,25 ha) que se situam as maiores áreas de exploração.

Relativamente às explorações ao abrigo do artº5 do DL 340/2007 de 12 de outubro , elas ocupam uma área total de 183,63 ha sendo que tem mais expressão nas freguesias de Colmeias 97,35 ha, Monte Redondo (20,13 ha) e Souto da Carpalhosa (10,55ha).

Os núcleos de concessões restringem-se às freguesias de Colmeias e Monte Redondo ocupando uma área total de 61,31 ha.

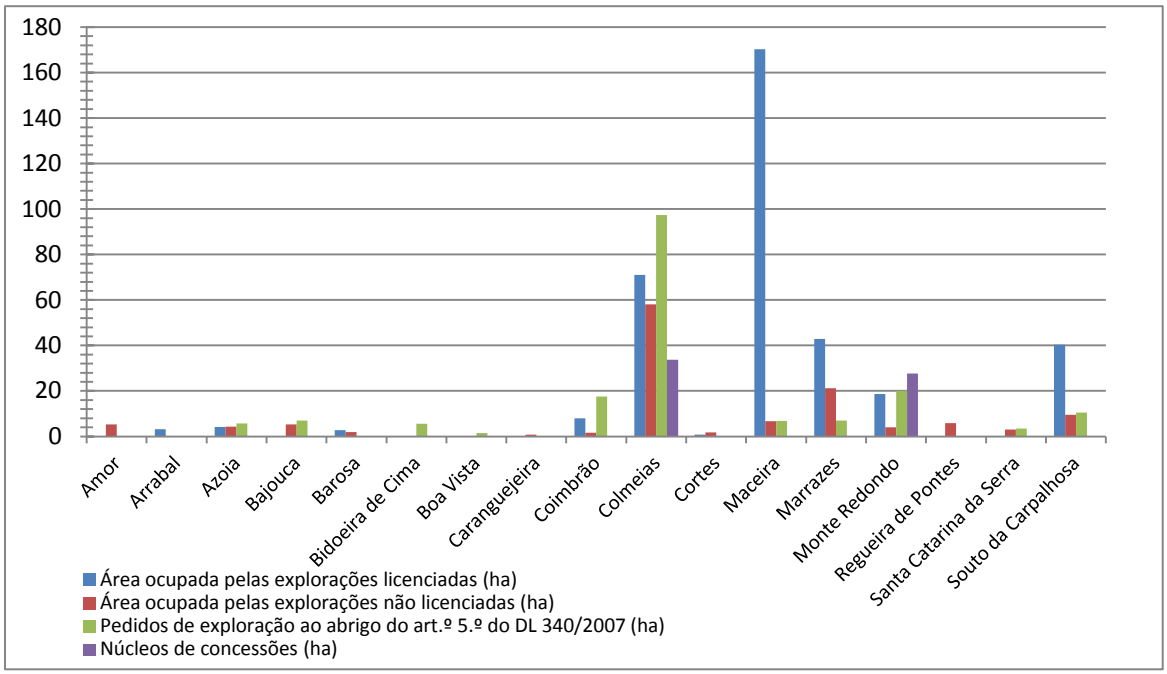
Tabela 81. Área ocupada por explorações de inertes em cada Freguesia

Freguesia	Área ocupada pelas explorações licenciadas (ha)	Área ocupada pelas explorações não licenciadas (ha)	Pedidos de exploração ao abrigo do art.º 5.º do DL 340/2007 (ha)	Núcleos de concessões (ha)
Amor		5,24		
Arrabal	3,18			
Azoia	4,18	4,26	5,75	
Bajouca		5,24	7,04	
Barosa	2,78	1,88		
Bidoeira de Cima			5,51	
Boa Vista			1,48	
Caranguejeira		0,85		
Coimbrão	7,91	1,67	17,57	
Colmeias	71,08	58,1	97,35	33,68
Cortes	0,76	1,77		
Maceira	170,26	6,66	6,83	
Marrazes	42,89	21,25	7,03	
Monte Redondo	18,72	3,99	20,13	27,63
Regueira de Pontes		5,89		
Santa Catarina da Serra		2,99	3,39	
Souto da Carpalhosa	40,39	9,47	10,55	
Total	**362,15**	**129,26**	**182,63**	**61,31**

Fonte: CML, Setembro 2012

Pelo gráfico seguinte podemos constatar que o número de explorações é claramente superior nas seguintes freguesias: Maceira, Colmeias, Monte Redondo, Marrazes e Souto da Carpalhosa. A freguesia que apresenta maior área ocupada por explorações de inertes é Colmeias (7,35 % da área da freguesia), desenvolvendo-se esta atividade de uma forma intensiva.

Gráfico 30. Área ocupada por explorações de inertes em cada freguesia



Fonte: CML, Setembro 2012

As explorações de argila são as que predominam no território concelhio, assim como assumem maior área de exploração. Na freguesia de Colmeias predominam as explorações de argilas, enquanto que na Maceira a dominância é dos calcários.

Tabela 82. Área ocupada por tipo de inerte explorado

Inerte	Área ocupada pelas explorações licenciadas (ha)	Área ocupada pelas explorações não licenciadas (ha)	Pedidos de exploração ao abrigo do art.º 5.º do DL 340/2007 (ha)	Núcleos de concessões (ha)
Calcários	173,44	5,78		
Argilas	165,24	47,52	80,82	
Argilas e areias	34,28	0,52		
Gesso	6,11	2,75		
Areias		53,20	101,80	
Areias e Caulinos				61,30

Fonte: CML, Setembro 2012

2.1.4.1. Casos Práticos relativos à Indústria Extrativa durante a vigência do PDM em vigor

Freguesia de Azoia

Figura 75. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Azoia

PEDREIRA 1

Designação: 6395 "Mata do Rato I"
Explorador: Prélis Cerâmica, Lda.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 42.034 m2
Substância: Argilas

A exploração em apreço encontra-se em Espaço Florestal tendo extravasado os limites para os quais se encontrava licenciada (a Sudeste). Por sua vez, face às reservas reduzidas, o explorador iniciou o processo de abandono da pedreira e procedeu ao início da exploração numa pedreira localizada imediatamente a Oeste (pedreira 2), descrita abaixo.

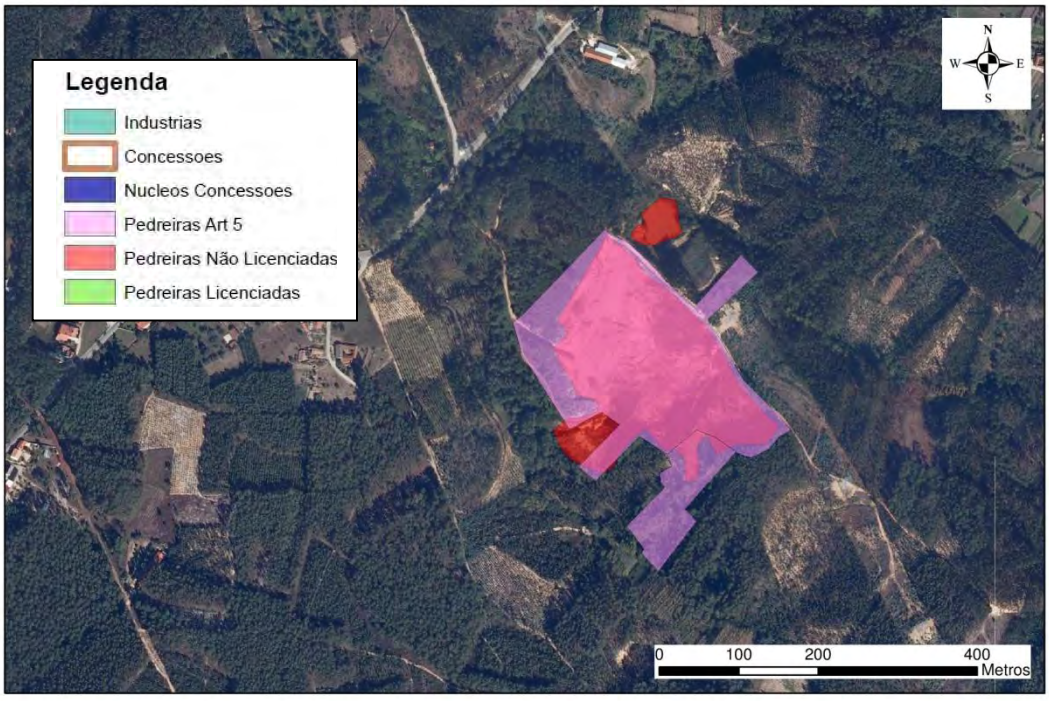
PEDREIRA 2

Designação: "Mata do Rato art.º 5.º"
Explorador: Prélis Cerâmica, Lda.
Substância: Argilas

O explorador solicitou a regularização da pedreira em apreço ao abrigo do art.º 5.º do DL.º 340/2007, de 12 de outubro, tendo sido emitido parecer favorável condicionado pelo Grupo de Trabalho, dado a exploração localizar-se em Espaço Florestal condicionado por Reserva Ecológica Nacional REN – Áreas com Risco de Erosão, compatível com a indústria extrativa. À presente data o explorador ainda não apresentou o respetivo processo de licenciamento na Direção Regional da Economia do Centro (DREC).

Freguesia de Bajouca

Figura 76. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Bajouca



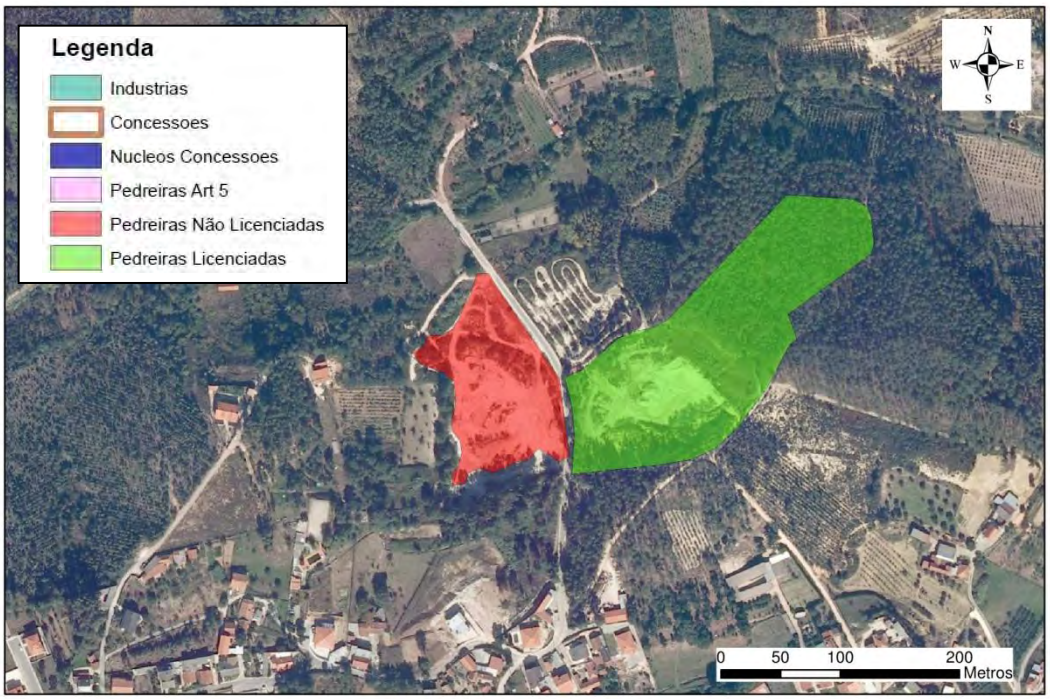
Designação: "Carne Azeda"
Explorador: Cerâmica do Centro, Lda.
Substância: Argilas Vermelhas

A exploração encontra-se maioritariamente em Espaço Florestal e REN (Risco de Erosão e Máxima Infiltração), sendo compatível com a Indústria Extrativa. O explorador solicitou a regularização da

pedreira ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007,de 12 de outubro, tendo obtido o parecer Favorável Condicionado por parte do Grupo de Trabalho. Por sua vez, o explorador não apresentou o respetivo processo de licenciamento, dado que face à reduzida procura de mercado, encerrou a secção da fábrica que utilizava este recurso geológico.

Freguesia de Barosa

Figura 77. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Barosa



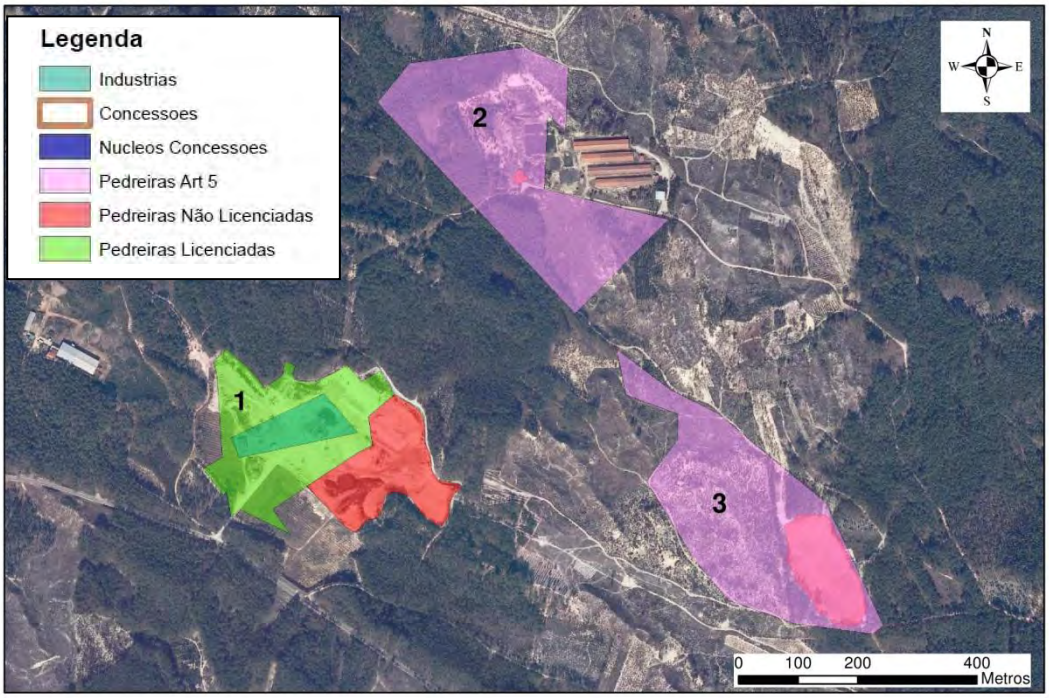
Designação: 6628 “Barosa”
Explorador: Umbelino Monteiro, S.A.
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: 30.700 m^2
Substância: Areias

A presente exploração encontra-se em Espaço Florestal, tendo sido oportunamente emitida a deliberação expressa do executivo municipal, reconhecendo o indiscutível interesse municipal do projeto, nos termos do art.º 62.º, alínea c4) do regulamento do PDM, e posteriormente sido licenciada por esta Autarquia. Salienta-se que parte da exploração está localizada na área definida como “Zona de areias finas e brancas da Barosa” no n.º 8 do art.º 32.º regulamento do PDM, o qual atesta a qualidade deste recurso geológico.

A pequena mancha não licenciada a Oeste foi efetuada por outro explorador, não tendo tido atividade relevante nos últimos 10 anos.

Freguesia de Coimbrão

Figura 78. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Coimbrão



PEDREIRA 1

Designação: Pedreira 6295 "Rosa do Amaral"
Explorador: Abílio de Sousa Moreira, Lda
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: 41.200m^2
Substância: Areias

Esta exploração encontra-se licenciada desde 1994, e labora numa base diária, tendo já excedido a sua área licenciada numa extensão superior a 25.000m^2, bem como procedido à reflorestação de parte desta área. Dentro da pedreira encontra-se igualmente um estabelecimento industrial de lavagem e classificação de areias.

Ao nível do PDM em vigor encontra-se em Espaço Florestal e Reserva Ecológica Nacional “Dunas Litorais, Primárias e Secundárias” a qual tem correspondência a “Dunas costeiras e dunas fósseis”

nas novas categorias de áreas integradas na REN, de acordo com o Anexo IV do DL n.º 232/12 de 2 de novembro, não sendo esta tipologia compatível com a indústria extrativa. Deste modo, a pedreira não terá condições para ampliar a sua área licenciada.

PEDREIRA 2

Designação: "Cabeço Alto"
Explorador: ArgilaCentro, S.A.
Substância: Areias

Esta exploração não se encontra licenciada e já não tem atividade há mais de 10 anos, apenas restando como vestígios da exploração passada uma pequena escavação e um pequeno edifício de alvenaria que servia como receção. A maioria da área já se encontra naturalmente recuperada com vegetação que cresceu espontaneamente, mas em 2008 foi solicitado pelo explorador um pedido de regularização ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro. O respetivo grupo de trabalho emitiu parecer desfavorável ao pedido de regularização em apreço, dado que ao nível do PDM em vigor encontra-se em Espaço Florestal e Reserva Ecológica Nacional "Dunas Litorais, Primárias e Secundárias" a qual tem correspondência a "Dunas costeiras e dunas fósseis" nas novas categorias de áreas integradas na REN, de acordo com o Anexo IV do DL n.º 232/12 de 2 de novembro, não sendo esta tipologia compatível com a indústria extrativa.

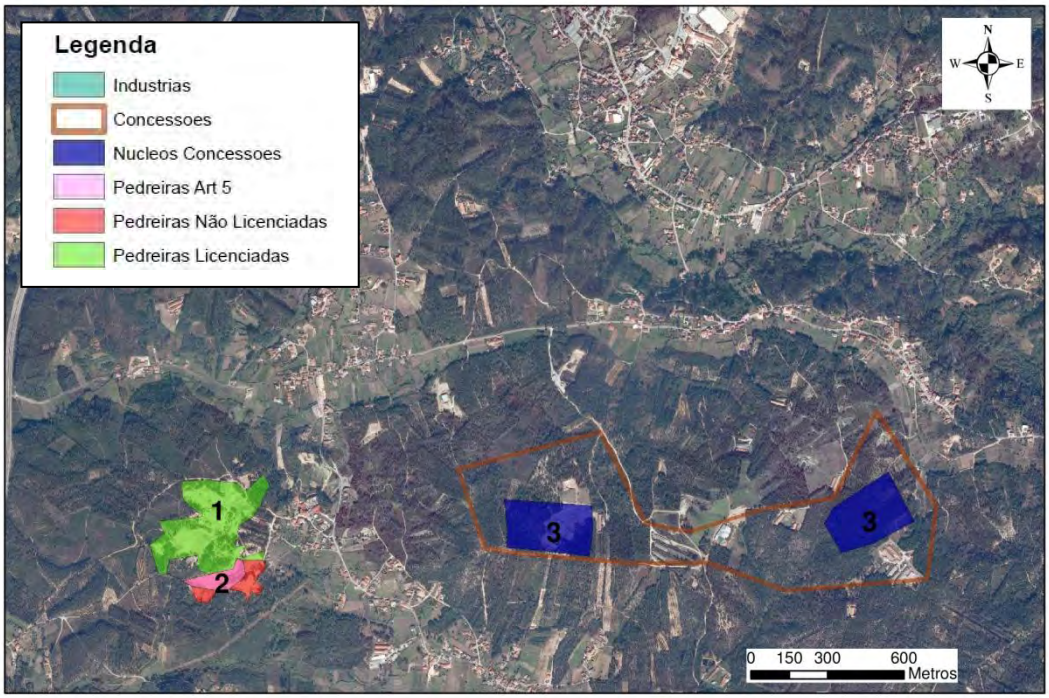
PEDREIRA 3

Designação: "Coimbrão"
Explorador: Alvamater, S.A.
Substância: Areias

Esta exploração não se encontra licenciada e teve atividade pela última vez em 2006, ainda sendo visível a escavação no local, carecendo da devida recuperação paisagística. Em 2008 foi solicitado pelo explorador um pedido de regularização ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro. O respetivo grupo de trabalho emitiu parecer desfavorável ao pedido de regularização em apreço, dado que ao nível do PDM em vigor encontra-se em Espaço Florestal e Reserva Ecológica Nacional "Dunas Litorais, Primárias e Secundárias" a qual tem correspondência a "Dunas costeiras e dunas fósseis" nas novas categorias de áreas integradas na REN, de acordo com o Anexo IV do DL n.º 232/12 de 2 de novembro, não sendo este ecossistema compatível com a indústria extrativa.

Freguesia de Colmeias

Figura 79. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Colmeias



PEDREIRA 1

Designação: 5605 "Fonte Oleiro"
Explorador: Aldeia e Irmão, S.A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 101.000m^2
Substância: Argilas

A presente exploração encontra-se em Espaço Florestal e REN (Áreas com risco de erosão), estando próxima do Aglomerado Urbano de Leão, com o qual confina a Este, evidenciando a forte convivência da indústria extrativa e as zonas habitacionais. Atualmente tem uma atividade muito limitada face à reduzida procura de mercado para as argilas exploradas naquela pedreira.

