

6.ª Alteração ao plano diretor municipal de Leiria

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

fevereiro 2026

município de Leiria

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO	5
3. DISCUSSÃO PÚBLICA.....	6
3.1. PUBLICAÇÃO E PUBLICITAÇÃO/DIVULGAÇÃO	6
3.2. LOCAIS DE CONSULTA.....	10
3.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO	10
4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES.....	13
4.1. CRITÉRIOS DE DECISÃO.....	23
4.2. SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES E RESPECTIVA PONDERAÇÃO.....	26
4.2.1. FREGUESIA DE AMOR.....	93
4.2.2. FREGUESIA DE ARRABAL	94
4.2.3. FREGUESIA DE BAJOUCA.....	95
4.2.4. FREGUESIA DE BIDOIRA DE CIMA.....	96
4.2.5. FREGUSIA DE CARANGUEJEIRA.....	97
4.2.6. FREGUESIA DA CARREIRA.....	99
4.2.7. FREGUESIA DE COIMBRÃO.....	100
4.2.8. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE COLMEIAS E MEMÓRIA.....	101
4.2.9. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES	102
4.2.10. FREGUESIA DA MACEIRA	104
4.2.11. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA	106
4.2.12. FREGUESIA DOS MILAGRES.....	109
4.2.13. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTE REAL E CARVIDE	110
4.2.14. FREGUESIA DE MONTE REDONDO	112
4.2.15. FREGUESIA DA ORTIGOSA.....	114
4.2.16. UNIÃO DAS FREGUESIAS PARCEIROS E AZOIA.....	115
4.2.17. FREGUESIA DE REGUEIRA DE PONTES.....	116
4.2.18. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉMIA E BOA VISTA	118
4.2.19. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA	122
4.2.20. FREGUESIA DE SOUTO DA CARPALHOSA.....	123
4.2.21. PARTICIPAÇÕES SEM REFERÊNCIA À LOCALIZAÇÃO ESPACIAL.....	124
5. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO	132
5.1. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	132
5.1.1. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	132
5.1.2. PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO	132
5.1.3. PLANTA DE CONDICIONANTES- OUTRAS CONDICIONANTES.....	133
5.2. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA EQUIPA DO PLANO.....	133
5.2.1. REGULAMENTO	133
5.2.2. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS- VIA PROPOSTA.....	141
5.2.3. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	144

5.2.4. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	149
5.2.5. PLANTA DE ORDENAMENTO- SALVAGUARDAS	149
5.2.6. PLANTA DE ORDENAMENTO – VALORES PATRIMONIAIS	150
5.2.7. PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO	150
5.2.8. PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	150
5.2.9. PLANTA DE ORDENAMENTO – FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDAS.....	150
5.2.10. PLANTA DE ORDENAMENTO- RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES.....	151
5.2.11. PLANTA DE CONDICIONANTES- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL.....	151
5.2.12. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL.....	151
5.2.13. PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS.....	152
5.2.14. PLANTA DE CONDICIONANTES- OUTRAS CONDICIONANTES.....	152
6. CONCLUSÃO	153

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui o documento de ponderação das participações apresentadas no âmbito do período de discussão pública relativo ao procedimento da 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria, elaborado nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

A Câmara Municipal de Leiria, na reunião ordinária realizada em 30 de setembro de 2025, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da referida alteração ao PDM, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, com a duração de 30 dias, contados a partir do 5.º dia útil subsequente à publicação do respetivo aviso no Diário da República.

De acordo com os n.ºs 3 e 4 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal tem a obrigação de ponderar as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, devendo emitir resposta fundamentada sempre que sejam invocadas, nomeadamente:

- A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais, ou com projetos a considerar na fase de elaboração;
- A violação de disposições legais ou regulamentares aplicáveis;
- A afetação de direitos subjetivos dos interessados.

Nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, concluído o período de discussão pública, a Câmara Municipal procede à ponderação global dos contributos recebidos e à divulgação dos respetivos resultados, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio institucional na Internet, elaborando, em seguida, a proposta final da 6.ª alteração ao PDM para efeitos de aprovação.

Conforme estabelece o n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, a versão final da proposta é submetida pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, para aprovação.

Após a aprovação pela Assembleia Municipal, compete à Câmara Municipal submeter, por via eletrónica, através da plataforma de submissão automática, os elementos instrutórios necessários à publicação da deliberação de aprovação no Diário da República e ao depósito da alteração do PDM junto da entidade competente.

2. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

A 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria tem como principal objetivo atualizar o planeamento territorial do concelho para responder às atuais necessidades de desenvolvimento social, económico e ambiental, tendo como objetivos específicos, os seguintes:

A. Reclassificação do solo para atividades industriais, de armazenagem, logística e respetivos serviços de apoio, no âmbito do n.º 8 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado.

No âmbito da norma acima referida, passou a ser possível reclassificar terrenos rústicos para solo urbano com esta finalidade, mesmo que não estejam contíguos ao solo urbano atual, e desde que cumpridos os critérios legais que garantem a proteção de valores públicos relevantes e a provisão de infraestruturas necessárias.

B. Apoiar as atividades económicas existentes e fomentar o desenvolvimento local

O exercício da vigência do PDM permitiu avaliar a necessidade de ajustamentos/ acertos do perímetro urbano, ao cadastro de processos de obras aprovados e/ou em tramitação, relativos a atividades económicas, pelo que a alteração pretende garantir a manutenção das condições de funcionamento dessas atividades, ou seja preexistências ou instalações em curso que não podem deixar de ser tidas em conta pois contribuem para impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional e a criação de emprego.

C. Reclassificação do solo para equipamentos de utilização coletiva no âmbito do n.º 7 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do RJIGT.

Estes equipamentos são essenciais para a qualidade de vida da população e para o desenvolvimento urbano dinâmico, pelo que, a presente alteração prevê facilitar a criação destes equipamentos, garantindo que sejam respeitados critérios de sustentabilidade, viabilidade económica e impacto infraestrutural.

D. Avaliar e atualizar as normas regulamentares do Plano

A Câmara pretende avaliar as disposições regulamentares para adaptação do Plano, no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento do território, designadamente a implantação de projetos estratégicos para o concelho como sejam:

- ✓ Promover maior oferta de habitação a custos controlados, através de incentivos à reabilitação, alteração de uso e ampliação de imóveis existentes;
- ✓ Permitir usos compatíveis na zona norte do Estádio Municipal, de modo a aumentar a sua atratividade e sustentabilidade, incentivando novos investimentos e iniciativas diversificadas.

E. Redefinir a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da nova Estação de Alta Velocidade

Devido ao projeto da Linha de Alta Velocidade Porto-Lisboa, que inclui uma nova estação em Leiria (na zona da Barosa), a Câmara propõe delimitar uma área específica para planeamento integrado e execução coordenada. Esta intervenção visa garantir a integração da estação com a rede de transportes existentes, criar um polo de desenvolvimento urbano e económico e melhorar as acessibilidades e infraestruturas.

F. Atualização das peças gráficas do Plano

Atualizar as plantas relativas às servidões e restrições de utilidade pública, salvaguardas e limites do concelho na zona da Caranguejeira, para refletir as informações mais recentes e a delimitação oficial.

Esta estratégia visa, em suma, garantir que o Plano Diretor Municipal de Leiria esteja alinhado com os desafios e oportunidades atuais, promovendo um desenvolvimento equilibrado, sustentável e capaz de atrair investimentos que beneficiem toda a comunidade.

3. DISCUSSÃO PÚBLICA**3.1. PUBLICAÇÃO E PUBLICITAÇÃO/DIVULGAÇÃO**

O Aviso (extrato) n.º 25473/2025, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº197 de 13 de outubro, veio dar início ao período de discussão pública que decorreu entre os dias 20 de outubro e 28 de novembro de 2025, durante o qual os interessados puderam formular sugestões, apresentar informações ou reclamações sobre quaisquer questões consideradas no âmbito da alteração do Plano.

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de apresentação das reclamações, sugestões e observações, foram publicados e publicitados/ divulgados através de:

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA:**Diário da República, 2.ª série – n.º 197, de 13 de outubro de 2025 (Aviso n.º 25473/2025)**



**DIÁRIO
DA REPÚBLICA**

2.ª série
N.º 197
13-10-2025

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso (extrato) n.º 25473/2025/2

Sumário: Altera o Plano Diretor Municipal de Leiria.

6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

Discussão Pública

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, nos termos e para efeitos do disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado, torna público que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião de 30 de setembro de 2025, determinar a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar do 5.º dia após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, relativa à 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal.

Os interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões bem como à apresentação de reclamações e observações, no sítio da internet, através de um link para o efeito, ou mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada – Largo da República 2414-006 Leiria, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço 6altpdm@cm-leiria.pt.

Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao assunto na Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:30 horas ou na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site <https://www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio-e-urbanismo/urbanismo-e-planeamento/plano-diretor-municipal>

2 de outubro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Gonçalo Lopes.

Deliberação

Gonçalo Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que a Câmara Municipal de Leiria, na sua reunião pública de 30 de setembro de 2025, deliberou por unanimidade, proceder à abertura de um período de Discussão Pública, nos termos do disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado com duração 30 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do respetivo Aviso no *Diário da República*.

Leiria, 30 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Leiria, Gonçalo Lopes.

619611812

Figura 1 – Publicação em Diário da República

Divulgação na página da Internet do Município

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do Município de Leiria

Leiria Município

trabalho online newsletter contactos **e que procura?** 🔍

MUNICÍPIO ÁREAS DE ATIVIDADE VISITE LEIRIA APOIO AO MUNICÍPIO

6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM)

Em abril de 2023, a Câmara Municipal aprovou o início do processo da 6.ª alteração ao PDM, tendo definido os objetivos da alteração.

Os temas podem ser consultados [aqui](#).

Saiba mais sobre a 6.ª alteração e como pode participar [aqui](#)

Discussão Pública - Clique aqui

Discussão pública

A discussão pública decorre de **20 de outubro a 28 de novembro**.

São 30 dias* em que pode:

- Enviar sugestões
- Apresentar reclamações ou observações
- Pedir esclarecimentos

* Período definido pelo RJGT, art. 89.º, que deverá começar a contar 5 dias úteis depois da publicação do aviso no Diário da República

Como fazer?

Pode participar de 2 formas:

- Online (preenchimento de um formulário)
- Requerimento
 - Enviar por email (6altpdm@cm-leiria.pt) OU
 - Entregar presencialmente no Balcão Único de Atendimento na Câmara Municipal OU
 - Enviar por correio registado (Largo da República | 2414-006 Leiria)

Como consultar os documentos?

A documentação da 6.ª alteração está disponível [aqui](#)

- 6.ª alteração** / Discussão Pública
- Avisos
- Deliberação da Câmara Municipal
- Conferência Procedimental
- Proposta de Plano**
 - Avaliação Ambiental Estratégica
 - Plano de Financiamento e Execução
 - Mapa de Ruído
 - Ficha de Dados Estatísticos
 - Publicitação

⚠ Pode também consultar presencialmente no BUA - Balcão Único de Atendimento, na Câmara Municipal, entre as 9h e as 15h dos dias úteis.

Figura 3 – Publicitação no sítio da Internet do Município de Leiria

Divulgação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

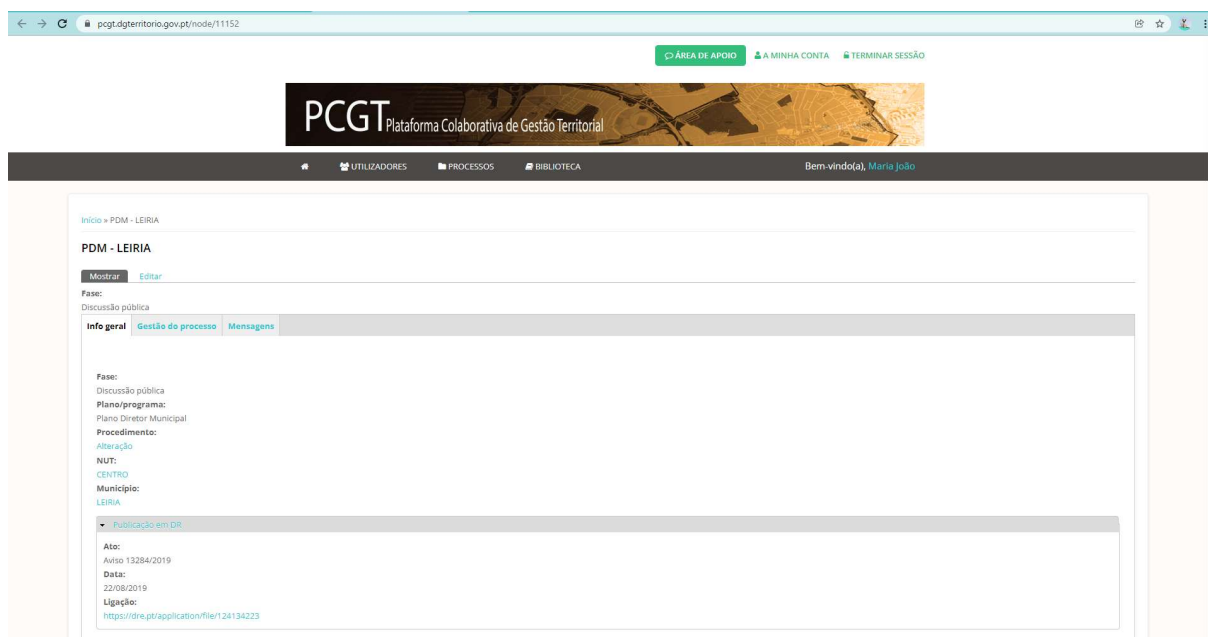


Figura 4 – Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

3.2. LOCAIS DE CONSULTA

O processo referente ao assunto encontrou-se disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:30 horas, no Balcão Único de atendimento na Câmara Municipal, entre as 09:00 horas e as 15:00 horas ou na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site <https://www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio-e-urbanismo/urbanismo-e-planeamento/plano-diretor-municipal>