PEDREIRA 2

Designação: "Fonteleiro art.º 5.º"
Explorador: Argilis, Lda.
Substância: Argilas

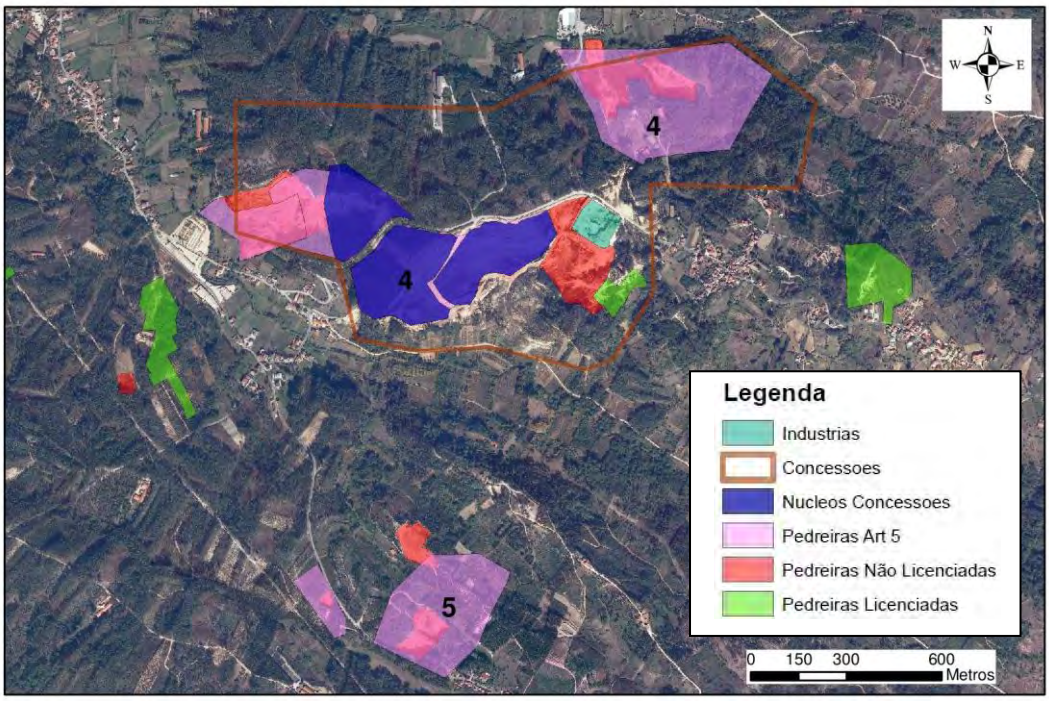
A Sul da pedreira n.º 5605 “Fonte Oleiro” existem algumas áreas exploradas por outras empresas, tendo inclusive sido solicitado um pedido de regularização ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro, encontrando-se em Espaço Florestal e REN (Área com risco de erosão), ambos compatíveis com indústria extrativa, tendo sido emitido parecer Favorável Condicionado pelo respetivo Grupo de Trabalho. Por sua vez, o explorador vendeu o terreno em apreço a outra empresa, não tendo procedido à legalização da presente exploração.

PEDREIRA 3

Designação: Concessão “Cerro”
Explorador: Aldeia e Irmão, S.A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Substância: Argilas e Caulinos
AIA: Sim

No âmbito da presente concessão o explorador implementou o procedimento de AIA, tendo obtido a DIA Favorável Condicionada à exploração em dois núcleos distintos. O núcleo localizado mais a Este ainda não iniciou a atividade, dado que o núcleo Oeste providencia toda a matéria-prima necessária.

Figura 80. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Colmeias



PEDREIRA 4

Designação: Concessão "Crasto Norte"
Explorador: Sorgila, S.A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Substância: Argilas e Caulinos
AIA: Sim

A concessão "Crasto Norte" foi alvo do procedimento de AIA, tendo obtido a DIA Favorável Condicionada favorável, estando definidos 3 núcleos de exploração, tendo ocorrido já exploração em todos eles. Nas proximidades destes núcleos existem algumas áreas que foram oportunamente exploradas, e que, embora não tenham sido incluídas nos núcleos atualmente definidos, estão previstas ser incluídas numa futura e eventual redefinição dos núcleos de exploração.

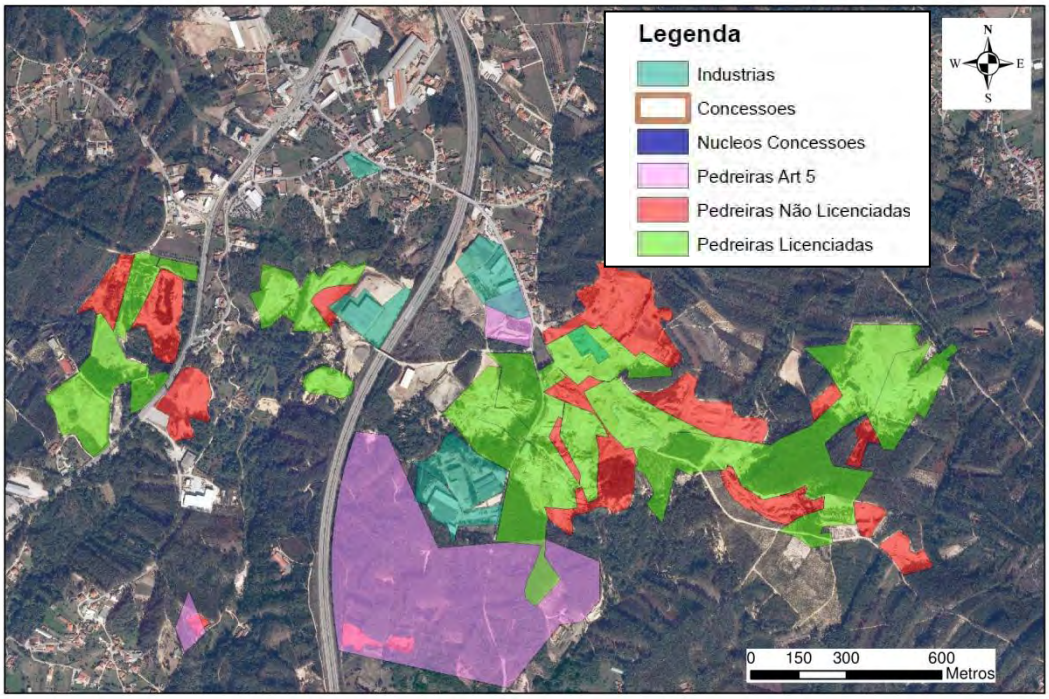
Salienta-se que foi solicitada também a regularização de algumas destas áreas, no âmbito do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro, tendo o explorador desistido deste processo, face à assinatura do contrato de concessão.

PEDREIRA 5

Designação: "Machuqueira"
Explorador: Sorgila, S.A.
Substância: Argilas e Caulinos

Existem algumas explorações relativamente recentes na zona de Machuqueira, as quais se encontram maioritariamente em Espaço Florestal e REN (Áreas com Risco de Erosão), sendo compatíveis com a indústria extrativa, e embora tenha solicitado a regularização ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro, até à presente data, não apresentou o respetivo processo de licenciamento.

Figura 81. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Colmeias



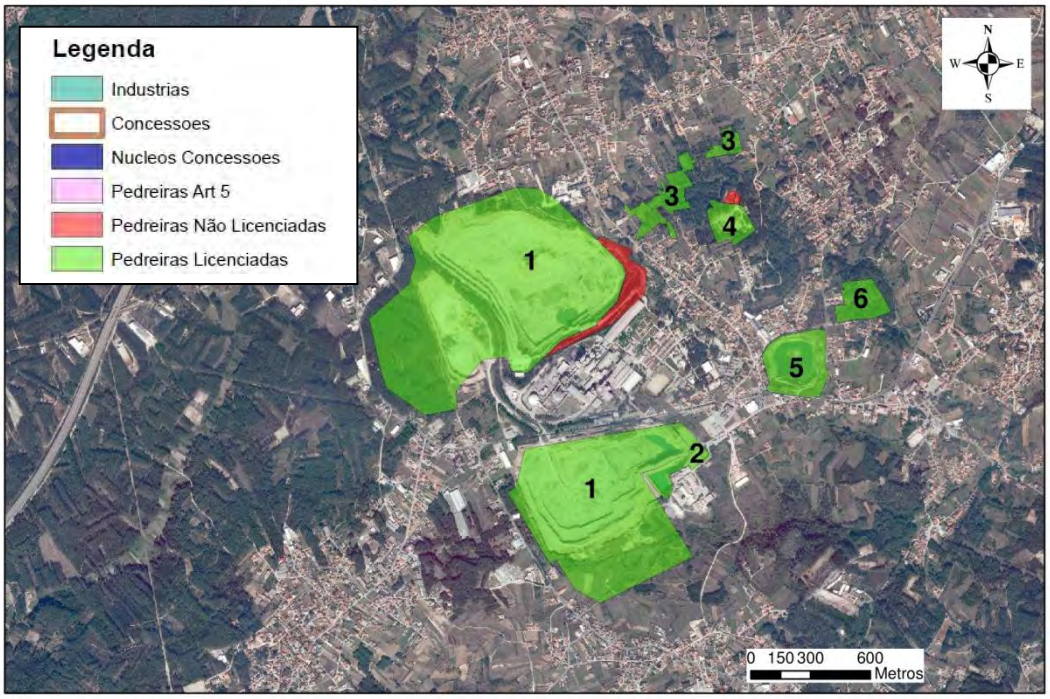
Designação: Barracão e Serradas
Explorador: Diversos
Substância: Argilas

As localidades de Barracão e Serradas são abundantes em argilas de boa qualidade, facto que levou à instalação de várias explorações, há já várias décadas. Toda a zona encontra-se maioritariamente em Espaço Florestal e alguma porção em Espaço para Indústria Extrativa e REN (Cabeceiras de Linhas de Água e Áreas com Riscos de Erosão), sendo que a maioria das explorações já se encontravam licenciadas antes da entrada em vigor do PDM. As explorações integram-se também em Área de Reserva conforme definida pelo DR n.º 31/95, de 22 de novembro e Área Cativa definida pela Portaria n.º 448/90, de 16 de junho. Verifica-se algumas áreas onde os limites das pedreiras foram extravasados, mas a maioria das explorações encontra-se licenciada. À presente data, a indústria extrativa é compatível com o uso do solo, pelo que está aberta a possibilidade à legalização de áreas já exploradas ou de novas áreas onde se descubram recursos geológicos aproveitáveis. Salienta-se que duas pedreiras foram recentemente alvo de procedimento de AIA na freguesia de Colmeias (4068 “Casal dos Ovos” e 6177 “Paialvo”), encontrando-se atualmente licenciadas e existem também vários estabelecimentos industriais, quer de armazenamento e homogeneização de argilas, quer de lavagem de areias.

Nesta freguesia é especialmente intensa a convivência entre a população e a indústria extrativa, dado que as vias de ligação entre as pedreiras e o IC2, são também as vias utilizadas pela população em geral.

Freguesia de Maceira

Figura 82. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Maceira



PEDREIRA 1

Designação: 9 "Martingança-Maceira" e 1100 “Maceira n.º 3”
Explorador: CMP - Cimentos de Maceira e Pataias S. A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 890.200m^2 e 535.000m^2
Substância: Calcário

Estas explorações fornecem material calcário para a produção de cimento, encontrando-se na Área Cativa definida pela Portaria n.º 89/90 de 16 de março e na Área de Reserva definida pelo DR n.º 15/93 de 13 de maio. Estas explorações dispõem reservas previstas para várias décadas, pelo que não está prevista qualquer expansão a curto prazo.

PEDREIRA 2

Designação: 106 “Maceira n.º 2”
Explorador: Secil Martingança - Aglomerados e Novos Materiais para Construção, Lda.
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: 37.200m^2
Substância: Calcário

Esta pedreira fornece material para a produção de cal, sendo contígua à pedreira n.º 1100 “Maceira n.º 3”, encontrando-se também na Área Cativa definida pela Portaria n.º 89/90 de 16 de março e na Área de Reserva definida pelo DR n.º 15/93 de 13 de maio.

PEDREIRA 3

Designação: 4198 “Corga” e 4200 “Pocariça n.º 3”
Explorador: CMP - Cimentos de Maceira e Pataias S. A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 52.000m^2 e 15.600m^2
Substância: Calcários

Ambas as pedreiras estão localizadas no interior do Aglomerado Urbano de Maceira e encontram-se com a topografia virgem, dado que têm sido mantidas como pedreiras de reserva. O facto de estarem inseridas no perímetro urbano significa igualmente que se encontram próximas de algumas habitações e caso algum dia seja iniciada a atividade extrativa irão certamente fazer-se sentir impactes negativos adicionais junto das habitações da envolvente, nomeadamente ruído, vibrações e poeiras.

PEDREIRA 4

Designação: 3029 “Pocariça n.º 2”
Explorador: Júlio de Sousa Monteiro
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: Aprox. 35.000m^2
Substância: Calcários

A Pedreira em apreço encontra-se dentro do Aglomerado Urbano de Maceira e explorava calcários para produção de brita. A exploração já não labora atualmente, encontrando-se a decorrer o respetivo processo de recuperação paisagística e de abandono.

PEDREIRA 5

Designação: 5803 “Fonte do Rei”
Explorador: Secil Martingança - Aglomerados e Novos Materiais para Construção, Lda.
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: 42.000m^2
Substância: Calcários

À semelhança das pedreiras 4198 “Corga” e 4200 “Pocariça n.º 3” esta exploração encontra-se ainda no estado virgem, sendo mantida como pedreira de reserva, sem qualquer tipo de atividade. O facto de estar inserida no perímetro urbano, e como tal próximo de habitações, significa igualmente que, caso algum dia seja iniciada a atividade extrativa, a população local será afetada por impactes ambientais adicionais, nomeadamente ruído, vibrações e poeiras face à proximidade à pedreira.

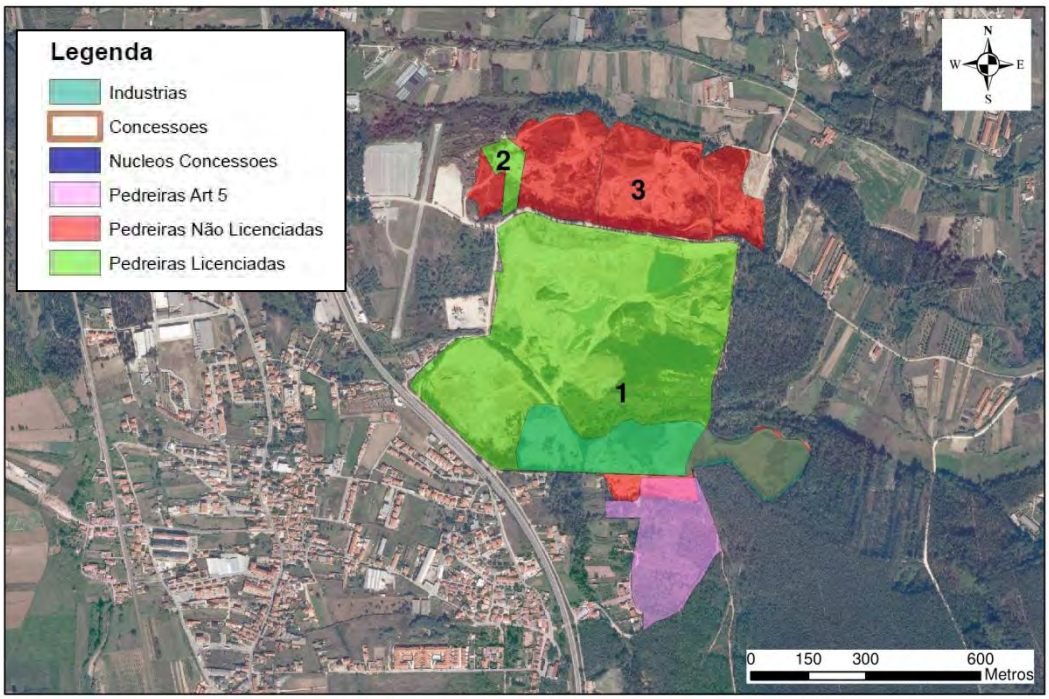
PEDREIRA 6

Designação: 2623 “Mangas”
Explorador: Secil Martingança - Aglomerados e Novos Materiais para Construção, Lda.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 91.800m^2
Substância: Calcários

Esta exploração encontra-se também inserida no Aglomerado Urbano de Maceira e providencia material para a produção de cal. Dado estar completamente rodeada por habitações, e com o intuito de minimizar os impactes negativos, o explorador procede ao desmonte recorrendo a máquinas com martelos pneumáticos e evitando a utilização de explosivos.

Freguesia de Marrazes

Figura 83. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Marrazes



PEDREIRA 1

Designação: 4810 "Quinta da Carvalha"
Explorador: Sobec, Lda.
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: Aprox. 400.000m^2
Substância: Areias

Esta exploração encontra-se licenciada desde 1983, mas localiza-se em espaço urbano da Cidade de Leiria, desde a entrada em vigor do PDM. A presente exploração já não regista atividade há vários meses, tendo a respetiva empresa exploradora sido considerada insolvente. Face a esta condição foi solicitada a colaboração da CCDRC e da DREC com vista à recuperação e abandono da pedreira em apreço. Na zona sul da pedreira existiu também um estabelecimento industrial de lavagem e classificação de areias, o qual foi desmantelado.

No limite Sul da pedreira foi solicitado um pedido de regularização ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º340/2007, de 12 de outubro, o qual mereceu parecer desfavorável por parte do Grupo de Trabalho, por estar localizado em zona urbana, não sendo compatível com a indústria extrativa.

PEDREIRA 2

Designação: 6167 "Moinho de Vento"
Explorador: Socrila,
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: 12.200m^2
Substância: Areias

Esta exploração extravasou largamente os limites para os quais se encontrava licenciada, encontrando-se em Espaço Urbano desde a entrada em vigor do PDM. A presente exploração já não regista atividade há vários meses, tendo a respetiva empresa exploradora sido considerada insolvente. Assim sendo, foi também solicitada a colaboração da CCDRC e da DREC com vista à recuperação e abandono da pedreira em apreço.

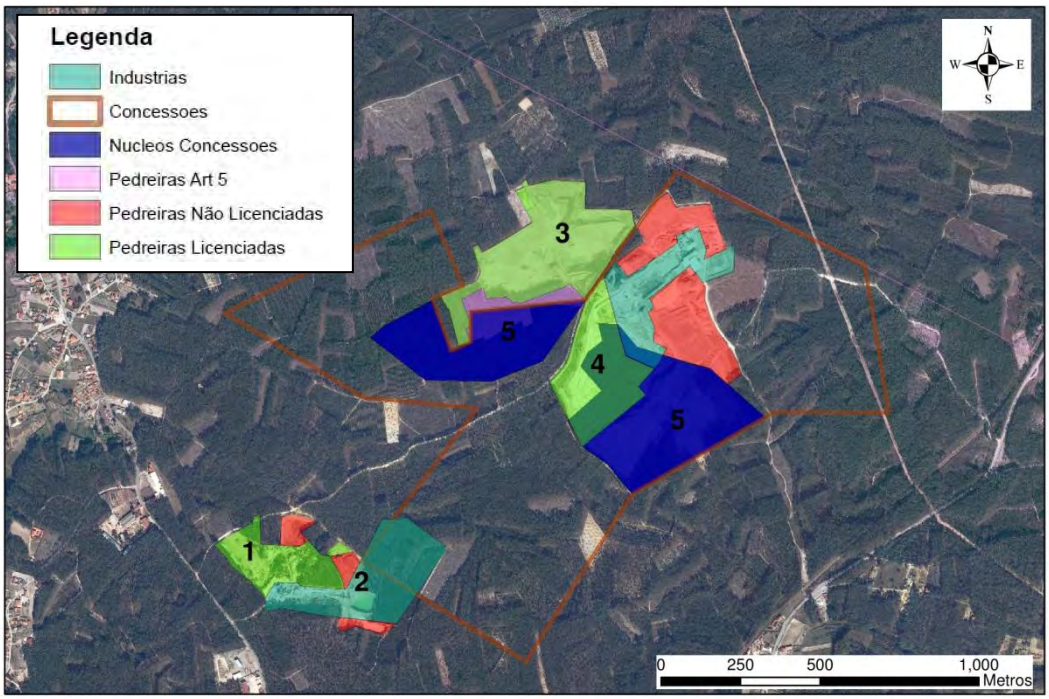
PEDREIRA 3

Designação: Mercado Falcão
Explorador: Diversos
Substância: Areias

Existem diversos exploradores na mesma área, os quais procedem à extração de areias na área há já perto de duas décadas, sendo que se encontram dentro de Perímetro Urbano, o qual não é compatível com a Indústria Extrativa.