3.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública, os interessados puderam apresentar as suas participações através de:

- ✓ Foi privilegiada a participação online através de um link criado para o efeito, disponível na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet, sendo que todas as participações apresentadas foram objeto de inserção em ambiente SIG, de forma a uniformizar e agilizar o subsequente processo de análise.



MUNICÍPIO DE LEIRIA - CÂMARA MUNICIPAL

6.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discussão nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), alterado

[Consultar documentos](#)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Identificação do requerente: 

Nome:*

Morada completa:*

Se a sua morada for no estrangeiro, por favor, digite aqui o código postal e localidade.

Código postal:*

Proancher (0000-000)

Número de contribuinte:*

Contacto telefónico:*

Endereço eletrónico (e-mail):*

Política de proteção de dados*

De acordo com o Regulamento Geral da Proteção de Dados (RGPD - Regulamento (EU) 2016/679), o Município de Leiria enquanto responsável pelo tratamento, informa que a finalidade do tratamento dos dados pessoais recolhidos é a expressão no presente formulário. Pode exercer os direitos previstos no artigo 13.º do citado Regulamento, designadamente, de portabilidade, de oposição e de ser informado em caso de violações de segurança. Para mais informações, deve consultar <https://www.cm-leiria.pt/protecao-de-dados>.

☐ Tomei conhecimento e concordo com a política de proteção de dados.

Figura 5: Participação online

- ✓ Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada – Largo da República 2414-006 Leiria, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço: 6altpdm@cm-leiria.pt



MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

6.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA FICHA DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Discução nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), alterado

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: ¹	
Morada completa: ²	
Código Postal: ²	
NR Contribuinte: ³	
Telefone: ¹	e-mail: ¹

PARTICIPAÇÃO

Tipo de participação¹

☐ Sugestão ☐ Observação ☐ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimento

Motivo da participação¹

☐ Reclassificação do solo para atividades económicas, que se destine exclusivamente à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, no âmbito do artigo 72.º do RJGT, na sua atual redação. Consultar o **Anexo 1** e anexar os documentos obrigatórios aí identificados¹.

☐ Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do artigo 72.º do RJGT artigo 72.º RJGT, na sua atual redação. Consultar o **Anexo 2** e anexar os documentos obrigatórios aí identificados¹.

☐ Promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes, enquadrando-as urbanisticamente, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e do próprio ordenamento do território. Consultar o **Anexo 3** e anexar os documentos obrigatórios aí identificados¹.

☐ Outros motivos (Se a participação se referir a uma localização concreta é indispensável anexar Planta de localização com a delimitação rigorosa do terreno em questão, obtida aqui: [Planta Localização](#))

¹ Campo de preenchimento obrigatório

² Escolher uma das hipóteses

³ A não entrega de qualquer um dos documentos obrigatórios, ou a existência de documentos errados, inviabiliza a análise pelos serviços.

Figura 6: Requerimento disponibilizado

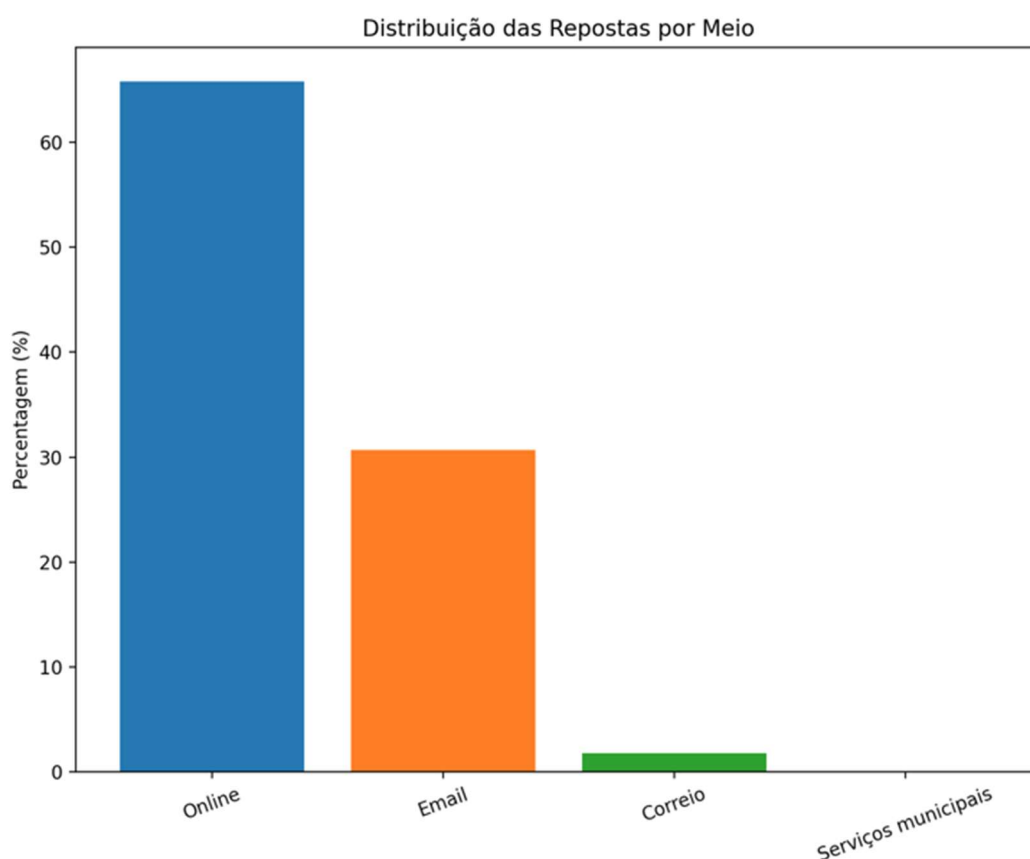
4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

No âmbito do período de discussão pública da 6.ª alteração do PDM de Leiria, que decorreu entre 20 de outubro e 28 de novembro de 2025, foram registadas **225** participações, as quais foram objeto de análise e ponderação, levando em consideração que algumas se encontravam em duplicado e que duas (2) foram submetidas fora da data-limite.

A análise do gráfico 1 e tabela síntese relativo aos meios de participação evidencia uma clara predominância dos canais digitais. A maioria das participações foi efetuada online, representando 66,37% do total (148 respostas), o que demonstra uma forte adesão às plataformas digitais enquanto meio preferencial de interação.

O email surge como o segundo meio mais utilizado, com 31,26% das participações (69 respostas), confirmando igualmente a relevância dos meios eletrónicos na comunicação com os cidadãos.

Em contraste, os meios tradicionais apresentam uma expressão residual. O correio postal registou apenas 2,37% das participações (4 respostas), enquanto não se verificaram participações através dos serviços municipais.



*Percentagem ponderada pelo preenchimento incompleto de campos não obrigatórios do formulário.

Gráfico 1- Meio de participação

Estes resultados evidenciam uma tendência clara para a desmaterialização dos processos participativos, sublinhando a importância de reforçar e otimizar os canais digitais, sem prejuízo da necessidade de garantir acessibilidade e inclusão para todos os cidadãos.

O gráfico 2 e tabela síntese apresenta a distribuição do tipo de participação registada, num total de 220 respostas válidas (5 com preenchimento incompleto).

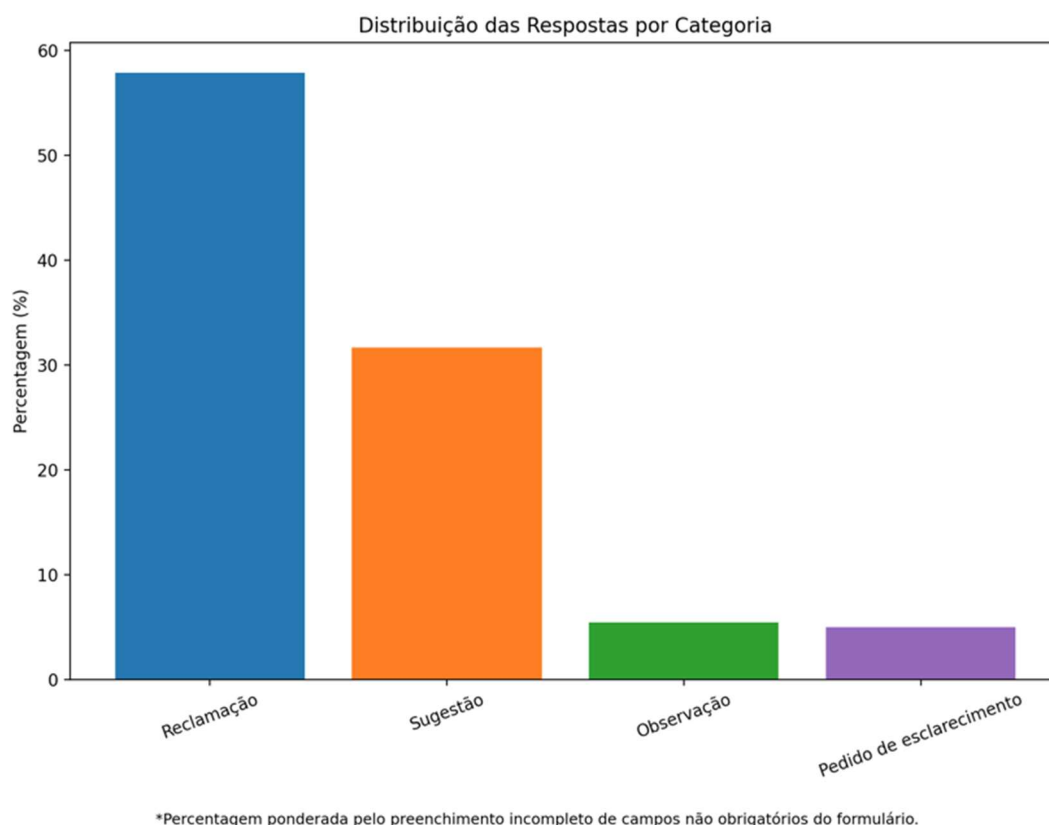


Gráfico 2- Tipo de participação

Verifica-se que a Reclamação é claramente a forma de participação mais frequente, com 129 ocorrências, correspondendo a 57,89% do total. Este dado indica que mais de metade das participações expressam insatisfação ou contestação, evidenciando uma perceção crítica por parte dos participantes.

A Sugestão surge como a segunda tipologia mais representativa, com 70 respostas (31,66%), o que revela um nível significativo de contributos construtivos e propostas de melhoria apresentadas pelos cidadãos.

Com expressão bastante mais reduzida, a Observação contabiliza 11 participações (5,45%) e o Pedido de esclarecimento 10 participações (5,00%). Estas categorias residuais indicam que apenas uma pequena parte dos participantes se limitou a comentários neutros ou a solicitações de informação adicional.

Em síntese, os dados demonstram um predomínio claro de participações de carácter crítico, embora acompanhadas por um volume relevante de sugestões, refletindo simultaneamente insatisfação e envolvimento ativo na procura de soluções.

O gráfico 3 representa a distribuição dos tipos de participações por freguesia, evidenciando diferenças claras quer no n.º de participações, quer nos motivos invocados.