Freguesia de Monte Redondo

Figura 84. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Monte Redondo



PEDREIRA 1

Designação: 4789 "Outeirinho"
Explorador: Aldeia e Irmão, S.A.
Entidade Licenciadora: Município de Leiria
Área Licenciada: 49.583m^2
Substância: Argilas

Esta pedreira foi licenciada em 1982 e explora argilas, apresentando atualmente uma atividade reduzida.

PEDREIRA 2

Designação: "Corvo"
Explorador: Litoareias, S.A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Substância: Areias
AIA: Sim

Em redor da pedreira 4789 "Outeirinho" existem algumas manchas de escavação que pertencem a uma pedreira em fase de arranque denominada "Corvo". Esta nova pedreira está prevista ter uma área total de aproximadamente 16 hectares, desenvolvendo-se principalmente para Sul da pedreira 4789 "Outeirinho". Esta pedreira foi alvo de processo de AIA, tendo obtido a DIA favorável condicionada, sendo que as principais condicionantes da DIA focaram a necessidade de ser emitida a deliberação expressa do executivo municipal, reconhecendo o indiscutível interesse municipal do projeto, nos termos do art.º 62.º, alínea c4) do Regulamento do PDM, dado que a exploração se encontra em Espaço Florestal, o qual é compatível com a Indústria Extrativa. A Pedreira do Corvo irá incluir a instalação industrial de Lavagem e Classificação de Areias pertencente também à Litorareias, S.A.

PEDREIRA 3

Designação: 6246 "Pinhal da Pardaleira"
Explorador: Litoareias, S.A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 129.3374m^2
Substância: Areias
AIA: Sim

A pedreira em apreço foi inicialmente licenciada com uma área inferior a 50.000m^2, e ao longo do tempo excedeu os limites para os quais se encontrava licenciada. O explorador solicitou a regularização da exploração ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro, tendo sido emitido o parecer favorável condicionado pelo Grupo de Trabalho. Subsequentemente, o explorador procedeu à elaboração de um processo de legalização/ampliação da pedreira, tendo implementado o processo de AIA e obtido a DIA favorável condicionada, com a necessidade de ser emitida a deliberação expressa do executivo municipal, reconhecendo o indiscutível interesse municipal do projeto, nos termos do art.º 62.º, alínea c4) do Regulamento do PDM, dado que a exploração se encontra em Espaço Florestal, o qual é compatível com a Indústria Extrativa.

O explorador obteve a deliberação expressa do executivo municipal, reconhecendo o indiscutível interesse municipal do projeto nos termos acima referidos e foi emitida a licença de exploração da pedreira com os novos limites ampliados.

PEDREIRA 4

Designação: 6590 "Cabeça de Vegia"
Explorador: Sorgila, S.A.

Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 81.765m^2
Substância: Areias
AIA: Sim

A exploração em apreço foi sujeita a processo de Avaliação de Impacte Ambiental, tendo obtido DIA favorável condicionada, tendo como condicionante a exclusão das áreas classificadas como REN – Cabeceira de Curso de Água, da área de exploração da Pedreira, sendo que à data da emissão da DIA, esta tipologia de REN não era compatível com a indústria extrativa, situação que veio a modificar-se com a alteração dos diplomas que regulamentam a REN. Posteriormente foi emitida a respetiva licença de exploração. Contigua à exploração existe uma instalação industrial de Lavagem e Classificação de Areias.

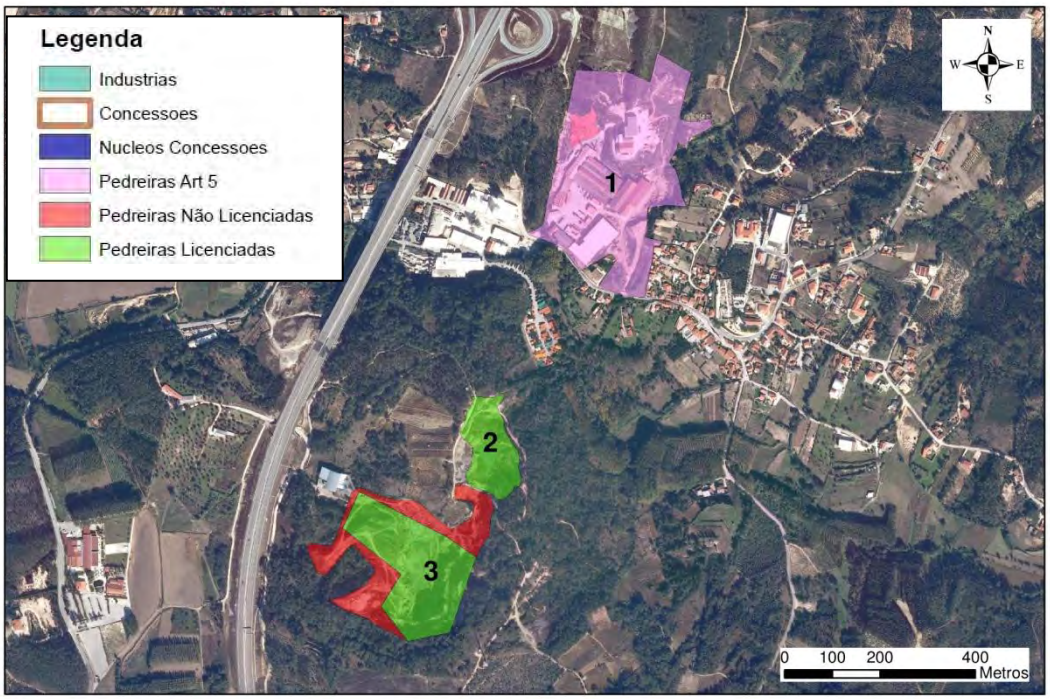
PEDREIRA 5

Designação: Concessão "Monte Redondo"
Explorador: Sorgila, S.A.
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Substância: Areias e Caulinos
AIA: Sim

A empresa Sorgila, S.A., para além da pedreira 6590 "Cabeça de Vegia" procedeu também ao desenvolvimento da Concessão "Monte Redondo", com a implementação de dois núcleos de exploração (um dos quais parcialmente sobreposto com a pedreira acima referida), tendo procedido à elaboração do respetivo processo de AIA, tendo obtido DIA favorável condicionada, com a necessidade de ser emitida a deliberação expressa do executivo municipal, reconhecendo o indiscutível interesse municipal do projeto, nos termos do art.º 62.º, alínea c4) do Regulamento do PDM, dado que a exploração se encontra em Espaço Florestal, o qual é compatível com a indústria extrativa. Neste caso em particular, a DIA impediu que a exploração do recurso geológico se efetuasse abaixo da cota do nível freático.
Posteriormente foi assinado o contrato de concessão com o explorador. O explorador procedeu à desmatação de algumas manchas fora da área de exploração, utilizadas maioritariamente como local de armazenagem de matéria-prima.

Freguesia de Souto da Carpalhosa

Figura 85. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Souto da Carpalhosa



PEDREIRA 1

Designação: "Barreira do Centro"
Explorador: Cerâmica do Centro, S.A.
Substância: Argilas

Apresente exploração, contígua com uma unidade industrial de cerâmica, não tem atividade há mais de uma década, mas o respetivo explorador solicitou a regularização da exploração não licenciada ao abrigo do art.º 5.º do DL n.º 340/2007, de 12 de outubro. Dado que a exploração se situa em Espaço Florestal e REN – Área com Risco de Erosão, ambos compatíveis com a Indústria Extrativa, foi emitido parecer Favorável Condicionado pelo Grupo de Trabalho. Por sua vez, face à presente conjuntura económica e face à desativação do setor da fábrica que utilizava as argilas exploradas nesta pedreira, o explorador optou por não iniciar o licenciamento mas proceder em alternativa ao abandono/recuperação da mesma, até que as condições de mercado permitam uma eventual reativação daquela exploração.

PEDREIRA 2

Designação: 6146 "Picotas"
Explorador: "Sogesso, S.A."
Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro
Área Licenciada: 14.950m^2
Substância: Gesso

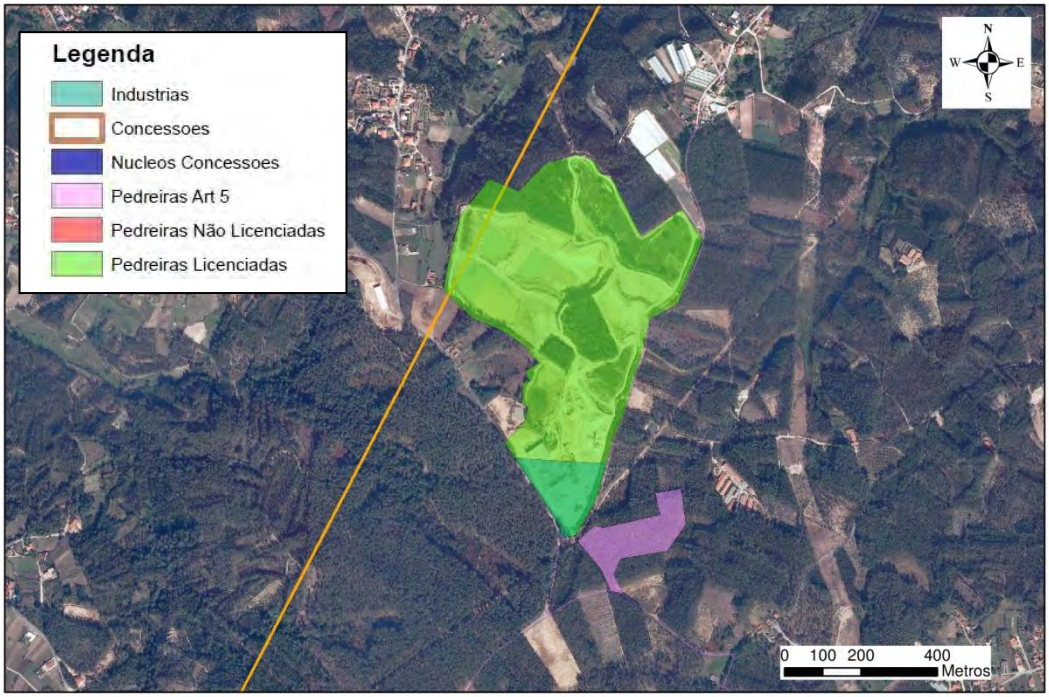
A pedreira de gesso em apreço não apresenta atividade há mais de 10 anos, face à presente conjuntura económica, aguardando que a procura de mercado justifique novamente a extração daquela matéria-prima.

PEDREIRA 3

Designação: 6184
Explorador: Extracentro, Lda.
Entidade Licenciadora: DREC
Área Licenciada: 43.790 m^2
Substância: Gesso
AIA: Sim

A pedreira em apreço já excedeu os limites para os quais se encontra licenciada, tendo o explorador procedido à implementação do respetivo procedimento de AIA para a ampliação da pedreira. O explorador obteve a DIA favorável condicionada, tendo como principal condicionante a necessidade de ser emitida a deliberação expressa do executivo municipal, reconhecendo o indiscutível interesse municipal do projeto, nos termos do art.º 62.º, alínea c4) do Regulamento do PDM, dado que a exploração se encontra em Espaço Florestal, bem como para a viabilização das ações previstas em solos da REN – Área de Máxima Infiltração, figuras estas que são compatíveis com a Indústria Extrativa. O processo de licenciamento da ampliação ainda não se encontra terminado à presente fase devido a conflitos com terrenos pertencentes a outros privados.

Figura 86. Exploração de recursos geológicos na vigência do PDM em vigor na freguesia de Souto da Carpalhosa



Designação: 6554 “Pêga”

Explorador: Argilis, S.A.

Entidade Licenciadora: Direção Regional da Economia do Centro

Área Licenciada: 344.231m^2

Substância: Areias

AIA: Sim

Esta exploração procedeu à implementação de um procedimento de AIA com vista ao seu licenciamento, e a suas áreas de exploração foram definidas de modo a apenas intersetar com Espaço Florestal, o qual é compatível com a indústria extrativa, e foi evitado no respetivo Plano de Pedreira que as áreas de exploração afetassem a classe de Outros Solos Agrícolas ou a REN – Risco de Erosão, dado que à data do licenciamento estas duas figuras não eram compatíveis com indústria extrativa. Posteriormente foi emitida a licença de exploração pela DREC. Salienta-se que no interior da pedreira existe uma unidade industrial de Lavagem e Classificação de Areias.

2.1.4.2. Resumo da Indústria Extrativa no Concelho de Leiria

As condições do mercado são um fator determinante na direção da Indústria Extrativa, dado que se encontra na base do setor da construção. Ao nível das matérias-primas, verifica-se um decréscimo generalizado na procura de todos os recursos geológicos. Por sua vez, os diferentes recursos geológicos encontram-se em áreas geográficas diferentes do Concelho.

Na freguesia de Maceira são quase exclusivamente explorados calcários e margas para produção de cimento. Não se preveem alterações significativas neste núcleo de explorações, dado que as explorações ainda dispõem de reservas para várias décadas e todas as empresas exploradoras pertencem a mesmo grupo económico.

Na freguesia de Marrazes existe um núcleo de explorações de areia desde os anos 80, dentro da Cidade de Leiria. A tendência deste núcleo é precisamente a cessação da atividade extrativa, quer face às condições do mercado, quer face às reservas diminutas neste local. Duas explorações encontram-se atualmente desativadas sem perspetivas de serem reativadas num futuro próximo.

Na freguesia de Souto da Carpalhosa existe um núcleo de explorações de Gesso utilizado na indústria cimenteira, um recurso geológico relativamente raro. No entanto, à presente data, não ocorre qualquer exploração neste núcleo, sendo alegado pelos exploradores uma baixa procura por parte dos fornecedores. Tratando-se de um recurso raro, torna-se importante a salvaguarda do mesmo para o futuro.

Na freguesia de Colmeias predominam explorações de argila especial, tendo havido uma diminuição na procura destas argilas nos últimos anos, face à retração económica do setor cerâmico. No entanto, a qualidade das argilas da freguesia de Colmeias é muito elevada, justificando a sua exploração continuada até à presente data (embora em menor escala), havendo exploradores que inclusive procedem à sua transformação e exportação.

A freguesia de Monte Redondo é aquela que tem presenciado a maior implantação de novas explorações de recursos geológicos na última década no concelho de Leiria, sendo extraídas areias para construção e uma fração de caulino. Salienta-se que existem igualmente vários pedidos de prospeção e pesquisa, na freguesia de Monte Redondo, os quais evidenciam a intenção de vários exploradores em continuar a investir na exploração dos recursos geológicos localizados naquela freguesia, facto que atesta, mais uma vez a boa qualidade das areias naquela freguesia.

A freguesia de Coimbrão também se afigura como um local desejável a vários exploradores, em particular face ao recurso geológico constituído principalmente por Areias Dunares com granulometria fina, mas o facto da vasta maioria desta freguesia estar abrangida por REN - “Dunas Litorais,

Primárias e Secundárias" (incompatível com a Indústria Extrativa), impossibilita o licenciamento de eventuais explorações.

Existem outras explorações de argila e/ou areia, de dimensão variável, por outras freguesias, mas os principais núcleos encontram-se acima descritos.

2.1.5. Atividade Pecuária

No concelho de Leiria proliferam muitas unidades de criação que se concentram no quadrante leste, nas freguesias de Boa Vista, Milagres, Colmeias, Bidoeira de Cima e Monte Redondo e são responsáveis por grandes quantidades de efluentes que provocam problemas ambientais.

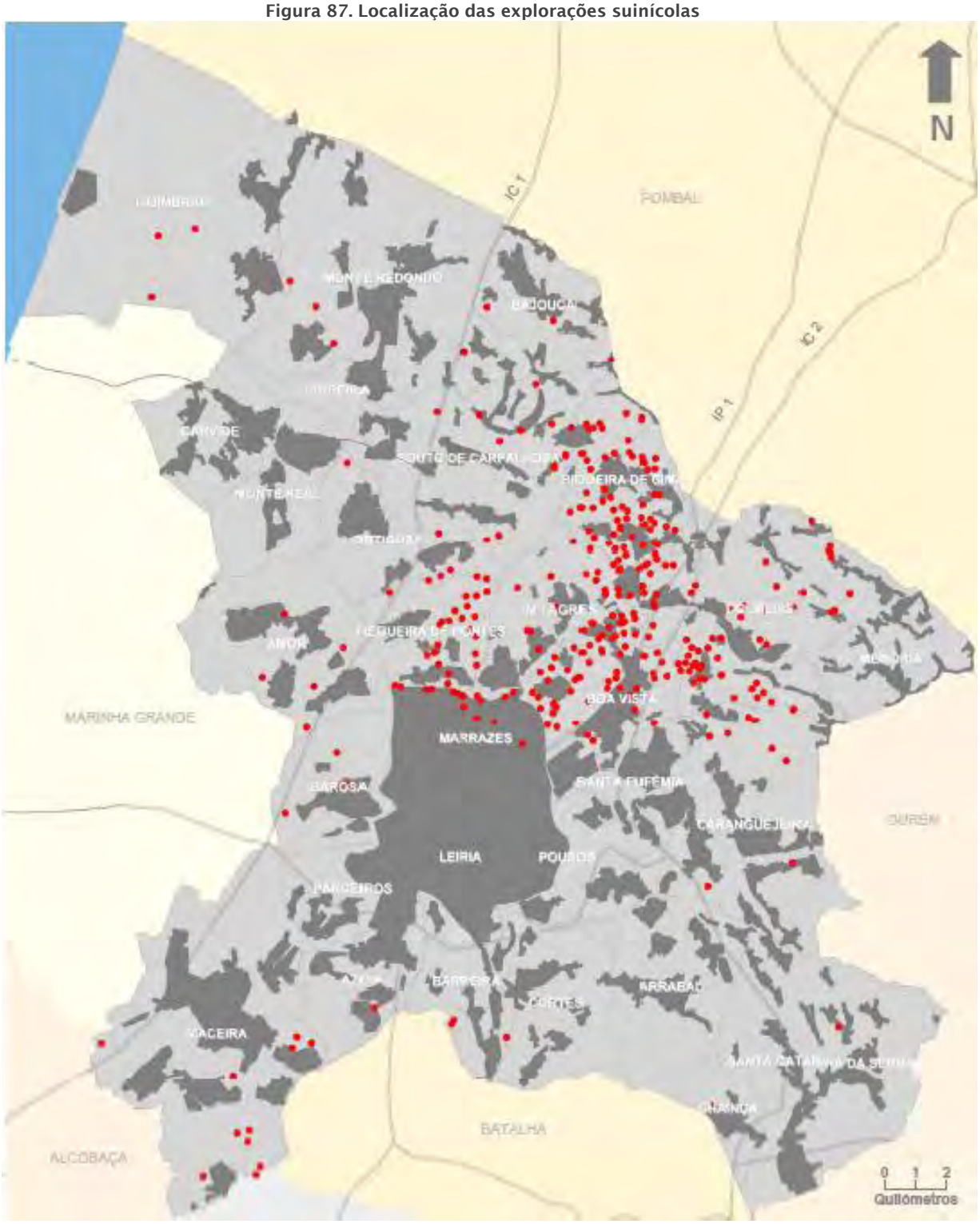
A atividade pecuária é uma atividade com um peso forte na economia municipal e, mesmo, regional, tanto a nível do volume de negócios como constitui um setor representativo e estruturante ao nível do emprego e da ocupação da população ativa.

Segundo a conjugação da base de dados da Direção Regional da Agricultura e Pescas Centro e pela RECILIS fornecida ao município de Leiria, no concelho existem cerca de 679 explorações pecuárias, das quais 52% inserem-se em solo rural (espaço florestal e espaço agrícola), e 48% são de origem e de base familiar localizadas em espaço urbano ou urbanizável, não encontrando no PDM qualquer possibilidade de regularização.

Das 679 explorações identificadas, segundo a informação disponibilizada pela Câmara tendo por base o cadastro da DRAP-C, 67 encontram-se enquadradas pelo artigo 67º- Regime excecional de regularização do REAP. No entanto as restantes não podemos dizer que correspondem a explorações licenciadas com titulo de exploração, isto é "reclassificadas", uma vez que 115 encontram-se sem informação, 422 referem "sem cadastro" e 1 refere "sem processo".