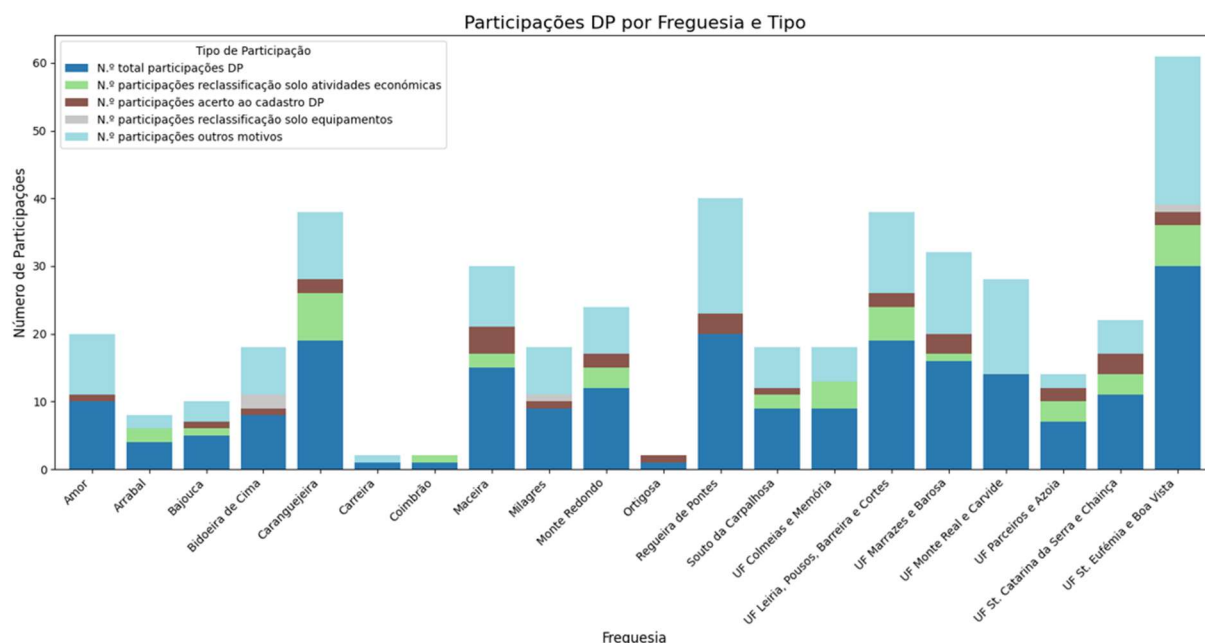


Gráfico 3- Número e tipo de participação por freguesia e comparação valores relativos com o total.

As freguesias com o maior número de participações são a União de Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista (61 participações), a Freguesia de Regueira de Pontes (40 participações), a Freguesia da Caranguejeira (38 participações) e a União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes (38 participações). Estes números indicam uma maior dinâmica participativa, possivelmente associada a áreas mais populosas com maior pressão urbanística e funcional. Por outro lado, freguesias como Carreira, Coimbrão e Ortigosa, apresentam um número reduzido de participações, registam apenas uma participação cada, o que poderá estar associado a menor densidade populacional, menor impacto das propostas em análise ou menor envolvimento no processo participativo.

De uma forma global, constata-se que a categoria “Outros motivos” assume um peso claramente dominante na quase totalidade das freguesias, correspondendo à maior percentagem das participações (68,89%). Este facto demonstra que a maioria dos contributos apresentados não se enquadra diretamente nas áreas das atividades económicas, do cadastro ou dos equipamentos, incidindo sobretudo sobre questões diversas, de carácter genérico ou não especificamente tipificadas.

As participações associadas à reclassificação do solo para atividades económicas representam 17,78% do total e concentram-se sobretudo nas freguesias mais urbanas ou com maior tecido empresarial, destacando-se a Caranguejeira, União de Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista, União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes e a União de Freguesias de Colmeias e Memória.

O acerto ao cadastro corresponde a 12,89% das participações e surge de forma mais dispersa e pontual, sendo relevante em várias freguesias, o que evidencia a existência de questões de regularização predial e cartográfica em diferentes contextos territoriais.

Por sua vez, as participações relativas a equipamentos (0,44%) são residuais em todo o território, indicando menor incidência deste tipo de preocupação no conjunto das participações analisadas.

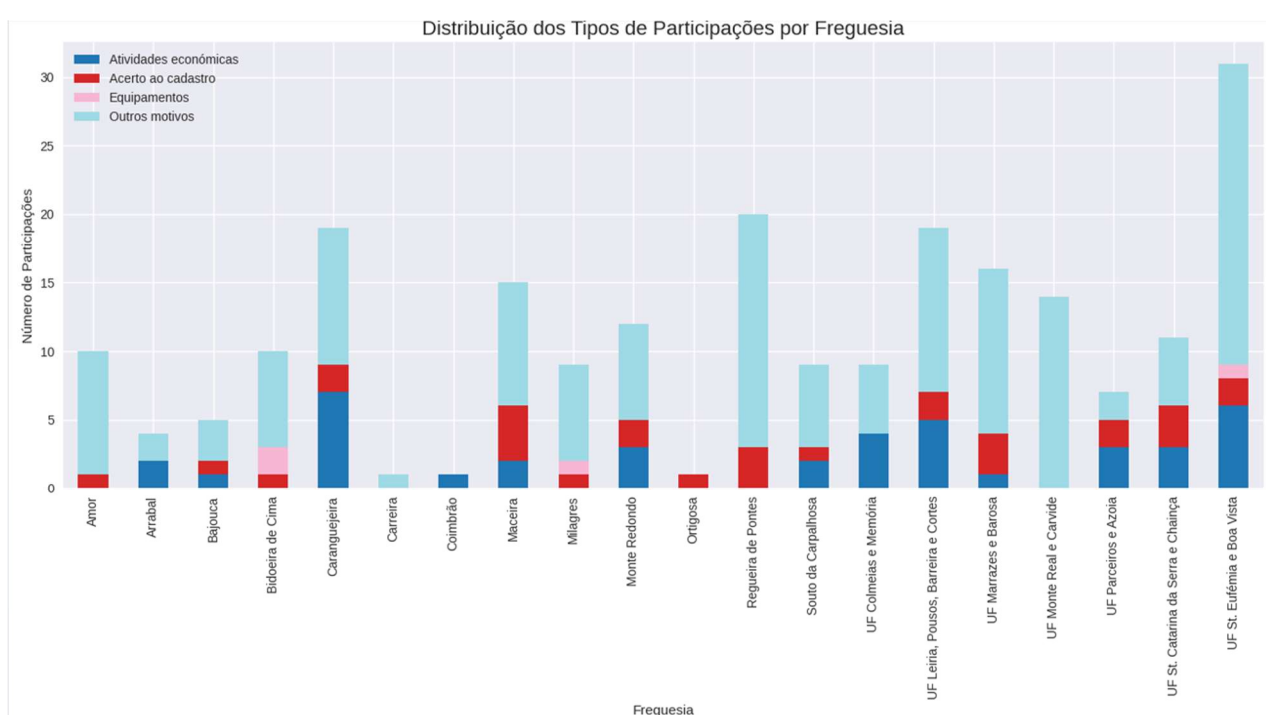


Gráfico 4- Número e Tipo participação por freguesia

No Quadro 1 apresenta-se a listagem das participações recebidas, organizada por número (atribuído pelo programa ArcGIS Survey), canal de participação, número de registo e requerente.