Foram ainda identificadas 2 ETAR´S pelo fato de estarem desactivadas e a RECILIS pretender utiliza-las novamente para armazenar efluentes da produção pecuária para ser encaminhada para a ETAR Principal, foram integradas na base de dados pelo fato de terem processo na Câmara no âmbito do REAP.

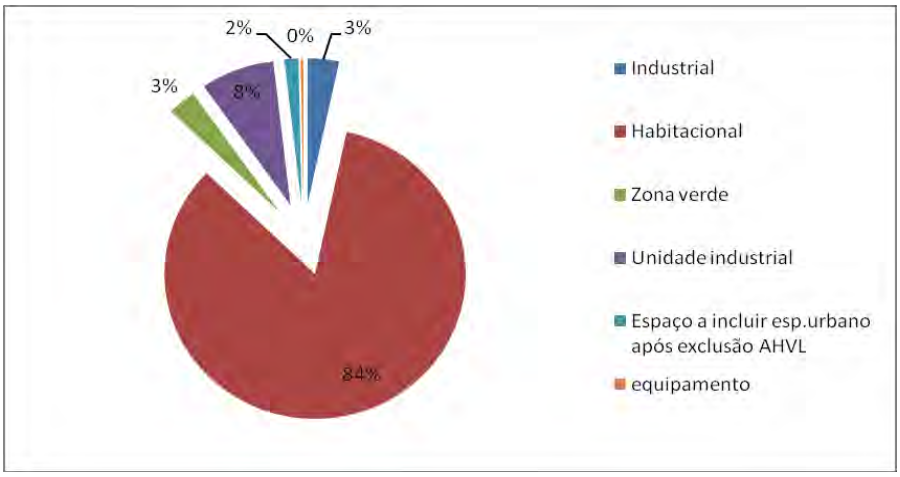
Figura 87. Localização das explorações suinícolas



FONTE: CMLeiria, 2011

No solo urbano as explorações pecuárias distribuem-se pelos vários usos do solo, de acordo com o gráfico seguinte:

Gráfico 31. Localização das explorações pecuárias do concelho de Leiria, segundo os vários usos de solo urbano

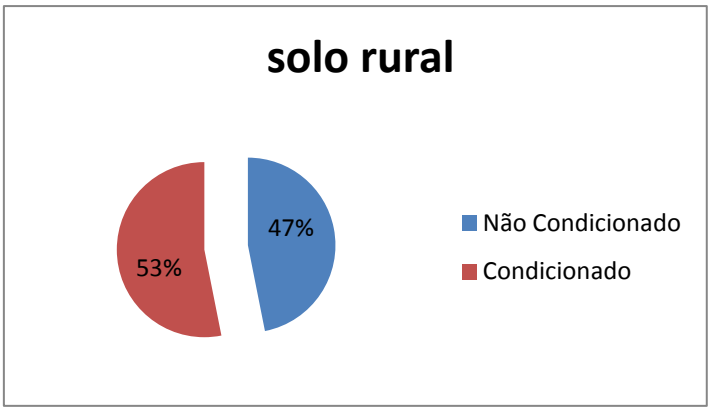


Fonte: CM Leiria, 2012

Analisando o gráfico destaca-se a ocorrência de explorações pecuárias em uso habitacional, resultante também de este ser o uso do solo predominante dentro das classes que constituem o solo urbano do PDM em vigor. A justificação para esta predominância está eventualmente relacionada com o facto de muitas destas explorações terem iniciado a sua atividade a partir de detenções caseiras, associada à habitação do explorador.

No que diz respeito às explorações pecuárias localizadas em solo rural, registaram um total de 352 explorações, estando 53% dessas condicionadas por REN e/ou RAN, como é possível verificar no gráfico seguinte:

Gráfico 32. Localização das explorações pecuárias do concelho de Leiria, segundo o condicionamento em solo rural



Fonte: CM Leiria, 2012

Segundo o Regime do Exercício da Atividade Pecuária as atividades pecuárias são classificadas em três classes, tendo em consideração a dimensão do efetivo pecuário, ou a capacidade da instalação inerente ao seu exercício, por ordem decrescente do risco potencial para os animais, para a pessoa humana e para o ambiente, em função da espécie pecuária, do sistema de exploração ou da atividade (artigo 5º do Decreto-Lei n.º 214/2008 de 10 Novembro).

A classe 1, é caracterizada por um sistema de exploração intensivo com mais de 260 cabeças normais (CN), a classe 2, se for numa exploração de sistema intensivo poderá ter entre 5 a 260 CN e a classe 3 poderá ter até 5 CN por espécie pecuária ou 10 CN no total.

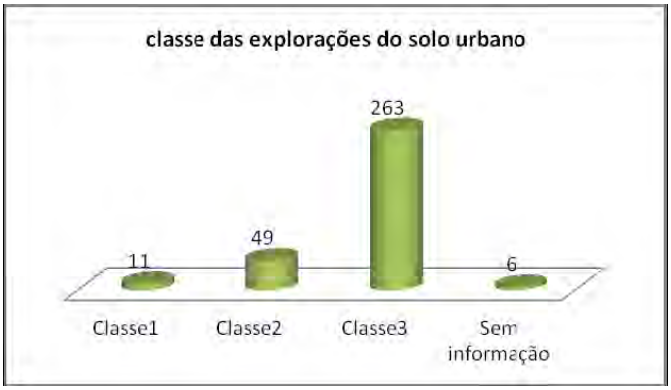
Gráfico 33. Classificação das Explorações Pecuárias no concelho de Leiria

Fonte: CM Leiria, agosto 2012

Quanto à classificação da atividade, do total de explorações identificadas, 60 pertencem à classe 1, 193 à classe 2 e 377 pertencem à classe 3, enquanto 51 não dispõem de informação.

A distribuição das explorações pecuárias existentes no solo urbano, no que se refere à sua classificação, é a seguinte:

Gráfico 34. Classe das explorações do Solo Urbano

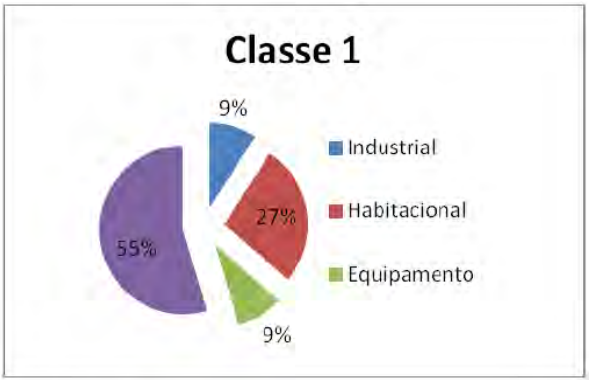


Fonte: CM Leiria, agosto 2012

Através da leitura do gráfico verifica-se a predominância das explorações pecuárias de classe 3 no solo urbano, das quais 92% se inserem em espaço urbano ou urbanizável habitacional.

As explorações pecuárias, de acordo com a sua classificação, distribuem-se pelos seguintes usos do solo urbano:

Gráfico 35. Explorações Pecuárias e sua classificação



Fonte: CM Leiria, agosto 2012

Conforme se pode perceber através da leitura dos gráficos acima indicados, verifica-se a predominância das explorações de classes 2 e 3 no solo urbano habitacional, enquanto as de classe 1 ocorrem com maior frequência nas unidades industriais delimitadas no PDM em vigor.

Ao longo das últimas décadas a atividade pecuária foi ganhando dimensão e importância económica, no entanto debatemo-nos com realidades já existentes, que não foram consideradas na elaboração dos instrumentos de planeamento territorial em vigor.

O PDM em vigor nada refere sobre a atividade pecuária, não definido qualquer orientação em termos de definição de estratégias futuras. As políticas de ordenamento foram ignorando a importância estratégica desta atividade levando a que este setor tão expressivo e importante exista, em grande parte, na ilegalidade.
As entidades responsáveis pela emissão e renovação das licenças necessárias ao exercício da atividade, foram, ao longo dos anos, verificando apenas as condições higieno-sanitárias, impondo intervenções no edificado, assumindo como irrelevante o facto das mesmas necessitarem de licença municipal.

Os proprietários de explorações ao proceder ao licenciamento das suas explorações, de forma a adequa-las às novas exigências de saúde pública, ambientais e urbanísticas, deparam-se com os seguintes obstáculos:

- Instalações pecuárias inseridas em perímetros urbanos que não encontram no PDM possibilidade de licenciamento;
- Instalações pecuárias localizadas em solo rural que não encontram no PDM parâmetros urbanísticos satisfatórios por forma a dar cumprimento às novas exigências legais;
- Instalações pecuárias integradas em terrenos sujeitos a condicionantes e restrições de utilidade pública;
- Necessidade de relocalização dada a insuficiência de áreas necessárias para a sua expansão.

O PDM em vigor ao ter incluído no solo urbano as atividades pecuárias, permitiu indiretamente que estas ficassem reféns de limitações urbanísticas que prejudicariam, a médio ou longo prazo, o seu desenvolvimento. Esta localização está hoje ainda mais condicionada com as exigências das normas regulamentares específicas para a atividade.

O município admite a ausência de soluções para explorações pecuárias com necessidades de deslocalização das suas unidades produtivas, nomeadamente para locais onde possam cumprir as exigências espaciais, funcionais e ambientais, no entanto, reconhece que uma parte das explorações

agropecuárias inseridas nos perímetros urbanos poderá necessitar de relocalização dada a insuficiência de áreas necessárias para a sua adaptação aos novos requisitos legais.

As pecuárias existem e encontram-se em atividade, e o atual REAP reconhece a importância desta ao criar condições excecionais para a sua regularização e licenciamento. No entanto, a atual legislação nacional no âmbito do ordenamento do território bem, como o PDM em vigor impedem a regularização e o licenciamento de explorações economicamente viáveis.

É necessário reconhecer as dificuldades de licenciamento da indiscutível maioria das explorações existentes no concelho de Leiria e introduzir alguma flexibilidade nas normas regulamentares do PDM, no sentido de criar um enquadramento legal para as pecuárias existentes à data de entrada em vigor do PDM, quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento.

Não se trata, assim, de permitir o licenciamento de pecuárias posteriores à entrada em vigor da versão inicial do PDM, ocorrida em 4 de setembro de 1995, mas de permitir concretizar situações existentes que o município reconhece não ter ponderado devidamente na altura.

Existe urgência na resolução dos problemas inerentes à regularização e ou relocalização das atividades pecuárias, sob pena de se comprometer este setor de atividade, indispensável à consolidação da base económica local e regional.

A atividade pecuária no concelho de Leiria sempre existiu em perímetros urbanos, normalmente na continuidade da habitação, muitas décadas antes da entrada em vigor do PDM. O município reconhece a compatibilidade desta atividade nos espaços urbanos, desde que a mesma se efetue de acordo com as normas legais, que permita a garantia das condições higiénico-sanitárias, quer sob o ponto de vista da saúde animal, quer sob o ponto de vista do ambiente envolvente. No sentido de ir ao encontro desta realidade será inevitável adaptar o normativo do PDM associado aos espaços urbanos e urbanizáveis.

O município tomou consciência da necessidade de alterar o regulamento do PDM no sentido de se procurar o equilíbrio que permita regularizar grande parte das pecuárias que se encontra, do ponto de vista urbanístico, numa situação de ilegalidade.

2.1.6. Turismo

À época de elaboração do Plano Diretor Municipal o Concelho de Leiria integrava-se na Região de Turismo da Rota do Sol, onde se situava a sede. A região de turismo abrangia um espaço territorial que se estendia, no sentido norte/Sul, de Pombal a Alcobaça e Porto de Mós e, no sentido Poente/Nascente, da Marinha Grande a Vila Nova de Ourém.

A região de turismo da Rota do Sol oferecia ao turista uma boa variedade de motivos de interesse, de entre os quais se destacam:

- No aspeto monumental, o Castelo de Pombal, o Castelo e o Paço de Leiria, os castelos de Porto de Mós e de Ourém e os mosteiros da Batalha e de Alcobaça;
- No âmbito paisagístico, o Lugar do Facho, em S. Martinho do Porto;
- No âmbito dos espaços naturais, nomeadamente, a praia de Pedrogão e a Lagoa de Ervideira, no Concelho de Leiria, as praias de Vieira e de S. Pedro de Muel, no Concelho da Marinha Grande, a Gruta da Moeda, no Concelho da Batalha, as grutas de Alvados, de Santo António e de Mira d 'Aire, no concelho de Porto de Mós, e a praia de S. Martinho do Porto, no concelho de Alcobaça;

Como referência especial, o interesse turístico detido pelos cristais da Marinha Grande e de Alcobaça, pelas louças de Alcobaça e o impacto turístico induzido pelas Termas de Monte Real, no Concelho de Leiria, pelas Termas da Piedade, no concelho de Alcobaça, e ainda, com enorme dominância, pelo Santuário de Fátima, no Concelho de Ourém.

No que respeita especificamente ao Concelho de Leiria os interesses turísticos identificados eram os seguintes:

- Monumentos;
- Património arqueológico;
- Espaços naturais, com destaque do Lapedo, na freguesia de Santa Eufémia;
- Artesanato;
- Gastronomia.

No que respeita à oferta hoteleira o relatório do PDM concluía ser escassa a oferta hoteleira: *"De facto, se excluirmos Monte Real, pela especificidade dos valores que oferece (trata-se de uma estância termal), a falta de unidades hoteleiras na Praia do Pedrogão, por exemplo, parece induzir na convicção de que o aproveitamento e desenvolvimento daquela estância de veraneio tem sido deixada um pouco ao sabor das circunstâncias, (…)".*

"(…) a concentração de objetos de interesse turístico na cidade de Leiria, em paralelo com o quase nulo aproveitamento dos objetos turísticos existentes no resto do concelho, pode levar à convicção de que aquela cidade se assume, (…), como centro irradiador do turismo para todo o distrito, (…)."
"Finalmente pode concluir-se que o concelho de Leiria não dispõe de um mínimo aceitável de equipamentos turísticos que possam basear um turismo de qualidade e sustentar o turismo na época baixa."

No que respeita a propostas de potenciação do turismo no Concelho de Leiria foram previstas as seguintes ações:

- Promover a construção de um Centro de Congressos, recorrendo, de preferência, à figura de associação do município com entidades representativas dos interesses culturais, industriais e comerciais do concelho, a subsídios comunitários, ao mecenato;
- Promover a construção de um Pavilhão de Exposições destinado a exposições industriais e feiras, participando o município, pelo menos, com a disponibilização dos necessários terrenos, devidamente infraestruturados;
- No âmbito dos espaços naturais, promover o aproveitamento da Lagoa da Ervideira e do vale do Lapedo;
- Promover o lançamento de complexos turísticos (participando o município, pelo menos, com a disponibilização dos necessários terrenos, devidamente infraestruturados), equipados com piscina, campo de golfe, campo hípico, campos de ténis, percursos a cavalo, etc.;
- Apoiar a iniciativa particular quanto ao turismo de habitação, ao turismo rural, e ao agroturismo;
- Estabelecer circuitos turísticos, cobrindo todos os atrativos turísticos do concelho;
- Estabelecer e concretizar um programa de aquisição dos terrenos de localização das potenciais jazidas arqueológicas, e respetivas zonas de proteção, com vista à sua recuperação cultural e turística;
- Criação de parques de campismo, devidamente equipados e infraestruturados, implantados em locais estratégicos, talvez, de preferência, na zona Sudeste do concelho, por forma a que o seu raio de cobertura se pudesse estender a locais mesmo de outros concelhos (corno sejam, por exemplo e pela eventual proximidade, o Santuário de Fátima, as grutas da Batalha e de Porto de Mós e o Castelo de Ourém);

Das propostas do PDM em vigor verifica-se que, no seu período de vigência, foram desenvolvidos projetos nos seguintes domínios:

- No âmbito dos espaços naturais, o Município promoveu a requalificação ambiental da Lagoa da Ervideira, não com a finalidade da sua exploração como recurso turístico, mas sim ambiental, através da construção de passadiços, de um observatório de aves, e da definição de um pequeno parque de estacionamento de apoio;

- Ainda no âmbito dos espaços naturais, o Município de Leiria e a Junta de Freguesia de Santa Eufémia, levaram a cabo intervenções no vale do Lapedo, relacionadas com o achado arqueológico do menino do Lapedo, através da construção de um Centro de Interpretação e da iniciativa de classificação como Monumento Nacional (MN);
- No que respeita a circuitos turísticos, foram criados um conjunto de circuitos, dos quais cinco têm a cidade de Leiria como tema e dois são supramunicipais. Estes circuitos estão disponibilizados na página web da Entidade Regional do Turismo de Leiria-Fátima, apenas como indicações de apoio aos visitantes:
    - Do Moinho de Papel à Tipografia Judaica;
    - Leiria Queirosiana;
    - Miguel Torga em Leiria
    - Ruas e Ruelas;
    - Um Circuito Republicano;
    - Cortes - O Recato Burguês da Aldeia;
    - Pelos Caminhos da Ruralidade;
    - Passeio nas terras de Afonso Lopes Vieira;
    - Pelos Cincos Castelos

Verifica-se que as propostas inscritas no PDM de Leiria, com maior ou menor grau de detalhe ou exequibilidade, não foram executadas de uma forma integrada, que permitisse o aumento substancial de visitantes.
Para esta situação concorre o fato do esforço de promoção turística estar delegada numa estrutura regional, com participação de vários municípios e do Estado, que tem apresentado, nestes últimos anos, muita instabilidade na definição da sua zona de intervenção e um corte substancial no orçamento de funcionamento. À Região de Turismo da Rota do Sol sucedeu a Região de Turismo de Leiria-Fátima, com redução da sua influência territorial, à qual sucedeu a Entidade Regional do Turismo de Leiria-Fátima. Já em novembro de 2012 foi aprovada em Conselho de Ministros uma proposta de lei que extingue e separa a Entidade Regional, ao integrar os concelhos de Leiria, Batalha, Marinha Grande, Pombal e Porto de Mós, na Região de Turismo do Centro, e o concelho de Ourém (Fátima) na Região de Turismo de Lisboa e Vale do Tejo.

É ainda de referir que no período de vigência do Plano, o Turismo de Portugal, I.P emitiu pareceres favoráveis sobre o projeto de arquitetura e um pedido de informação prévia relativos a dois hotéis, de 2** e 4**, perfazendo um acréscimo de 148 camas e 79 unidades de alojamento, e a 3 projetos, relativos a empreendimentos classificados, (2 dos quais respeitantes a conversões para tipologias do RJET), que resultaram, no global, na redução de 77 camas e 40 unidades de alojamento.

Este Instituto apreciou ainda algumas propostas de Planos de Pormenor (PP) e um pedido de licenciamento de loteamento (Quinta do Porto Moniz), que previam a implantação de

empreendimentos turísticos, designadamente: 3 lotes para hotéis no PP do Arrabalde da Ponte; 1 hotel no PP2 de Santo Agostinho (Polis).

2.2. INFRAESTRUTURAS

2.2.1. Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento de água no Município foi alvo de modificações e melhoramentos no tempo decorrido. À data da elaboração do PDM'95, a situação era claramente insuficiente, uma vez que cerca de 40% do Município se encontrava por abastecer, correspondendo a 26,4% de população total que não possuía abastecimento domiciliário.

As zonas por abastecer, localizadas a Norte do Município, correspondem às freguesias de Coimbrão (exceto Praia do Pedrogão), Monte Redondo, Bajouca, Carvide, Monte Real (exceto a localidade de Monte Real), Souto da Carpalhosa, Amor, Ortigosa, Bidoeira, Memória e cerca de 1/4 das Colmeias. Em que, nos lugares não servidos pela rede pública se recorria a furos particulares e fontenários públicos .

Presentemente o sistema de abastecimento de água do Município de Leiria atinge uma taxa de cobertura de 100%, sendo que toda a população municipal tem acesso à rede pública de abastecimento de água.

A cobertura total da população municipal foi compreendida em 2001, resultado dos investimentos efetuados pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento (SMAS) de Leiria na zona Norte do Município.

A captação da água para abastecimento público no município de Leiria é realizada pela captação superficial do Rio Lis no lugar de São Romão, responsável por grande percentagem de água distribuída no Município, e por entre 30 e 40 captações subterrâneas distribuídas pelo restante Município.

O PDM'95 assume, no Relatório do Plano, ações ao nível das infraestruturas de abastecimento de água de forma responder às solicitações dos consumidores, referindo como medidas a serem implementadas nesta área as intervenções elencadas no quadro infra.

A totalidade das propostas foram concretizadas, evidenciando o compromisso, por parte do Município, na melhoria das infraestruturas concelhia.

Tabela 83. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito do Abastecimento de Água

Proposta	Lugares compreendidos	Execução
Fase complementar 1 do abastecimento de água à zona de Monte Real	Segodim, Casal Pereiro e Serra Porto de Urso	Executado
Fase complementar 2 do abastecimento de água à zona de Monte Real	Moinhos, Gândara D´Aquém, Gândara de Além e Água Formosa	Executado
Fase complementar 3 do abastecimento de água a Monte Real	Freguesia de Amor	Executado
Fase Inicial do abastecimento de água ao sector de Ervedeira	Freguesia de Coimbrão	Executado
Abastecimento de água ao sector de Monte Redondo - 5ª fase		Executado
Fase preliminar de abastecimento de água ao sector Ervedeira/Monte Redondo	inclui lugares das freguesias de Ortigosa e Souto da Carpalhosa	Executado
Fase complementar do abastecimento de água ao sector de Ervedeira	Fonte cova, Cavada, Porto Longo e Paúl	Executado
Abastecimento de água ao lugar de Carreira		Executado
Fase inicial do abastecimento de água ao sector de Ervedeira/Monte Redondo	Souto da Carpalhosa, Penedo, Arroteia, Matos, Lavegadas, Pinheiro, Picoto e Várzeas	Executado
Sector de Matos, do abastecimento de água à zona centro do concelho	Bidoeira de Cima, Bidoeira de Baixo, Pêga, Vale Coelho, Texugueira, Carriço, Casal da Quinta e Casal dos Matos	Executado
Subsector de Feijão, zona sudoeste do concelho	Vale da Raposeira, Valongo, Casal do Monte, Feijão e Lagoa da Pedra	Executado
Fase complementar 1 do abastecimento de água ao sector Ervedeira/Monte Redondo	Salgueiro, Graveto, Lage, Casal Novo, Casal do Telheiro, Carpalhosa, Sargaçal, Vale da Pedra, Marinha da Carpalhosa, Jã da Rua	Executado

Fonte: CM Leiria, 2011

2.2.2. Saneamento básico

No que respeita ao sistema de saneamento básico verifica-se que, à data de elaboração do PDM'95, apenas Leiria e Monte Real possuíam sistemas específicos que incluem ETAR, sendo nas restantes zonas o sistema de saneamento realizado por fossas sépticas e poços absorventes. Em que, quanto aos efluentes industriais, se salientava que raramente estes disponham de sistemas de tratamento adequado.

Hoje, no município de Leiria existem as Estações de Tratamento de Aguas Residuais (ETAR) de Leiria, Olhalvas, Pedrogão, Ervedeira e Monte Real sendo a concessão para exploração e gestão desde 2000 do Sistema Integrado dos Municípios do Lis, S.A., em que a resolução dos problemas de poluição da bacia do rio Lis e a revalorização ambiental deste importante recurso hídrico constituí a sua principal finalidade, uma vez que, um dos principais problemas da sub-região da Alta Estremadura, prende-se com os problemas de saneamento básico, na medida em que o Rio Lis se constitui como um dos principais rios mais poluídos de Portugal, justificado nos baixos níveis de atendimento no que respeita à recolha e tratamento de águas residuais e ao lançamento direto nas linhas de água de efluentes industriais e provenientes das suiniculturas.

O objetivo da SIMLIS passa pela construção, reparação e renovação das infraestruturas e equipamentos necessários ao funcionamento de um sistema multimunicipal de recolha, tratamento e rejeição de efluentes domésticos e agroindustriais, sendo que os esgotos das suiniculturas serão sujeitos a um pré-tratamento em estações próprias.

A população servida por drenagem de águas residuais tem vindo constantemente a crescer, encontrando-se em 2009, e segundo os Anuários Estatísticos da Região Centro do INE, com uma taxa de cobertura de 72%

O PDM'95 assume, no Relatório do Plano, ações ao nível das infraestruturas de saneamento básico, face à urgência de melhoramentos no sistema de recolha e tratamento de esgotos, referindo como medidas a serem implementadas nesta área as intervenções elencadas no quadro infra, que evidencia as propostas executadas, assim como a não execução da construção da ETAR de Carvide, justificado no facto de que já existe a ETAR em Monte Real.

Ainda que existam propostas para as quais não existe informação da sua execução / não execução pode-se desde já mencionar que o Município de Leiria evidenciou, ao longo da vigência do PDM'95, o compromisso na melhoria das infraestruturas concelhias.

Tabela 84. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito do Saneamento Básico

Proposta	Execução
Conclusão da ETAR de Leiria	Executado
Construção da ETAR do Pedrógão	Executado
Construção da ETAR de Carvide	Não Executado
Construção da ETAR de Coimbrão	Executado

Proposta	Execução
Estabelecimento da rede de saneamento ao Telheiro	Executado
Sistema completo de saneamento doméstico à Praia do Pedrógão	Executado
Sistema de saneamento às freguesias de Coimbrão e Carvide	Executado
Saneamento nos lugares de Gândara dos Olivais e Sismaria	Executado
Saneamento doméstico e industrial da freguesia da Boa Vista	Executado
Saneamento dos lugares de S. Romão, Reixida, Ponte Cavaleiro, Fontes, Cortes e Alqueidão	Executado
Saneamento da Lagoa da Barosa e Moinhos da Barosa	Executado
Saneamento de Parceiros e zonas confinantes	Executado
Saneamento de Pousos	Executado
Saneamento dos lugares de Segodim e Serra Porto de Urso	Executado
Sistema completo de saneamento dos lugares da freguesia de Maceira	Executado
Saneamento dos lugares de Pinheiros, Janardo e Marinheiros	Executado

Fonte: CM Leiria, 2011

2.2.3. Recolha e tratamento de resíduos

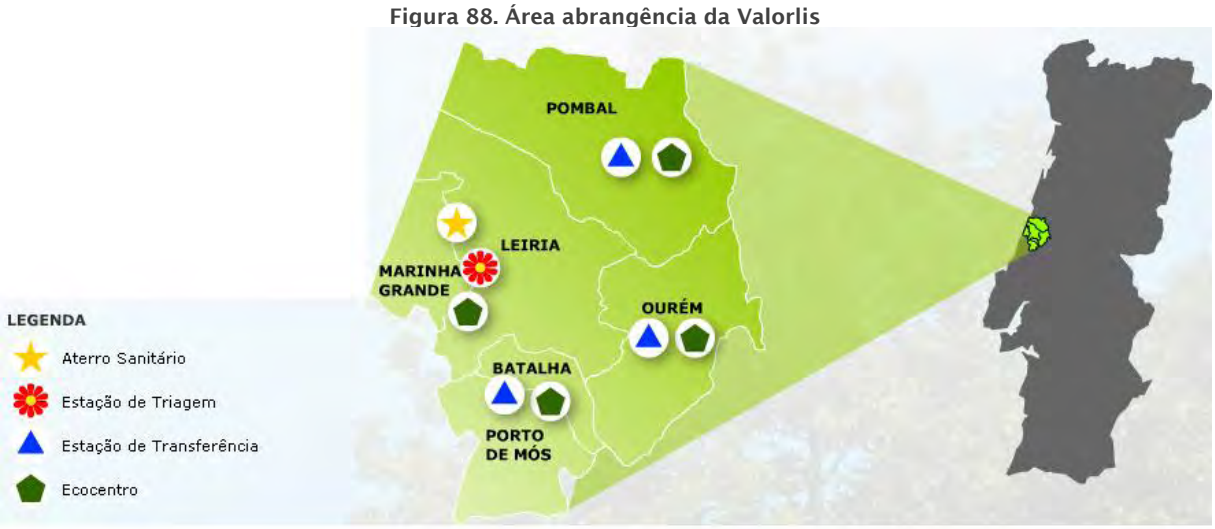
O sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos sofreu uma grande alteração no tempo decorrido. Com efeito, à data da elaboração do PDM'99, os resíduos sólidos do município de Leiria eram conduzidos a um aterro sanitário situado no limite do Concelho de Leiria com o Concelho da Marinha Grande, próximo da localidade denominada Albergaria. Em que os circuitos de remoção passavam por o circuito de Santa Catarina da Serra, circuito da Maceira, circuito de Cortes, Circuito de Arrabal, Circuito da Caranguejelra, Circuito dos Pousos, Circuito da Barosa, Circuito de Gândara dos Olivais, Circuito da Boavista, Circuito de Amor, Circuito das Colmeias, Circuito de Bidoeira, Circuito de Souto da Carpalhosa, Circuito de Monte Real, Circuito de Monte Redondo e Circuito do Coimbrão, Circuito do Ervedeira, Circuito dos Parceiros, de periocidade semanal e compressão concelhia e o Circuito de Leiria, constituído por três carros de recolha e um quarto para recolha de baldes, a fazer circuitos simultaneamente com periodicidade diária. Este último circuito apenas servindo a cidade de Leiria.

A situação veio a alterar-se substancialmente com a formalização da exploração e gestão do Sistema Multimunicipal da Alta Estremadura, adjudicada em 1996, pelo Decreto-Lei 116/96 , em regime de concessão exclusiva à Valorlis - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A., por um período de 25 anos. Uma empresa participada pela EGF - Empresa Geral de Fomento, S.A. e pelos

Municípios de Batalha, Leiria, Marinha Grande, Ourém, Pombal e Porto de Mós, com o objetivo da valorização e tratamento dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) da Alta Estremadura.

Presentemente a Valorlis faz a recolha seletiva, triagem, valorização e tratamento dos resíduos sólidos urbanos.

Figura 88. Área abrangência da Valorlis



Fonte: http://valorlis.pt, 2012.

A Valorlis permitiu realizar uma mudança muito importante na qualidade ambiental da região. A qual procedeu às seguintes ações:

- Encerramento das Lixeiras existentes nos concelhos;
- Implementou um sistema de tratamento e destino final dos resíduos sólidos urbanos através da construção de um Aterro Sanitário;
- Construiu três Estações de Transferência onde os resíduos dos concelhos de Batalha, Porto de Mós, Ourém e Pombal são depositados e daí transferidas para o Aterro Sanitário;
- Procedeu à instalação de um eficiente sistema de Recolha Seletiva de embalagens para reciclagem, e
- Construiu, uma unidade de Triagem.

Sob o ponto de vista de um entendimento estrito, o PDM'95 previa a localização de aterro sanitário, eventualmente inserido em projeto intermunicipal, com recuperação paisagística e ambiental da atual lixeira, o qual foi executado.

No âmbito da recolha e tratamento de resíduos a execução é positiva. A integração no sistema da Valorlis constituiu-se como uma mais valia no tempo decorrido.

2.2.4. Gás Natural

No Relatório do Plano do PDM em vigor referia-se que "o projecto de Gás Natural, inserido no âmbito da C.E., no nosso país será implementado em duas fases:
- Numa primeira fase, está previsto a construção de um terminal de recepção de Gás Natural em Setúbal, bem como de gasoduto por transporte em alta pressão, ligando Setúbal a Braga.
- Numa segunda fase será feita a ligação à rede Europeia, através da ligação entre Portugal e Espanha.
(…)
Estando o Concelho de Leiria inserido na Zona Centro, que compreende 36 outros Concelhos, com uma população aproximada de 1.600.000 habitantes, e encontrando-se prevista apenas para 1995/96, a distribuição do Gás Natural, admite-se que a partir de 1993, na região centro, as cidades de Leiria, Aveiro e Coimbra sejam abastecidas, a partir das redes de distribuição regional com ar propanado, como alternativa provisória."

Desde então, assistiu-se à generalização da distribuição do gás natural pelas indústrias e residências dos principais aglomerados urbanos do país. Atualmente procede-se à expansão da rede de distribuição.

A organização do Sistema Nacional de Gás Natural (SNGN) assenta fundamentalmente na exploração da rede pública de gás natural, constituída pela Rede Nacional de Transporte, Instalações de Armazenamento e Terminais de GNL e pela Rede Nacional de Distribuição de Gás Natural.

O transporte consiste na veiculação de gás natural numa rede interligada de alta pressão, para efeitos de receção e entrega a distribuidores e a instalações fisicamente ligadas à rede de transporte, excluindo a comercialização.

A entidade responsável pela atividade de transporte de gás natural é a REN Gasodutos, o operador da rede de transporte. A rede de transporte em alta pressão encontra-se dividida em sete gasodutos com as características e a localização indicadas no quadro e figura seguintes:

Tabela 85. Gasodutos de transporte em alta pressão

Gasodutos *Pipeline*	Troço *Fragment*	Extensão do troço central *Length* (km)	Entrada em exploração *Entry in to force*
Lote 1	Setúbal a Leiria	193	Fevereiro de 1997
Lote 2	Leiria a Braga	352	Fevereiro de 1997
Lote 3	Campo Maior a Leiria	221	Fevereiro de 1997
Lote 4	Braga a Tuy	73	Dezembro de 1997
Lote 5	Portalegre a Guarda	191	Outubro de 1999
Lote 6	Coimbra a Viseu	76	Setembro de 1999
Lote 7	Setúbal a Sines	88	Novembro de 2003

Fonte: ERSE

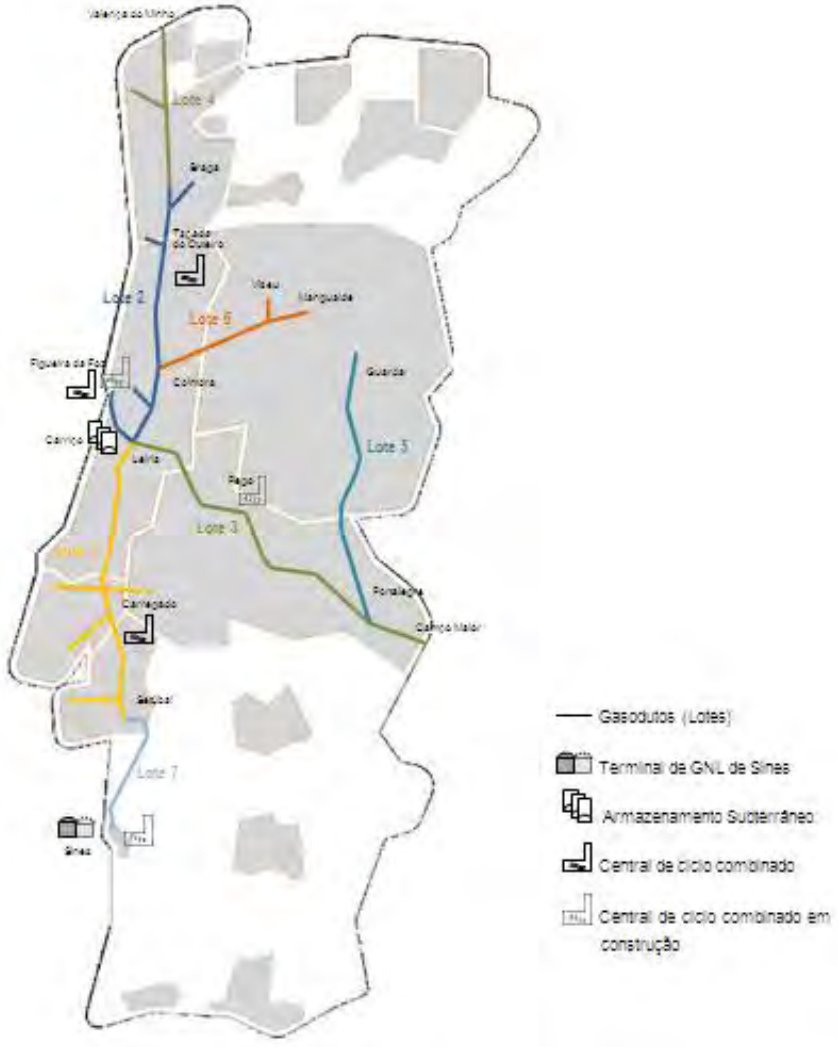
Aos gasodutos referidos na tabela anterior acrescem os ramais industriais de Alcogulhe e da Madalena.

Tabela 86. Gasodutos que atravessam o território do Concelho de Leiria

Denominação da Infra-estrutura	Diâmetro Nominal (mm)
Gasoduto Setúbal/Leiria	700
Gasoduto Leiria/Braga	700
Gasoduto Campo Maior/Leiria	700
Ramal Industrial de Alcogulhe	100
Ramal Industrial da Madalena	150

Fonte: CMLeiria, 2011

Figura 89. Mapa da rede de transporte de gás natural

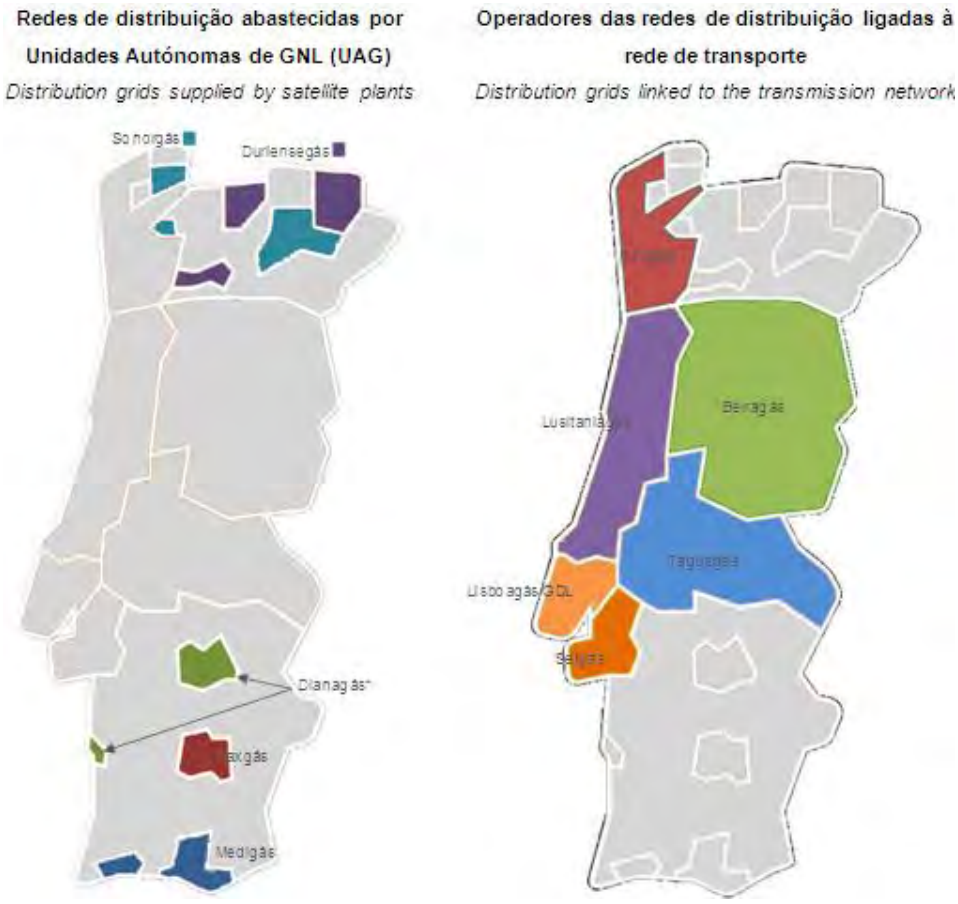


Fonte: ERSE

A distribuição de gás natural processa-se através da exploração da Rede Nacional de Distribuição de Gás Natural, mediante atribuição pelo Estado de concessões de serviço público, exercidas em exclusivo e em regime de serviço público, bem como por licenças de distribuição em redes locais autónomas, não ligadas ao sistema interligado de gasodutos e redes, igualmente exercidas em exclusivo e em regime de serviço público.

A atividade de distribuição de gás natural integra a exploração, manutenção e o desenvolvimento de redes regionais ou locais de gasodutos para fornecimento a clientes numa área específica e das suas interligações com outras redes, bem como para assegurar a capacidade da rede a longo prazo.

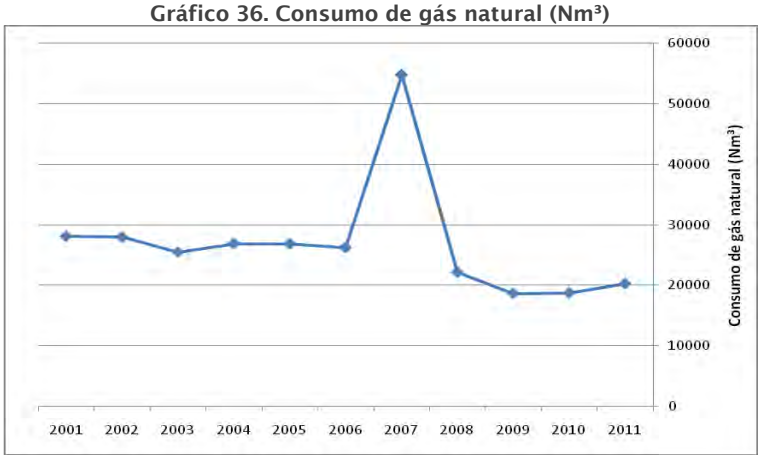
Figura 90. Mapas das redes de distribuição



Fonte: ERSE

De acordo com os dados fornecidos pela Direcção-Geral de Energia e Geologia, o consumo de gás natural (Nm³) em Leiria tem sentido um decréscimo entre 2001 e 2009 (com exceção de 2007, que apresenta um consumo extraordinário, não explicável com os dados disponíveis), que se inverteu ligeiramente em 2010 e 2011.