Quadro 1- Lista de participações

Nº	Canal de participação	Requerente
1	Formulário	Maria do Céu Domingues Pedrosa Cabecinhas
2	Formulário	Fernando Domingues dos Santos
3	Formulário	Margarida Manuela Pinho Fernandes Ruivaco
4	Formulário	Lucília de Jesus dos Santos
5	Formulário	Eduardo Jorge Constâncio
6	Formulário	Cristina Agostinho Crespo
7	Formulário	Tiago Manuel Pereira Antunes (Duplicada com as participações 10 e 19. Ver ponderação da participação 10).
8	Formulário	Jorge Miguel Francisco Santos
9	Formulário	Adélia Venda da Sousa Salgado
10	Formulário	Tiago Manuel Pereira Antunes – (Duplicada com as participações 7 e 19. Ver ponderação da participação 10).
11	Formulário	Leonardo Ferreira Jorge
12	Formulário	Luís Manuel Bernardo Branco Pereira
13	Formulário	Vitor Manuel Vicente Caseiro
14	Formulário	Claudia Cristina Charters Areia
15	Formulário	Paulo Jorge da Silva Alves
16	Formulário	Aníbal Oliveira Cristina
17	Formulário	Fruticentro – Comércio de Frutas, Lda.
18	Formulário	João Paulo Dias Pais Pereira – (Duplicada com as participações 27 e 191. Ver ponderação da participação 18).
19	Formulário	Tiago Antunes – (Duplicada com as participações 7 e 10. Ver ponderação da participação 7).
20	Formulário	Paulo Manuel Santos de Sousa
21	Formulário	Luís Alfaiate da Silva
22	Formulário	Sérgio Luís Gaspar da Silva
23	Formulário	Diamantino Mendes Crespo
24	Formulário	João Paulo Dias Pais Pereira – (Duplicada com as participações 18, 27 e 191. Ver ponderação da participação 18).
25	Formulário	Maria Manuela Santos da Silva
26	Formulário	Adriano dos Reis de Oliveira Caseiro
27	Formulário	João Paulo Dias Pais Pereira (Duplicada com as participações 18, 24 e 191. Ver a ponderação da participação 18)
28	Formulário	Rui Miguel da Silva Santos
29	Formulário	Maria Guilhermina Ribeiro Guerra Brigas
30	Formulário	Jorge Francisco. (Duplicada com a participação 184. Ver a ponderação da participação 30)
31	Formulário	Parcela Evidente – Unipessoal, Lda.
32	Formulário	ORTIGARDEN, Lda.

Nº	Canal de participação	Requerente
33	Formulário	Laura Maria Domingues
34	Formulário	António Vitorino Lopes Brígido
35	Formulário	Lucília de Jesus dos Santos
38	Formulário	Tecto Moderno – ISOLAMENTOS TÉRMICOS E ACÚSTICOS II, Lda.
39	Formulário	Vidraria Dujoca, Lda.
40	Formulário	Arlicarnes - comércio de gado e carnes, LDA.
41	Formulário	Movicortes- Serviços e Gestão, S. A
42	Formulário	Daniel José Marcelino
43	Formulário	Lucília Ferreira Duarte
44	Formulário	Edgar Gomes Ferreira
45	Formulário	Silvia Cristina Lopes Marcelino
46	Formulário	Maria Isabel Jorge Gomes do Canto
47	Formulário	Isidro Pereira Cristóvão
48	Formulário	Isidro Pereira Cristóvão
49	Formulário	LEIRIDIESEL, SA- Comércio e Reparação de Veículos Automóveis, S. A
50	Formulário	Elias Fiúza da Silva
51	Formulário	Claúdio Rosa Antunes
52	Formulário	Moisés Carreira Guarda
53	Formulário	Fernanda Gomes Rosa Sousa
54	Formulário	Jaime do Carmo Gomes Rosa
55	Formulário	Alzira Jorge de Faria Rodrigues António
56	Formulário	Manuel do Carmo Gomes Rosa
57	Formulário	Acácio Faustino Rosa
58	Formulário	Carlos Alberto Antunes de Faria
59	Formulário	Moisés Carreira Guarda
60	Formulário	Moisés Carreira Guarda
61	Formulário	Ilda Maria Esperança da Silva
62	Formulário	Sérgio Luís Gaspar da Silva
63	Formulário	Avilitoral, Lda.
64	Formulário	Leiribiger, Lda.
65	Formulário	Freguesia de Bidoeira de Cima
66	Formulário	Grupo Desportivo e Recreativo Bidoeirense
67	Formulário	Octávio Pedrosa da Silva Ferreira
68	Formulário	Aníbal de Oliveira Cristina Lda.
69	Formulário	Ideal Molde
70	Formulário	Gold Pet – Comércio de Produtos para Animais LDA
71	Formulário	Diamantino Santos
72	Formulário	M.G Ferreira- Pintura e construção Civil Lda.
73	Formulário	Maria Arminda de Sousa Fernandes
74	Formulário	Bigbrand Publicidade Lda.
75	Formulário	Bigbrand Publicidade Lda.

Nº	Canal de participação	Requerente
76	Formulário	Laura Maria Domingues
77	Formulário	Vitor Jorge da Silva Pedrosa
78	Formulário	Cláudia Susana Pereira Camponez
79	Formulário	Ricardo Tavares Guarda
80	Formulário	Luís Manuel Gaspar Carvalho
81	Formulário	Marco Oliveira Carvalho
82	Formulário	Diana Oliveira Carvalho
83	Formulário	Maria de Fátima Gomes Oliveira – (Duplicada com a participação 84. Ver a ponderação da participação 83.)
84	Formulário	Maria de Fátima Gomes Oliveira- (Duplicada com a participação 83. Ver ponderação da participação 83).
85	Formulário	Artplus Lda.
86	Formulário	Eulália de Jesus Carreira Pardieiro
87	Formulário	Eulália de Jesus Carreira Pereira Pã
88	Formulário	Eulália de Jesus Carreira Costa da Quinta de Caldelas
89	Formulário	Manuel Carreira Bernardes da Cruz
90	Formulário	Susete Varalunga Pedro Pinhal
91	Formulário	Nuno Manuel Antunes Fabião
92	Formulário	Nuno Manuel Antunes Fabião
93	Formulário	Moisés Carreira Guarda
94	Formulário	Armando Pedrosa de Sousa Braz
95	Formulário	Elísio Ferreira Antunes
96	Formulário	Pedro Lopes João
97	Formulário	Nelson Filipe Carvalheiro Brites e Bruno José Carvalheiro Ferreira
98	Formulário	VMF- Energia Lda. (Duplicada com a participação 121. Ver a ponderação da participação 121).
99	Formulário	Nelson do Rosário Marto – (Duplicada com a participação 124. Ver a ponderação da participação 124).
100	Formulário	Manuel Domingues Pereira Pedrosa
105	Formulário	Ana Maria Alves
106	Formulário	António Henrique Bernardo Pereira Crespo
107	Formulário	Perfildoor- Componentes para Carpintaria Lda.
108	Formulário	Armintalurgica LDA
109	Formulário	Leonor Viana da Cunha
110	Formulário	Jaime Carvalheiro Gregório
111	Formulário	Sérgio Fernando Sousa Pedro
112	Formulário	Jaime carvalheiro Gregório
113	Formulário	SP3, Lda.
117	Formulário	Fernando Marques Carnide
118	Formulário	Sara Alexandra Duarte dos Santos
119	Formulário	IMOCAXIEIRA, LDA
120	Formulário	Isidro Pereira Câmara.
121	Formulário	VMF - Energia Lda. (Duplicada com a participação 98. Ver ponderação da participação 121).