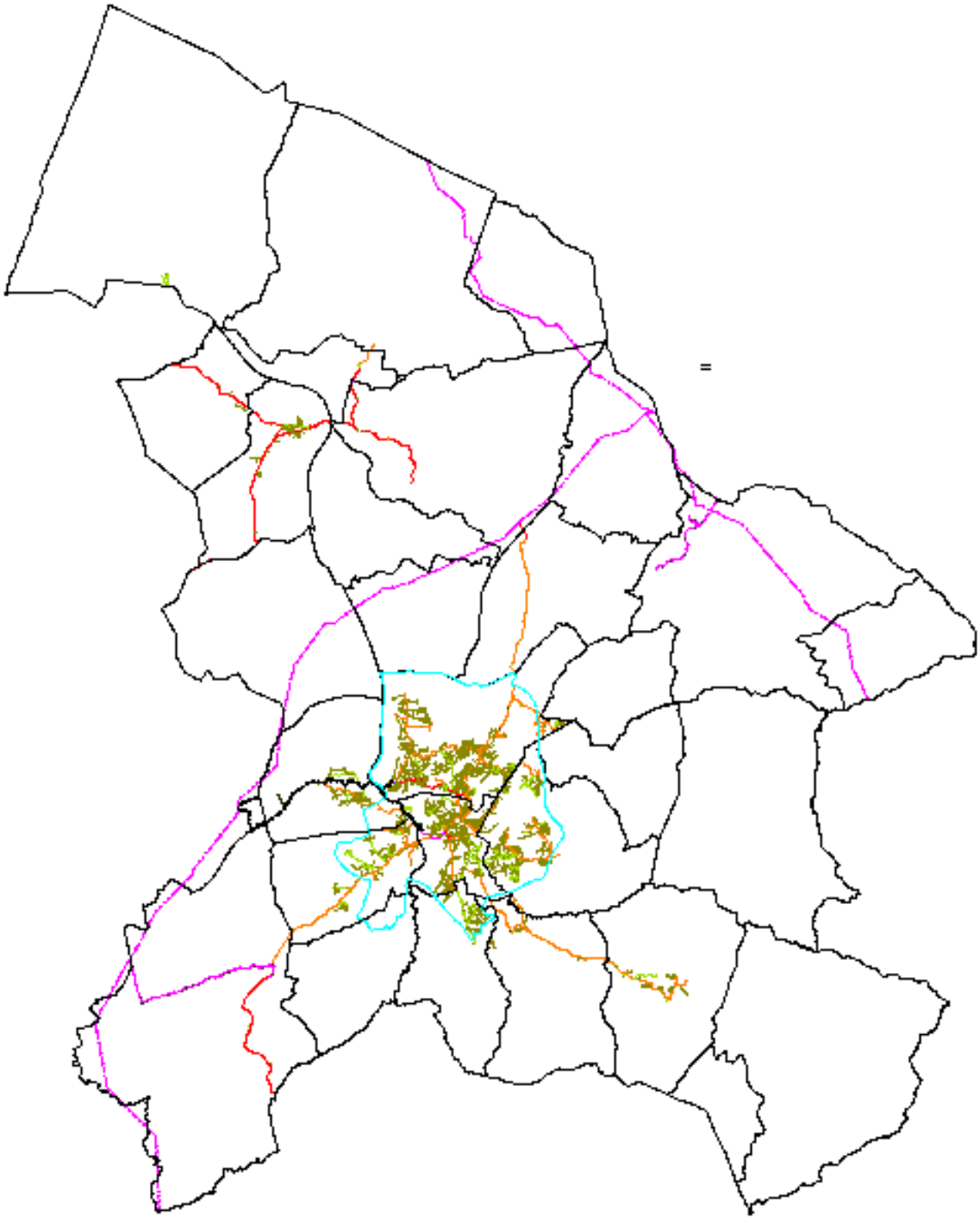
Gráfico 36. Consumo de gás natural (Nm³)



Fonte: INE

Para além dos gasodutos já referidos, a infraestrutura de distribuição do gás natural tem redes de distribuição domésticas e industriais que se representam na figura seguinte, e que abrangem a área urbana de Leiria, o aglomerado de Monte Real, para além de distribuições em áreas restritas das freguesias de Maceira, Cortes, Arrabal, Parceiros e Azoia.

Figura 91. Rede da infraestrutura de gás natural no Concelho de Leiria



Fonte: CML, 2012

2.2.5. Rede Elétrica

No Relatório do Plano do PDM em vigor referia-se que "o abastecimento de energia eléctrica no concelho de Leiria é feito a partir das subestações de Leiria, Azoia, Colmeias, Ortigosa e Pinheiros.
A rede de distribuição de energia elétrica é constituída na sua quase totalidade por traçados aéreos, sendo em cabo subterrâneo apenas uma pequena percentagem, (traçado de 15 KV - 12%, traçado de 30 KV - 0,67 %).

Os consumos totais verificados no concelho apontam para uma taxa de crescimento de cerca de 4,9 % no período de 1972/80 e de 5,3 % no período de 1981/89."

A cadeia de valor no sector elétrico integra a produção, transporte, distribuição, comercialização e consumo de energia elétrica.

A produção, em centrais electroprodutoras - térmicas, hídricas e a partir de fontes renováveis, é suficiente para satisfazer o consumo de energia elétrica em Portugal Continental. Atualmente, estas centrais concorrem em regime de mercado (mercado ibérico) com as centrais de produção espanholas, através da importação. Esta energia é encaminhada para a rede de transporte, em alta ou muito alta tensão, que a entrega às redes de distribuição, em níveis de tensão mais baixos, para satisfação das necessidades dos consumidores.

A Rede Nacional de Transporte (RNT) assegura o escoamento da energia elétrica produzida nas centrais electroprodutoras até às redes de distribuição as quais conduzem essa energia até às instalações dos consumidores finais, existindo alguns casos em que estes consumidores (grandes consumidores) estão ligados diretamente à rede de transporte, por questões técnicas e económicas. O operador da RNT é a REN - Rede Elétrica Nacional.

A rede de transporte está igualmente interligada com a rede espanhola em vários pontos do território nacional, permitindo a realização de trocas de eletricidade com Espanha, úteis quer do ponto de vista da segurança dos sistemas elétricos, quer do ponto de vista do fornecimento aos consumidores de ambos os países (mercado ibérico). Estas ligações transfronteiriças permitem ainda otimizar o fornecimento de energia elétrica em termos económicos, promovendo a concorrência entre os agentes produtores de ambos os países.

Figura 92. Mapa da rede de transporte

Fonte: ERSE

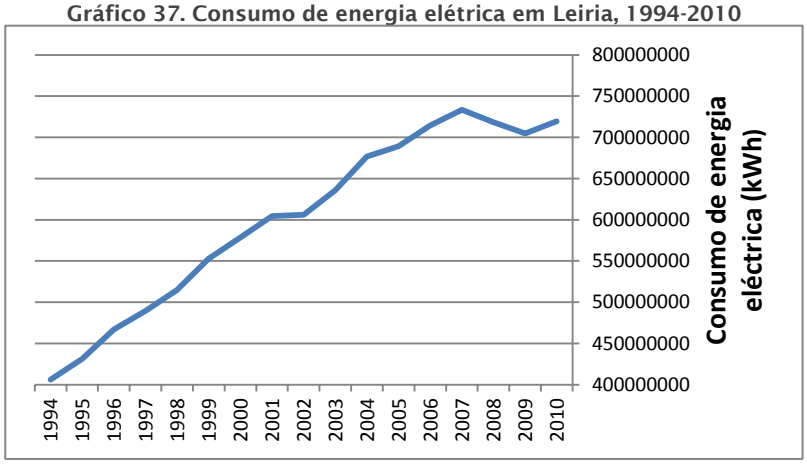
No Concelho de Leiria existem as seguintes infraestruturas da REN:

- Linha Lavos - Rio Maior, a 400KV;
- Linha Paraimo - Rio Maior, a 400KV;
- Linha Pereiros - Batalha 2, a 220KV;
- Linha Batalha 2 - Rio Maior, a 220KV;
- Linha Batalha - Lavos, a 400KV.

No que se prende com a distribuição, atualmente o Concelho de Leiria está dotado de infraestruturas elétricas capazes de satisfazer as necessidades da população e das atividades económicas.

De acordo com os dados fornecidos no site do INE, dos quais se apresenta o quadro seguinte, o consumo de energia elétrica no Concelho de Leiria conheceu um forte crescimento, de carácter linear, entre 1994 e 2007, sendo seguido de uma quebra até 2009, com posterior recuperação em 2010.

Gráfico 37. Consumo de energia elétrica em Leiria, 1994-2010

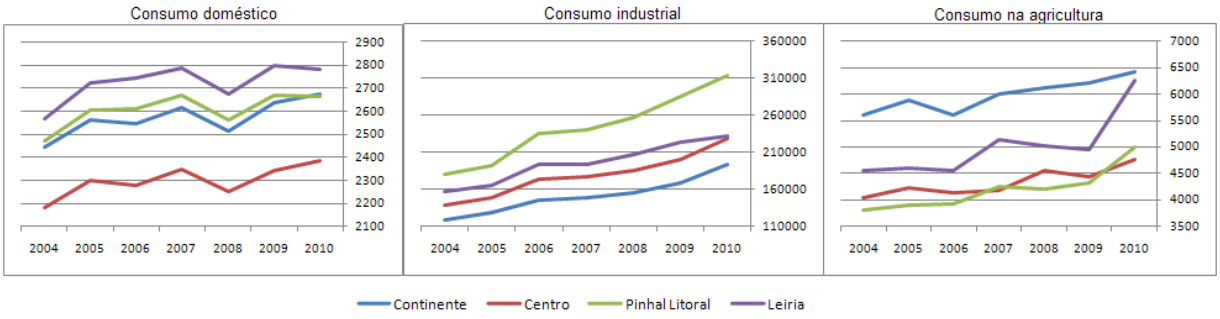


Fonte: INE

Importa ainda analisar os consumos de energia elétrica por consumidor do setor doméstico, industrial agrícola. Na figura seguinte é representada a variação anual do consumo por consumidor de cada um dos setores referidos, procedendo-se ainda à comparação dos valores homólogos do Continente, da Região Centro e da Sub-região do Pinhal Litoral.

No caso do consumo doméstico verifica-se uma tendência geral para a estagnação do consumo de energia elétrica, conhecendo Leiria o valor relativo mais elevado pelo fato de estarmos na presença de uma população mais urbana.

Gráfico 38. Consumos de energia elétrica por consumidor (kWh/cons.)



Fonte: INE

No caso do consumo industrial verifica-se um crescimento do mesmo, embora no Concelho de Leiria esse crescimento tenha abrandado consideravelmente desde 2009. No caso da agricultura, a tendência para o crescimento é igualmente generalizada, embora no caso de Leiria com bastante variabilidade entre 2004 e 2009, seguida de um brusco crescimento para 2010. Esta evolução prende-se com a preponderância das explorações agropecuárias que, para além de serem exigentes ao nível do consumo de energia, respondem de forma rápida e flexível às variações do mercado que abastecem.

2.2.6. Infraestruturas de comunicação

No período que medeia a data de aprovação do PDM até à atualidade deu-se uma verdadeira revolução nas comunicações e nas suas infraestruturas de suporte, com implicações muito fortes ao nível do ordenamento do território. É ilustrativo desta realidade a redução de estações e postos de correio que ocorreram nos últimos anos, tendo muitas juntas de freguesia sido "obrigadas" a assegurarem esse serviço de proximidade às suas populações à custa da alocação dos seus recursos humanos.

Gráfico 39. Variação do número de estações de correio

Fonte INE

Igual tendência de evolução tiveram os telefones fixos e os telefones públicos.

Gráfico 40. Variação do número de acessos telefónicos

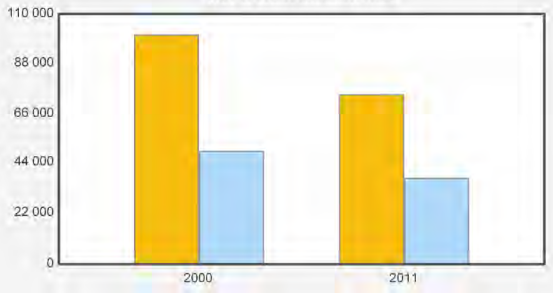
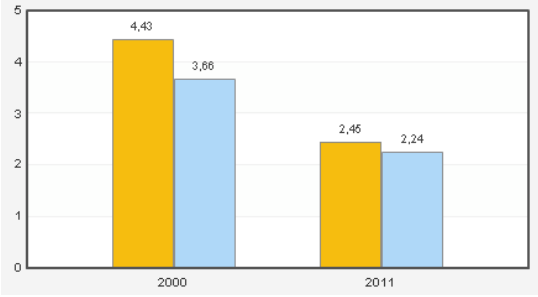


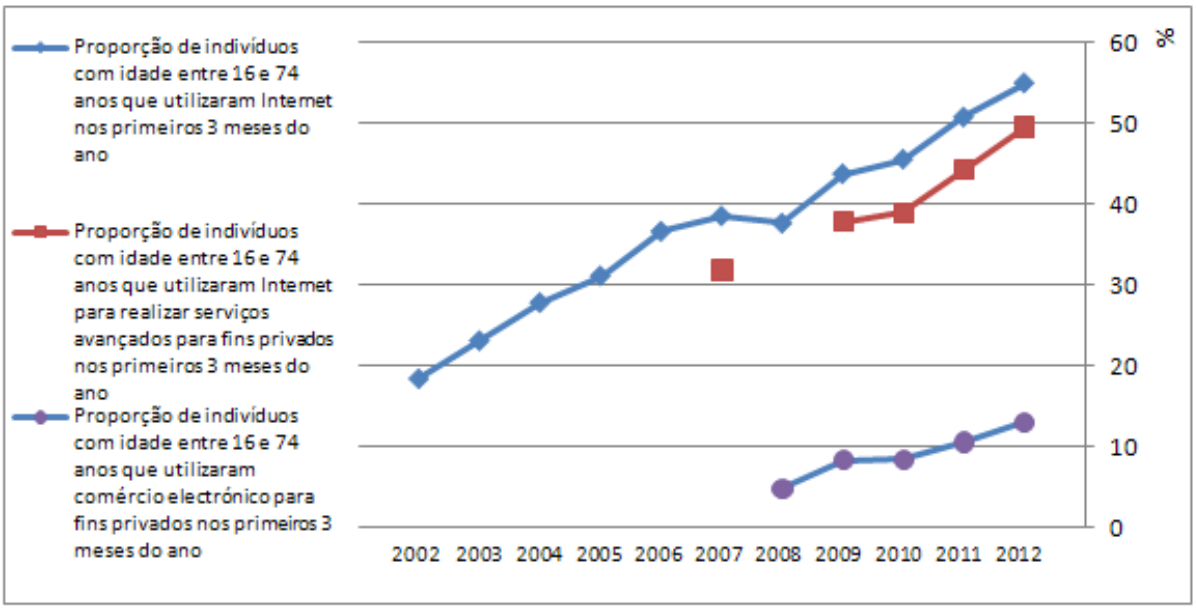
Gráfico 41. Variação do número de postos telefónicos públicos



Fonte: INE

Em oposição a esta tendência de quebra acentuada da utilização dos meios "clássicos" de comunicação, assistiu-se à explosão das comunicações móveis e das tecnologias de informação. O gráfico seguinte demonstra essa evolução através da análise da utilização da internet.

Gráfico 42. Evolução da Utilização de Tecnologias de Informação e Comunicação



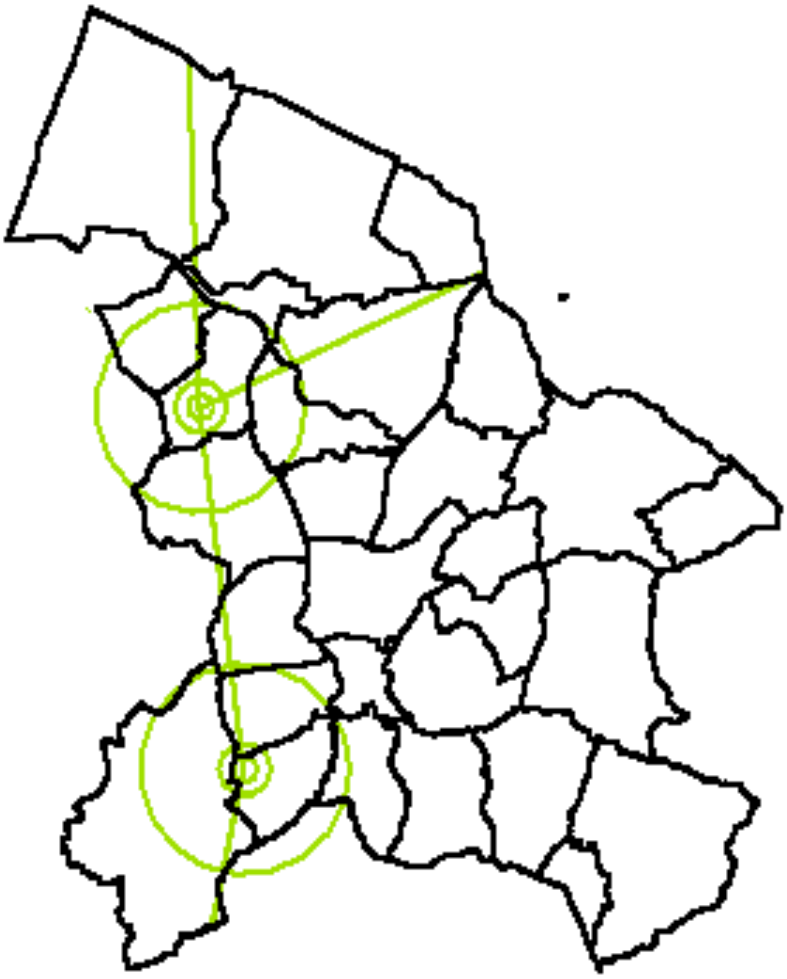
Fonte: INE

No que se refere aos equipamentos que impõem servidões, é necessário referir que existem três feixes hertzianos e dois centros radielétricos no território do Concelho de Leiria:

- Feixe Hertziano Serra dos Candeeiros - Leiria
- Feixe Hertziano Leiria – Figueira da Foz
- Feixe Hertziano BA 5 - Pombal
- Centro radielétrico da Base Aérea n.º 5;

- Centro radielétrico de Alcogulhe.

Figura 14. Representação gráfica das servidões respeitantes a telecomunicações



Fonte: CML

2.2.7. Conclusão

No âmbito da verificação dos níveis de execução em matéria de infraestruturas, aborda-se simultaneamente a avaliação da qualidade ambiental traduzida, como indica o articulado da Portaria referenciada na parte inicial, na caracterização sumária, entre outros aspetos, da eficácia dos sistemas de abastecimento de água, de saneamento básico e de recolha e tratamento de resíduos.

Nestas três componentes de análise deve ser salvaguardado o facto de que a estratégia, bem como as propostas de atuação nestes sectores, possam ter sido alterados durante o período decorrido em

virtude da afirmação dos sistemas multimunicipais, o que poderá justificar a imaterialização direta de algumas propostas no PDM'95.

No entanto é possível verificar a melhoria substancial das infraestruturas, atingindo o nível pleno no que respeita à população servida por sistemas de abastecimento de água, e melhorias significativas ao nível da cobertura da drenagem de águas residuais e respetivo tratamento e da recolha de resíduos sólidos à qual foi adicionalmente implementada uma rede de pontos de recolha seletiva distribuídos geograficamente pelo território concelhio.

No âmbito das infraestruturas conclui-se que a atuação neste domínio foi positiva, assegurando a sua contribuição para uma melhoria da qualidade ambiental do Município. Ainda que, o número de ETAR existentes seja considerado insuficiente tendo em conta as águas residuais urbanas, além de não permitir resolver o problema da poluição causada pelas suiniculturas.

De referir que, no que respeita à construção da Estação de Tratamento de Efluentes Suinícolas (ETES), a sua promoção e diligência está presentemente a cargo da Recilis - Tratamento Valorização de Efluentes SA, empresa que também irá gerir a infraestrutura. Ainda que a previsão para a construção desta obra ainda não tenha sido assumida.

2.3. EQUIPAMENTOS

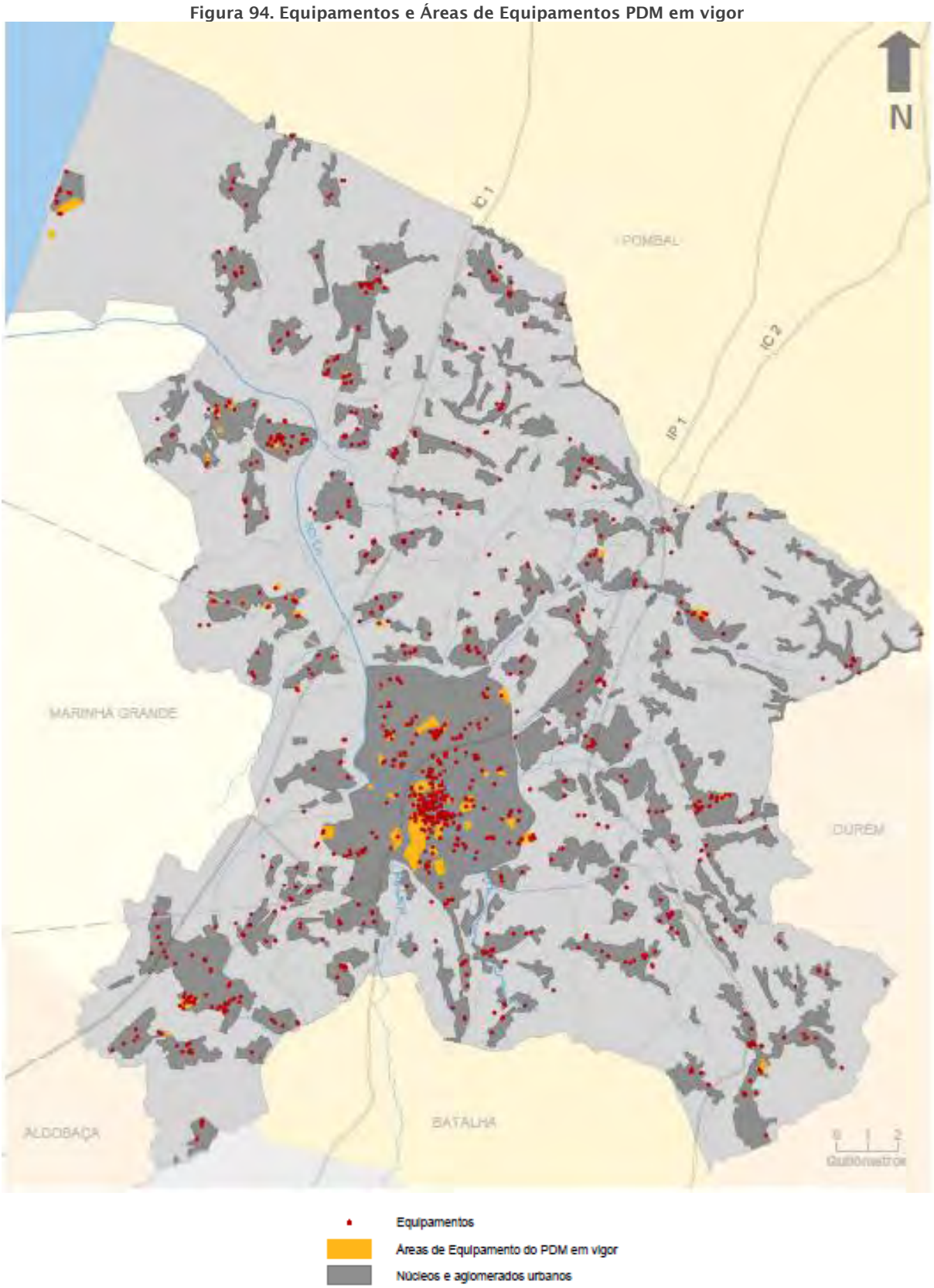
No PDM'95 foi realizada a caracterização dos equipamentos coletivos do concelho de Leiria assim como foram igualmente elencadas um conjunto de ações ao nível da dotação e programação de equipamentos, em que aponta para a implementação de diversos equipamentos: ensino e educação, desportivos, cultura e lazer, saúde e outros equipamentos.

O concelho de Leiria possui uma área de 56500ha dos quais 343ha encontram-se classificados como Espaço Urbano e Urbanizável de Equipamento no PDM em vigor. Esta área representa 0,6% da área total do concelho.

As áreas classificadas como Espaço Urbano de Equipamento tiveram na sua génese a identificação de equipamentos existentes há data da elaboração do PDM em vigor. A área urbana da cidade de Leiria concentra 69,5% da área total de equipamento existente.

De acordo com o levantamento efetuado pela CML em 2007 existiam no concelho 1270 equipamentos, dos quais 82,2% localizam-se dentro dos limites dos aglomerados e núcleos urbanos e apenas 7% encontram-se inseridos nas áreas de equipamento do PDM em vigor.

Figura 94. Equipamentos e Áreas de Equipamentos PDM em vigor



FONTE: CML, 2011

2.3.1. Equipamentos de Ensino e Educação

A intervenção municipal, no domínio da educação, foi marcada pela preocupação em elevar a qualidade das instalações, tanto ao nível do carácter arquitetónico dos edifícios escolares, como da diversidade dos seus espaços funcionais, de forma a possibilitar no presente e futuro o cumprimento de um maior número de atividades curriculares e complementares que favorecem o sucesso educativo.

Para a persecução da estratégia, o Relatório do Plano, refere um conjunto de ações, a saber:

- Construção da Escola Superior de tecnologia e gestão
- Sede do Instituto politécnico de Leiria
- Construção de EB 1, 2, 3 de Bidoeira de Cima
- Construção de EB 1, 2, 3 de Colmeias
- Construção de EB 1, 2, 3 de Monte Redondo
- Construção de EB 1, 2, 3 em Santa Catarina da Serra
- Ampliação da Escola C+S de Carreira
- Ampliação da Escola C+S de Maceira
- Construção de uma Escola Secundária

Através dos dados disponíveis no relatório do PDM'95, verifica-se que houve uma reestruturação da rede e a construção de novos estabelecimentos nos últimos anos.

No quadro abaixo apresenta-se uma síntese de execução das propostas do PDM em vigor no âmbito dos equipamentos de ensino e educação.

Tabela 87. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito do Ensino e Educação

Proposta	Nova Designação	Execução
Construção da Escola Superior de tecnologia e gestão	Escola Superior de tecnologia e gestão de Leiria	Executado
Sede do Instituto politécnico de Leiria	IPL	Executado
Construção de EB 1, 2, 3 de Bidoeira de Cima	-	Não Executado
Construção de EB 1, 2, 3 de Colmeias	Escola Básica de Colmeias	Executado
Construção de EB 1, 2, 3 de Monte Redondo	Escola Básica de Monte Redondo	Executado
Construção de EB 1, 2, 3 em Santa Catarina da Serra	Escola Básica de Santa Catarina da Serra	Executado
Ampliação da Escola C+S de Carreira	-	Não Executado
Ampliação da Escola C+S de Maceira	Escola Secundaria de Maceira	Executado
Construção de uma Escola Secundária	-	Não Executado

Fonte: CM Leiria, 2012

2.3.2. Equipamentos Desportivos

O Relatório do Plano do PDM'95, refere que *face à importância deste tipo de equipamento, propõe-se um conjunto de ações destinadas a aproveitar o equipamento existente e à criação de novas instalações.*

O mesmo documento propõe a construção de 28 novos polidesportivos descobertos, 8 polidesportivos cobertos, 14 tanques de aprendizagem de natação, 4 campos de futebol e melhoramentos aos equipamentos existentes.

Verifica-se que no decorrer da vigência do PDM'95 têm-se assistido a um aumento significativo do número de equipamentos existentes no concelho de Leiria. Sendo, presentemente, os equipamentos que se encontram em maior carência no Município as piscinas, os campos de ténis e as carreiras de tiro.

No quadro abaixo apresenta-se uma síntese de execução das propostas do PDM em vigor no âmbito dos equipamentos desportivos, em que se verifica a execução dos seguintes equipamentos desportivos: 1 novo campo de jogos, 24 novos polidesportivos descobertos, 9 pavilhões desportivos, 5 piscinas cobertas (não havendo referência quanto ao n.º de tanques de aprendizagem), 1 piscina descoberta e 4 campos de ténis.

Tabela 88. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito dos Equipamentos Desportivos

Proposta	Execução
Construção de ginásio para treinos	Executado
Construção de uma piscina coberta em complemento à existente	Executado
Construção de um pavilhão gimnodesportivo (C+S Dr. Correia Mateus)	Executado
Construção de um pavilhão gimnodesportivo (C+S de Carreira)	Executado
Construção de um pavilhão gimnodesportivo em Cortes	Não executado
Construção de um estádio em Leiria	Executado
Construção de um pavilhão gimnodesportivo em Santa Eufémia	Executado
Construção de Pavilhão Polidesportivo	Executado
Construção de 28 novos polidesportivos descobertos	Executado Parcialmente
Construção de Tanques de aprendizagem de natação	Executado
Construção de campos de futebol em saibro	Executado

Fonte: CM Leiria, 2012

2.3.3. Equipamentos de Cultura e Lazer

O Relatório do Plano do PDM'95, aponta para o sector da Cultura dois objetivos, a conservação e recuperação do património histórico, nomeadamente os monumentos nacionais e a dotação de bibliotecas e de instalações para associações culturais, equipamentos indispensáveis à promoção de uma política de desenvolvimento sociocultural no Município.

Até ao momento foram realizadas as seguintes obras referidas no relatório do PDM: reconstrução de um edifício no Terreiro, onde está instalada a Biblioteca Municipal; a recuperação da Torre de Menagem e entrada principal, instalação da portaria do Castelo de Leiria; Recuperação do Mercado Santana; e em fase de conclusão encontra-se a recuperação do Convento de Santo Agostinho.

Tabela 89. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito dos Equipamentos de Cultura e Lazer

Proposta	Execução
Reconstrução de um edifício no Terreiro, destinado à instalação da Biblioteca "BM"	Executado
Recuperação do Mosteiro de Santo Agostinho, para instalação do Núcleo Museológico de Leiria	Em execução
Recuperação das instalações do RAL para instalação de organismos, associações de carácter sociocultural e nicho da Associação Jovens	Executado*
Recuperação da Torre de Menagem e entrada principal, instalação da portaria do Castelo de Leiria	Executado
Recuperação do Mercado Santana, destinando-se a atividades socioculturais	Executado
Em elaboração o projeto de recuperação da Igreja de S. Francisco	Executado

Fonte: CM Leiria, 2011

*A renovação dos edifícios do Ex-RAL foi executada, embora para as instalações do m|i|mo – Museu da Imagem em Movimento.

2.3.4. Equipamentos de Saúde

Ao nível da dotação e programação de equipamentos de saúde o PDM'95 apontava somente para a conclusão e entrada em funcionamento do Hospital Distrital de Leiria, que foi concretizado.

2.3.5. Outros Equipamentos

No que respeita a outros equipamentos, o Relatório do Plano do PDM'95 refere como ações a implementar o apoio ao restauro e reabilitação das instalações das Juntas de Freguesia que se encontram degradadas (em especial Monte Real, Arrabal, Chaínça e Parceiros) e a expansão das áreas dos cemitérios com carências de espaço e terrenos disponíveis na sua envolvência (em

especial Caranguejeira, Carreira, Colmeias, Maceira e Marrazes).

2.4. ACESSIBILIDADES

A inserção regional e nacional de Leiria no quadro atual dos diversos sistemas de acessibilidades e transportes, confere ao concelho uma leitura de grande conectividade e posicionamento geoestratégico extremamente favorável ao desenvolvimento do tecido económico e social.

O município de Leiria é constituído por vias que asseguram as ligações externas e internas e que de acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) se encontram enquadradas na Rede de Autoestradas (AE) e na Rede Rodoviária Nacional Complementar, assim como pelo troço de Caminho de Ferro – Linha do Oeste, de funções suburbanas, regionais e nacionais.

2.4.1. Rede Viária

À data de elaboração do PDM'95, o Município era atravessado pelo itinerário principal - IP1 e pelos Itinerários Complementares - IC1 (EN1 e EN109) e IC2 (EN1), que estabelecem ligação rodoviária interdistritais.

O estudo referente à situação viária no concelho de Leiria, parte integrante do PDM'95, alertava para o facto de que a maioria das vias municipais se encontravam no limiar do regular para o mau estado de conservação e se previa o sensível agravamento dos problemas de conservação, reparação e manutenção da rede sob alçada do município, face às vias nacionais a desclassificar (cerca de 114Km).

O mesmo estudo referia igualmente que *de 'uma forma global a rede viária nacional no concelho de Leiria apresenta-se com características muito negativas, como seja: larguras insuficientes, falta de valetas (obrigatórias nas estradas nacionais), falta de drenagem, estrangulamentos, carências de sinalização, cruzamentos e inserções inadequados, etc. Quanto à EN 109/IC1 - apresenta esta via a maioria das deficiências apontadas à rede viária nacional, pelo que é imperativa a profunda retificação do seu traçado - em perfil transversal e longitudinal - ou, em alternativa, a sua total substituição por uma via de traçado completamente novo.'*

No que refere à circulação, à data de elaboração do PDM'95, eram patentes os problemas associados à circulação, trânsito e transportes prevendo que com o crescimento demográfico e tratando-se de um município com uma indústria bastante desenvolvida um agravamento da situação.

Por forma a melhorar a acessibilidade interna propunha o PDM'95 a criação de novas vias inseridas na rede rodoviária municipal principal.

Tabela 90. Medidas e Intervenções propostas no PDM no âmbito das Acessibilidades

Proposta		Execução
Melhoria da acessibilidade, através da conclusão das obras previstas no PRN85	(conclusão do IC 1)	Executado
Melhoria da acessibilidade, através da conclusão das obras previstas no PRN85	(conclusão do IC 9)	Executado
Via Pedrogão - Coimbrão - Monte Redondo (VH1)		Não executado
Via Monte Redondo - Bajouca - Barracão (VH1)		Não executado
Via Barracão - Memória (VH1)		Não executado
Via Barosa – Amor – Monte Real – Coimbrão (VV1)		Não executado
Variante Norte da Maceira		Não executado
Variante da Caranguejeira		Executado
Via Cova das Faias – Bidoeira de Cima (VV2)		Não executado
Via Memória – Souto da Carpalhosa (VH2)		Não executado
Variante Norte de Leiria		Não executado
Completar a rede viária principal através de novas vias previstas na circular de Leiria: - Variante Sul de Leiria; - Circular Oriente de Leiria; - Via de Penetração em Leiria		Executado

Fonte: CM Leiria, 2012

Da análise da Tabela anterior verifica-se que durante a vigência deste PDM, das 14 vias previstas foram apenas executadas 6 entre vias nacionais e municipais.

Verifica-se que a prioridade do Estado foi melhorar significativamente a integração e conetividade da Área Urbana de Leiria na rede rodoviária nacional de hierarquia superior (IP e IC), conferindo-lhe um grau elevado de conetividade na faixa Litoral e com a região polarizada por Ourém e Tomar.

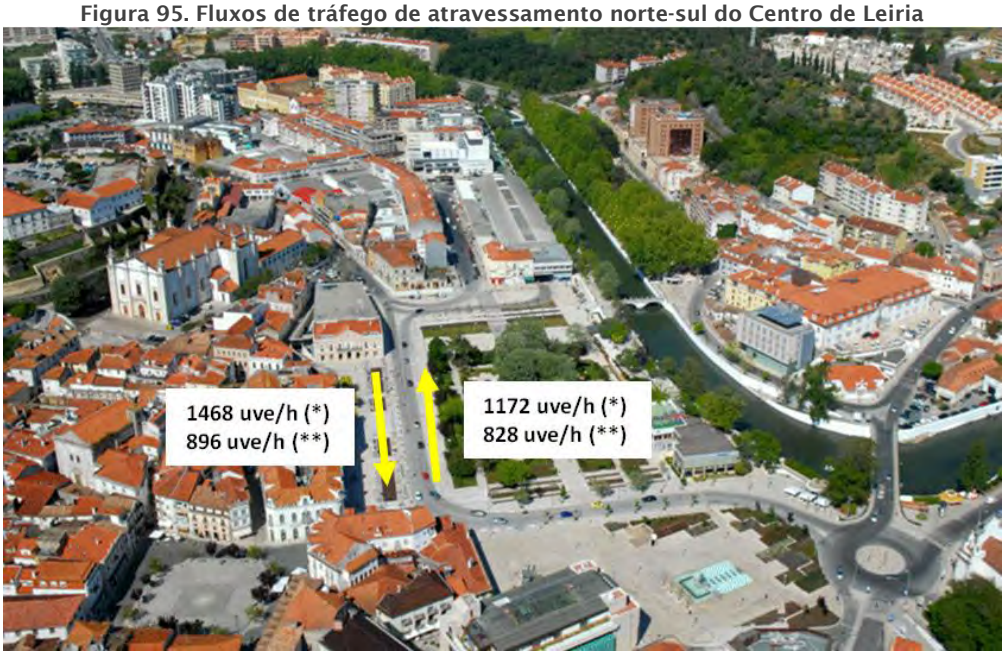
No caso das vias de proposta municipal, os executivos posteriores às eleições autárquicas de 1998 alteraram as prioridades para o investimento em infraestruturas rodoviárias, deixando "cair" as vias propostas para a ligação entre aglomerados no norte do Município e as variantes da Caranguejeira e de Maceira, para concentrar os investimentos na Área Urbana de Leiria, de forma a potenciar a nova rede de acessibilidades promovida pelo PRN 2000.

Para além das vias previstas no PDM, foi executada a Variante Sul de Monte Real, no âmbito da construção da A17, e o IC36 e o troço da Variante da Batalha, com requalificação de uma parte da Estrada Nacional 1/IC2, estes últimos integrados na Concessão Litoral Oeste.

No que respeita à Área Urbana de Leiria, após o Estudo de Otimização do Funcionamento do

Sistema de Transportes da Cidade de Leiria, desenvolvido pela Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra (FCTUC), adiante referido, houve uma alteração do paradigma de acessibilidade intraurbana. O Centro de Leiria, charneira entre o Norte e Sul da cidade, foi sempre ao longo dos anos uma área essencial na afirmação da sua centralidade. Os hábitos criados na circulação de veículos automóveis, numa cidade com pouca tradição no transporte público, e as condicionantes que resultam da falta de vias estruturantes provocaram, e ainda provocam, uma excessiva utilização de veículos no centro urbano com todos os inconvenientes que daí advêm.

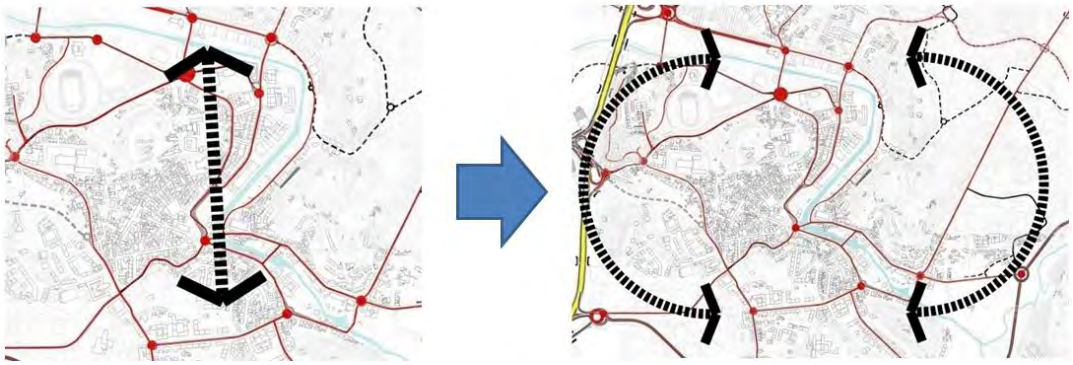
Figura 95. Fluxos de tráfego de atravessamento norte-sul do Centro de Leiria



(*) Fonte: Estudo de Otimização do Funcionamento do Sistema de Transportes da Cidade de Leiria, FCTUL, U. Coimbra, Junho de 1999

(**) Fonte: Estudo de Tráfego inserido na proposta do consórcio Multi Development Portugal - Promotora Imobiliária, S.A. e Lena - Engenharia Construções, S.A ao Concurso Público Internacional para a concepção, financiamento, construção e exploração de uma unidade comercial de dimensão relevante, mediante a alienação de parcelas de terreno, em regime de direito de superfície pelo Município de Leiria, TIS.pt, 2007

Figura 96. Representação da mudança de paradigma nas acessibilidades do Centro de Leiria



Na figura anterior identifica-se o sentido do movimento de atravessamento no centro e a alternativa

que se pretende implementar para minorar os inconvenientes dos fluxos detetados. As intervenções finalizadas no decurso deste ano, com a requalificação do IC2 e a construção do IC36, permitem assegurar alternativas de circulação ao centro atualmente não existentes.