Nº	Canal de participação	Requerente
122	Formulário	PARCIGRAF, Comércio e Representação de Produtos de Artes Gráficas, Lda. e Outro
123	Formulário	Marcelo Timóteo Santos
124	Formulário	Nelson do Rosário Marto. (Duplicada com a participação 99. Ver ponderação da participação 124).
125	Formulário	Arcelina Maria Carvalho dos Santos da Mota
126	Formulário	CARPILOPES - CARPINTARIA, LDA
127	Formulário	Manuel de Sousa da Bárbara
128	Formulário	Inerliz, Unipessoal Lda.
129	Formulário	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista
130	Formulário	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista
131	Formulário	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista
132	Formulário	Lx - Sociedade Imobiliária e Construções Lda. Duplicada com a 133.
133	Formulário	Lx - Sociedade Imobiliária e Construções Lda., (Duplicada com a participação 132. Ver ponderação da participação 132)
134	Formulário	Fernando Manuel Duarte da Silva
135	Formulário	MIBEPA – Importação, Comércio e Exportação, Lda.
136	Formulário	Marco Carvalho
137	Formulário	Diana Oliveira Carvalho
138	Formulário	Artplus Lda.
139	Formulário	Luís Manuel Gaspar Carvalho
140	Formulário	Maria de Fatima Gomes Oliveira
141	Formulário	Joaquim Manuel Caçador Cordeiro
142	Formulário	FUTURE RIVERS, UNIPESSOAL, Lda.
143	Formulário	FUTURE RIVERS, UNIPESSOAL, Lda.
144	Formulário	FUTURE RIVERS, UNIPESSOAL, Lda.
145	Formulário	Cátia Vanessa da Silva Patrício
146	Formulário	Panicongelados - Massas Congelados, SA
147	Formulário	Panicongelados - Massas Congelados, SA
148	Formulário	GUIMORPEC Lda.
149	Formulário	Armando Neto Rodrigues
150	Formulário	HERITAGE IMOBILIARIA, LDA. (Duplicada com a participação 154. Ver ponderação da participação 150)
151	Formulário	Bruno José Ferreira Caçador Morgado
152	Formulário	PEDROSA & FILHOS, LDA (Coincide com a 290, mas trata-se de um acerto ao cadastro, cuja decisão foi desfavorável)
153	Formulário	YOURKEY - UNIPESSOAL, LDA.
154	Formulário	HERITAGE IMOBILIARIA, LDA. (Duplicada com a participação 150. Ver a ponderação da participação 150).
155	Formulário	Bruno José Ferreira Caçador Morgado
156	Formulário	José Maria Antunes de Faria e/ Outros
157	Formulário	Cristiano Franklim Confraria
158	Formulário	Maria Lopes Maço Dias
159	Formulário	FACIBLOCO - Fábrica de Cimentos e Blocos, Lda.
160	Formulário	José Manuel Pereira de Sousa Gaspar

Nº	Canal de participação	Requerente
161	Correio	Joaquim de Jesus Duarte
162	Correio	Maria de Fátima da Silva Santos
163	Correio	Martijn Schwaltbach
164	Correio	Olga Marques Lourenço Isidro (Duplicada com a participação 220. Ver ponderação da participação 164)
165	Email	ADLEI- Associação para o Desenvolvimento da Região de Leiria
166	Email	António Fernando Antunes Garcia
167	Email	A.C. Silva Metalomecânica/André Sousa
175	Email	Amélia da Conceição Alves Veríssimo
176	Email	João Pedro Timóteo de Faria
177	Email	COMPOGAL - Indústria de Polímeros, S.A.
178	Email	Frederico da Fonseca Sismeiro
179	Email	Daniel Gonçalves
180	Email	Diana Isabel Caetano Pereira
181	Email	Fernando Mendes da Relva
182	Email	Adriana Bajouco/Claudia Gonçalves. (Duplicada com a participação 280.Ver ponderação da participação 280)
183	Email	Jorge Filipe Faria Pereira
184	Email	Jorge Francisco (Duplicada com a participação 30. Ver ponderação da participação 30)
185	Email	José Rato da Costa
186	Email	Judite Gaspar Carreira
187	Email	Aldeia, SA
188	Email	Filomena Maria Barbeiro Aldeia
189	Email	Junta de Freguesia de Milagres
190	Email	LEIRIDIESEL - Comércio e Reparação de Veículos Automóveis. (Duplicada com a participação 49. Ver a ponderação da participação 49).
191	Email	João Paulo Dias Pais Pereira. (Duplicada com as participações 18, 24 e 27. Ver ponderação da participação 18)
192	Email	Ldairbag, Lda.
193	Email	Cabeça de Casal da herança de António dos Santos
194	Email	António Manuel Domingues Afonso
198	Email	Maria Lucília Castanho Gomes Branco Evangelista
199	Email	Manuel Rosa de Oliveira Órfão
200	Email	Márcio de Sousa Duarte
201	Email	COBERFER SA
202	Email	Maria Isilda Matias Lopes Jorge
203	Email	Maria Natália Ferreira Domingues Duarte
204	Email	COBERFER, S. A.
205	Email	Febra, S. A.
206	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria
207	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria
208	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria
209	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria

Nº	Canal de participação	Requerente
210	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria
211	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria
212	Email	Ana Paula Pereira Faustino
213	Email	Marta Catarina de Oliveira Confraria
214	Email	BIOND - Associação das Bioindústrias de base florestal)
215	Email	ECODEMO, Demolições, ecologia e construções S.A. e outros
216	Email	Fernando Vieira Cardoso
217	Email	José Manuel Pereira de Sousa Gaspar
218	Email	LitoAreias, Exploração de Areias de Monte Redondo, S.A.
219	Email	Nélia Santos Silva
220	Email	Olga Marques Lourenço Isidro (Duplicada com a participação 164. Ver ponderação da participação 164.
221	Email	LitoAreias, Exploração de Areias de Monte Redondo, S.A.
222	Email	Patrício Fonseca Sismeiro
223	Email	LitoAreias - Exploração de Areias de Monte Redondo SA
224	Email	Marco Jorge Francisco de Oliveira e Dulcília Pereira Rodrigues
225	Email	Moldhercus, Fabrico de Moldes Metálicos, Lda.
226	Email	Paulo Alexandre Antunes Marques
227	Email	Junta de Freguesia de Regueira de Pontes
228	Email	Pedro Ascenso. Unipessoal Lda.
229	Email	Renato Miguel Morgado Rodrigues
230	Email	Ricardo Nuno Correia dos Santos
231	Email	Sinespaço, S.A.
232	Email	Sebastião Ferreira Fartaria
233	Email	Diana Duarte Fartaria
234	Email	Solei, Sociedade Imobiliária Leiriense
235	Email	PSD
277	Email	Adérito Ascenso
278	Email	Aurélio Manuel Claro Simões/Vera Simões
279	Email	Rui Câmara
280	Email	Adriana Bajouco (encontra-se duplicada com a participação 182. Ver ponderação da participação 280)
281	Email	Ivo Jesus em representação da LeiriWeesti Lda.
284	Email	Neves Oliveira & Filhos, SA
290	Email	Pedrosa & Filhos, Lda.
291	Email	Projecto 99 Lda.
292	Email	Sorgila, Sociedade de Argilas S.A.
295	Email	Junta de Freguesia dos Milagres