Figura 97. Circulares interna e externa à Cidade de Leiria

Fonte: CM Leiria, 2012

No relatório do PDM em vigor e no seus documentos setoriais foi muito desenvolvida a problemática da manutenção e conservação das vias rodoviárias. Esta situação decorria do disposto no PRN85, que propunha a desclassificação de várias vias nacionais, e a respetiva entrega aos municípios. O Concelho de Leiria tinha cerca de 126,6 km de estrada nestas condições o que, somando aos 397,3 km de vias municipais existentes à altura, resultaria no sensível agravamento dos problemas de conservação, reparação e manutenção da rede sob alçada do município.

Tabela 91. Vias nacionais a desclassificar e a entregar à gestão municipal

Descrição		Extensão (m)	Área (m^2)
EN 109	Ponte da Pedra/Gândara/Praça Goa Damão e Diu	5.200	40.040
EN 109-9	Monte Redondo/Coimbrão/Pedrogão	12.114	84.798
EN 109	Antiga EN 103 – Estação	1.200	7.200
EN 113	Antiga EN (Leiria) / Lim. Conc. V. N. Ourém	17.000	136.000
EN 242	Largo da República/C. Ferro/Barosa/Lim. Conc. Marinha Grande	6.848	47.936
EN 349	EN 109 (Várzeas)/Monte Real/Carvide/ Lim. Conc. Marinha Grande	7.525	52.675
EN 349-1	Monte Real/Gândara dos Olivais	11.663	93.304

Descrição		Extensão (m)	Área (m^2)
EN 350	Calçada do Bravo/Caranguejeira/Memória/Lim. Conc. Pombal	22.900	160.300
EN 356	Martingança Gare/Maceirinha/Vale Salgueiro	5.972	41.804
EN 356-1	Maceira/Azoia	8.523	76.707
EN 356-2	Av. N.ª Sr.ª de Fátima/Cortes/Reixida/Lim. Conc. Batalha	6.520	45.640
EN 357	Olivais/Caldelas/Caranguejeira	3.589	32.301
	Loureira/ Lim. Conc. V. N. Ourém	5.161	40.449

Fonte: Estudos Prévios do PDM; Relatório 4 - Infraestruturas concelhias, anos 90

O estudo desenvolvido pela equipa que elaborou o plano identificou o valor de 170.000 contos anuais (cerca de €850.000), propondo que o município exigisse uma contrapartida financeira, para além de considerar imperativo que a sua transferência só se processasse quando as respetivas vias se apresentassem em perfeito estado de conservação.

Atendendo ao fato deste panorama se estender à maior parte dos municípios nacionais, a Associação Nacional dos Municípios Portugueses, após diversos esforços, conseguiu o acordo do Governo para o conjunto de pressupostos que as vias deveriam cumprir para serem aceites pelos municípios, nomeadamente a transferência de fundos do Estado para as autarquias.

Desta forma não se verificou a entrega de todas as vias previstas nos protocolos, entretanto outorgados entre o Município de Leiria e a J.A.E., por inexistência da necessária homologação da tutela.

No que respeita ao nível do investimento na manutenção das vias, apresenta-se o quadro seguinte onde se analisa as empreitadas entre 2001 (por ser o ano a partir do qual se sistematizou uma base de dados digital) e 2011.

Tabela 92. Análise dos valores da manutenção da rede rodoviária municipal (valores sem IVA)

Total empreitadas	51.963.944,13 €
Manutenção da rede rodoviária municipal	14.307.553,16 €
Execução de novas vias	7.284.342,85 €
Valor médio anual despendido na requalificação de vias	**1.192.296,10 €**
Peso da requalificação de vias no total das empreitadas	**27,5%**

Fonte: CM Leiria, 2012

Como se verifica na tabela, o peso da requalificação de vias no total das empreitadas é significativo, substancialmente superior ao da execução de novas vias, o que coloca limites à capacidade de investimento do município noutras áreas.

2.4.2. Transportes e Circulação

O PDM em vigor apresentava as seguintes propostas para este setor:

Tabela 93. Medidas e Intervenções Propostas no PDM para o setor de Transportes

Proposta Relatório do Plano em vigor	Estado de Execução
Melhoria da rede de transportes públicos urbanos e inter urbanos	Executado
Construção de um novo terminal de camionagem na periferia da cidade	Não executado
Utilização da Base Aérea de Monte Real como aeródromo civil	Não executado
Melhoria da Linha do Oeste, com previsão de ligação à Linha de comboio de Alta velocidade	Não executado

Fonte: CM Leiria, 2011

Na avaliação da execução do PDM neste setor é importante ter em presença que, no período de vigência do plano, os paradigmas de mobilidade foram profundamente alterados, quer do ponto de vista nacional, com corolário na publicação do PNPOT, quer do ponto de vista das políticas municipais.

A cidade de Leiria acaba de encerrar um ciclo de alguns anos em que uma série de intervenções de fundo foram levadas a cabo ao nível do espaço urbano e do sistema de transportes. O programa Polis resultou na reconversão urbanística do eixo centrado no curso do rio Lis ao longo de toda a cidade, criando uma continuidade no espaço urbano que faltava à qualidade de vida urbana da cidade. Ao nível do sistema de transportes, uma série de intervenções ao nível da rede rodoviária, da rede de transportes públicos e do sistema de estacionamento criou novas e melhoradas condições de funcionamento do sistema. Estas intervenções induzem a introdução de uma abordagem mais focada na gestão do sistema e menos centrada na resolução de problemas pontuais, pretendendo-se garantir o desenvolvimento e implementação de uma efetiva ferramenta de gestão de mobilidade, baseada no conceito de mobilidade sustentável.

Melhoria da rede de transportes públicos urbanos e interurbanos

O serviço de transporte público rodoviário concelhio é assegurado pela Rodoviário do Tejo que opera carreiras na quase totalidade do concelho assegurando o serviço urbano, interurbano e rápido. O

serviço rápido assegura ligações de Leiria a Caldas de Rainha, Fátima (Cova da Iria), Nazaré, São Martinho do Porto e Valado Frades. As restantes ligações ao exterior de Leiria são asseguradas pela Rede Nacional de Expressos com a missão de assegurar o transporte público de passageiros e mercadorias entre as principais cidades e vilas de norte a Sul de Portugal.

A reestruturação dos transportes públicos coletivos urbanos de Leiria foi iniciada, a 22 de Setembro de 2003, com um acordo de colaboração técnico-financeira com a Direção Geral de Transportes Terrestres (DGTT).

Este estudo tinha dois eixos de desenvolvimento:

1. Criação e validação de circuitos de transporte públicos urbanos (cidade).
2. Abordagem integrada das questões de mobilidade do concelho, considerando as funcionalidades das infraestruturas existentes e articulação com as propostas de outros estudos/projetos existentes ou em curso.

Neste âmbito, efetuou-se um diagnóstico da situação ao nível do transporte coletivo de passageiros urbano, apontando para a filosofia de intervenção na rede, do qual resultou a implementação do serviço “mobilis”, em 2005, e a reestruturação das restantes carreiras urbanas em 2008.

Em 22 de Setembro de 2005, no Dia Europeu sem Carros, foi implementado um novo serviço de transportes públicos urbanos de Leiria – “mobilis”. Este serviço é constituído por dois percursos, “mobilis 1” e “mobilis 2”, com direções contrárias e paragens de autocarro apostas. Serve os principais equipamentos (de serviços, de saúde, de lazer, comerciais, desportivos, religiosos e de ensino) e as zonas habitacionais com densidades populacionais significativas da cidade. O serviço foi iniciado com utilização de 4 veículos, que em 2009 foi reforçada com dois novos veículos.

O “mobilis” é o resultado de uma parceria público-privado, estabelecida entre o Município de Leiria e a Rodoviária do Tejo, S.A., com base no contrato de concessão do serviço público de transportes coletivos urbanos na área do Concelho de Leiria, celebrado em 1966. No contrato que regula o serviço ficou determinado que o município paga ao operador um valor contratual anual, atualizado todos os anos, sendo deduzido deste valor o resultado da bilhética.

Quanto à evolução do número anual de passageiros, verifica-se que esta registou um aumento significativo ao longo dos anos em que o “mobilis” opera, tendo sido já ultrapassado o número de 2 milhões de passageiros transportados.

No que respeita ao equilíbrio financeiro da exploração, o “mobilis” é um serviço claramente deficitário para o Município de Leiria. Esta realidade é comum à maior parte dos sistemas de transporte público urbano dos países europeus e explica a razão pela qual estes sistemas de transporte são tão

exigentes de investimentos públicos para manterem os níveis de qualidade exigidos pelos utentes. Explica ainda a razão do abandono dos utentes relativamente aos serviços em que o risco de exploração seja coberto integralmente pelos operadores, dado que se cai no ciclo vicioso de prejuízo – desinvestimento – abandono do serviço – prejuízo.

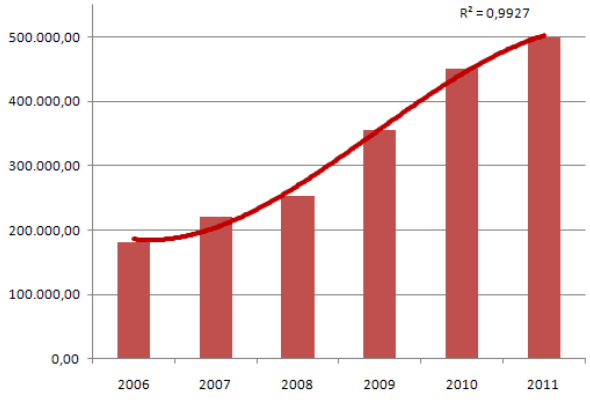


Gráfico 43. Representação da tendência de evolução do número de passageiros do serviço "mobilis"

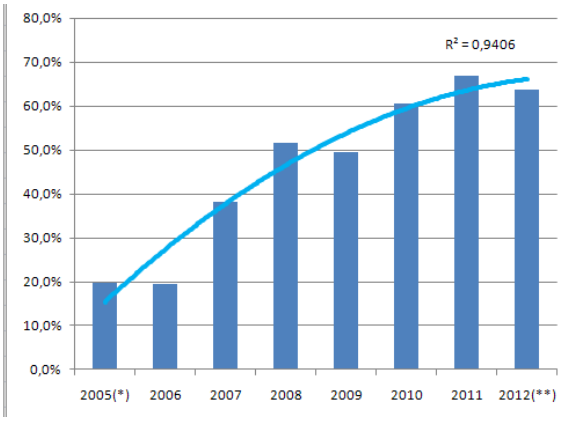


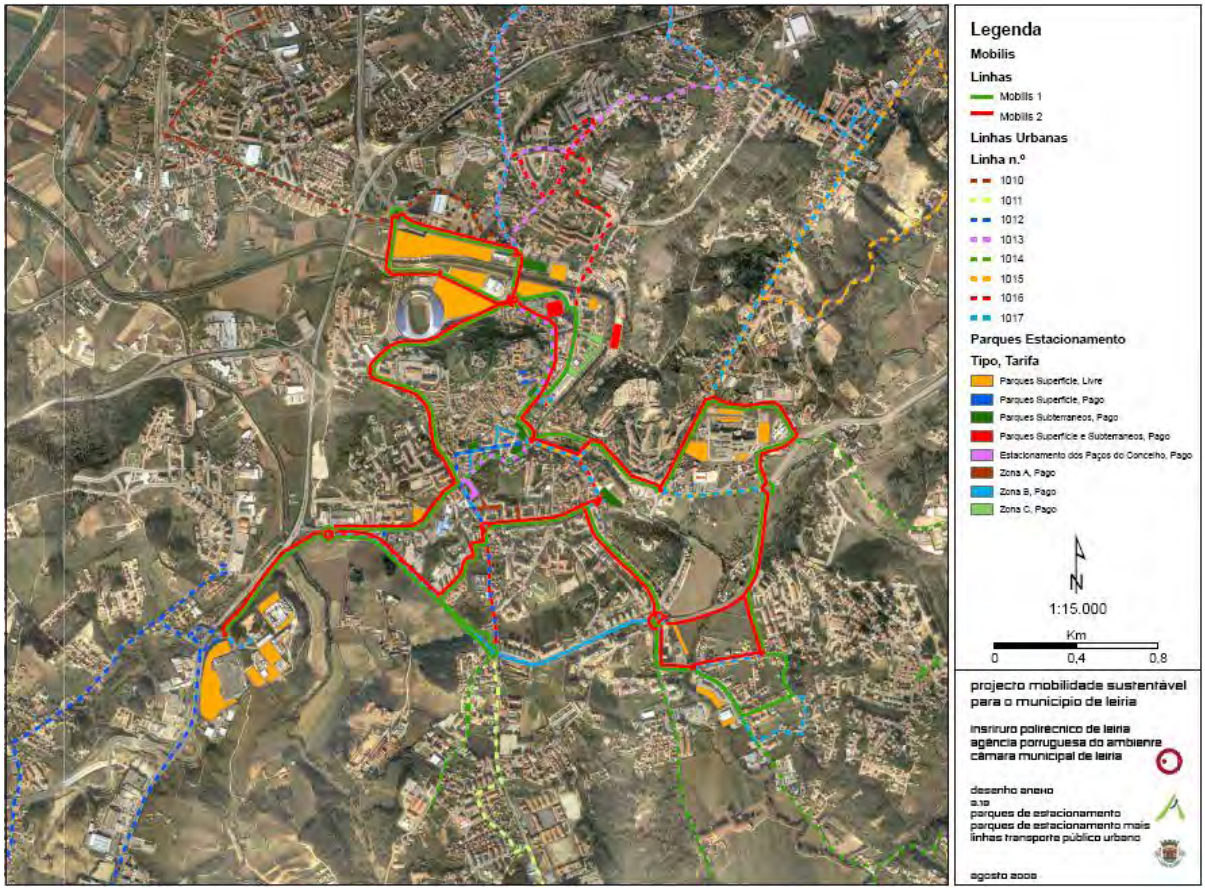
Gráfico 44. Representação da tendência de evolução da cobertura dos custos do serviço "mobilis"

Da análise da evolução do número dos utentes do "mobilis" e do equilíbrio financeiro do contrato, expressas nas curvas de tendência inseridas nos gráficos, verifica-se que se regista um claro crescimento no aumento da taxa de adesão de utentes após a introdução de duas novas viaturas em 2008.

Paralelamente observa-se que a tendência da taxa de autofinanciamento do serviço aproxima-se da assíntota de 65%, o que é preocupante do ponto de vista da sustentabilidade do serviço, sendo necessário equacionar a implementação de medidas para aumentar a atratibilidade do "mobilis".
No dia 15 de Setembro de 2008, procedeu-se á implementação da nova rede de transportes públicos urbanos de Leiria, integrando o serviço "mobilis", que é constituída pelas seguintes linhas:

Linha 1 – "mobilis" 1
Linha 2 – "mobilis" 2
Linha 3 – Telheiro ↔ Gândara dos Olivais
Linha 4 – Ponte da Pedra ↔ Andrinos
Linha 5 – Azóia ↔ Pinheiros
Linha 6 – Barosa ↔ Touria
Linha 7 – Largo José Lúcio da Silva → Cortes → Largo José Lúcio da Silva

Figura 98. Integração da rede de transportes públicos com parques de estacionamento



Fonte: Projeto Mobilidade Sustentável, ESTG/IPL, 2008

A dimensão da área central da cidade bem como a oferta de estacionamento existente, com a complementaridade do transporte público coletivo de passageiros, reforçam a ideia de que o centro da cidade deverá ser predominantemente dedicada à mobilidade ligeira e pedonal, restringindo o acesso automóvel apenas ao tráfego estritamente necessário ao seu funcionamento.

As propostas do Plano em vigor não realizadas prendem-se com assuntos em que o Município de Leiria é apenas um dos atores, e na maior parte dos casos sem grande capacidade para influenciar as decisões:

Construção de um novo terminal de camionagem na periferia da cidade

A mudança de localização do Centro Coordenador e Terminal dos Transportes Públicos é um dos projetos elencados no PDM em vigor e tem sido objeto de vários estudos e propostas de localização, entre as quais o atual Parque de Estacionamento situado entre o Rio Lis e o Mercado Municipal, a

zona de Porto Moniz (junto ao acesso da Circular Interna à A19/IC2), a zona da Almuinha Grande (junto ao acesso da Av. 22 de Maio ao IC2) e o Parque de Estacionamento da Zona Desportiva de Leiria, atual localização proposta para o equipamento.

É necessário ter em conta que a deslocalização do Centro Coordenador e Terminal dos Transportes Públicos já não tem o pressuposto de ser materializada na periferia da cidade, processo que contraria as atuais boas práticas de gestão e promoção dos transportes públicos.

Dado que o Centro Coordenador e Terminal dos Transportes Públicos funciona num edifício propriedade da Rodoviária do Tejo, operador dos transportes coletivos urbanos e interurbanos, a deslocalização deste equipamento dependerá sempre de um acordo entre o Município de Leiria e a empresa, que passará por:

- venda do edifício do Centro Coordenador e Terminal dos Transportes Públicos para operação imobiliária;
- construção de um novo Centro Coordenador e Terminal dos Transportes Públicos municipal pela Rodoviária do Tejo, em regime de direito de superfície.

Atendendo à crise do setor imobiliário, não tem sido possível concretizar a operação, não obstante já ter sido aprovada em Assembleia Municipal a constituição do direito de superfície do espaço previsto para o equipamento.

Utilização da Base Aérea de Monte Real como aeródromo civil

A utilização da Base Aérea de Monte Real como aeródromo civil é um tema debatido desde os anos 80. Consta dos estudos e do relatório do Plano em vigor como uma mais-valia importante para o desenvolvimento económico do município.

Com a “queda” da opção Ota para localização do novo Aeroporto Internacional de Lisboa, a possibilidade de virem a ser criadas condições infraestruturais e de serviço para o desenvolvimento da aviação comercial na Região Centro voltou a ser equacionada.

Muito embora não se disponha de estudos relativos à procura potencial deste mercado, verifica-se um razoável consenso entre os atores da Região Centro em torno da possibilidade de virem a ser criados um ou dois aeroportos regionais especificamente orientados para o segmento low cost (um no litoral e outro no interior), sendo que não está posta de parte a abertura do Aeródromo de Monte Real à aviação civil.

O Aeródromo de Monte Real, inserido na Base Aérea n.º 5, tem critérios de servidão específicos que constam do Regulamento, dependendo os licenciamentos da prévia autorização do Comando da Base e do Chefe de Estado-Maior da Força Aérea Portuguesa.

Não obstante, a Base Aérea de Monte Real já celebrou no passado protocolos para utilização civil com a Associação de Municípios da Alta Estremadura (em 1997) e com o Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações (em 2005), os quais nunca foram ativados por estas entidades.

A concretização de iniciativas deste tipo pressupõe necessariamente uma forte articulação entre agentes turísticos da Região Centro e operadores internacionais de transporte aéreo (low cost carriers), processo que se pode classificar ainda de embrionário e muito centrado na mera disponibilização de infraestruturas com condições adequadas para o efeito.

Melhoria da Linha do Oeste, com previsão de ligação à Linha de comboio de Alta velocidade

O Plano Estratégico de Transportes deixa “cair” o projeto de Alta Velocidade, condenando a sede do distrito de Leiria, a não ser servida por transporte ferroviário, dado que prevê igualmente a supressão do serviço ferroviário de passageiros no troço de Caminho de ferro - linha do Oeste, a norte de Caldas da Rainha

As medidas preventivas estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 7/2008, de 27 de março, prorrogadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2010, de 15 de abril, para as áreas abrangidos pelo troço da linha ferroviária de alta velocidade que atravessa o concelho de Leiria caducaram.

No entanto, os estudos realizados para o eixo Lisboa-Porto foram concluídos até à fase de Estudo Prévio e Estudo de Impacte Ambiental, tendo-se obtido declaração de impacte ambiental favorável para este troço, que continua válida.

Desta forma, e não obstante a decisão de adiamento da execução da ligação ferroviária em alta velocidade do eixo Lisboa-Porto, fruto da atual conjuntura económica e financeira, considera-se que o projeto nacional para a Alta Velocidade pode ainda tornar-se uma realidade após a superação das dificuldades financeiras que Portugal atravessa, dado que lhe é reconhecido um papel estruturante a nível europeu.

Os principais instrumentos de gestão territorial a nível nacional e regional (PNPOT e PROT Centro) contemplam o projeto de alta velocidade, refletindo assim o papel estruturante do projeto para o desenvolvimento do território.