*número atribuído pelo programa Arcgis Survey

4.1. CRITÉRIOS DE DECISÃO

Tendo em conta que a ponderação das participações apresentadas durante o período de discussão pública deve assegurar um tratamento equitativo e fundamentado em bases objetivas, transparentes e verificáveis, prevenindo qualquer forma de discriminação entre os titulares dos interesses em análise, considera-se essencial estabelecer critérios de decisão coerentes com os objetivos subjacentes à proposta da 6.ª alteração ao PDM de Leiria.

Atendendo às matérias e temas abordados nas participações recebidas, definiram-se assim os seguintes critérios de decisão para a atribuição de decisões favoráveis ou favoráveis parciais:

C1. Reclassificação do solo para atividades económicas, que se destine exclusivamente à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, no âmbito do artigo 72.º do RJIGT, na sua redação atual.

Participações em que é solicitada a reclassificação do solo rústico para solo urbano destinado à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, implicando uma alteração da delimitação do perímetro urbano.

C1.1 - Conformidade documental- Apresentação dos documentos obrigatórios, a proposta de reclassificação inclui todos os elementos exigidos, garantindo a análise técnica adequada:

C1.1.1- Contrato de urbanização;

C1.1.2 - Planta cadastral com o limite da área a reclassificar;

C1.1.3 - Identificação e titularidade dos prédios que integram a área a reclassificar;

C1.1.4 - Planta de faseamento/calendarização;

C1.1.5 - Memória descritiva.

C1.2 - Enquadramento territorial e planeamento

A reclassificação do solo não poderá resultar na criação de áreas de solo urbano que não contribuam para o correto ordenamento do território, devendo, para o efeito, assegurar-se a coerência com o modelo territorial definido nos instrumentos de gestão territorial em vigor. A reclassificação deverá ainda respeitar princípios de sustentabilidade territorial, eficiência na utilização do solo e racionalização dos recursos públicos, não originando encargos desproporcionados com a expansão de infraestruturas nem conflitos com valores ambientais, paisagísticos ou agrícolas relevantes.

C1.2.1- Contiguidade com o solo urbano

O terreno é contíguo ao perímetro urbano definido no PDM/concelho confinantes, reforça a continuidade urbana e evita a dispersão edificatória e a criação de urbanizações fragmentadas.

C1.2.2- Inserção em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

O terreno integra uma UOPG para atividades económicas e ou solo urbanizável reclassificado como rústico para conformidade com a Lei de Bases da Política Pública de Solos, a reclassificação visa a concretização de objetivos já definidos nesse âmbito.

C1.2.3- Não sendo contíguo com o perímetro urbano integra preexistência legal, total ou parcial, cuja integração urbanística é coerente com a reclassificação.

C1.2.4- Compatibilidade com servidão e restrição de utilidade pública

O terreno não interfere com reserva agrícola nacional, aproveitamento hidroagrícola, rede natura.

C1.3 – Existirem ou serem garantidas as infraestruturas gerais e locais.

O município não assume os custos de execução, mas tem de garantir a sustentabilidade da manutenção pública, a reclassificação não pode gerar encargos excessivos à gestão pública.

C1.3.1- Proximidade a eixos viários

O terreno beneficia de acessibilidade adequadas, sem comprometer a segurança rodoviária.

C1.3.2- Disponibilidade de infraestruturas urbanas básicas

Existência ou viabilidade técnica e económica de ligação às redes públicas de água, saneamento, eletricidade, telecomunicações e drenagem pluvial.

C 2. Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do artigo 72.º do RJIGT, na sua redação atual.

Participações em que é solicitada a reclassificação do solo rústico para solo urbano destinado à instalação de equipamentos de utilização coletiva, implicando uma alteração da delimitação do perímetro urbano.

C2.1 - Enquadramento territorial e planeamento

A reclassificação do solo não poderá resultar na criação de áreas de solo urbano que não contribuam para o correto ordenamento do território, devendo, para o efeito, assegurar-se a coerência com o modelo territorial definido nos instrumentos de gestão territorial em vigor. A reclassificação deverá ainda respeitar princípios de sustentabilidade territorial, eficiência na utilização do solo e racionalização dos recursos públicos, não originando encargos desproporcionados com a expansão de infraestruturas nem conflitos com valores ambientais, paisagísticos ou agrícolas relevantes.

C2.1.1- Compatibilidade com servidão e restrição de utilidade pública

O terreno não interfere com reserva agrícola nacional, aproveitamento hidroagrícola, rede natura.

C2.2 – Existirem ou serem garantidas as infraestruturas gerais e locais.

O município não assume os custos de execução, mas tem de garantir a sustentabilidade da manutenção pública, a reclassificação não pode gerar encargos excessivos à gestão pública.

C2.2.1- Proximidade a eixos viários

O terreno beneficia de acessibilidade adequadas, sem comprometer a segurança rodoviária.

C2.2.2- Disponibilidade de infraestruturas urbanas básicas

Existência ou viabilidade técnica e económica de ligação às redes públicas de água, saneamento, eletricidade, telecomunicações e drenagem pluvial.

C.3. Acerto/ajustamento do perímetro urbano ao cadastro do (s) processos de obras aprovados e/ou em tramitação em, para promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e do próprio ordenamento do território.

Participações relativas a pedidos de acerto ou ajustamento do perímetro urbano ao cadastro de processos, desde que tais acertos/ajustamentos não impliquem a criação de áreas de solo urbano que não contribuam para o correto ordenamento do território, devendo, para o efeito, assegurar-se a coerência com o modelo territorial definido nos instrumentos de gestão territorial em vigor. Devem ainda respeitar os princípios da sustentabilidade territorial, da eficiência no uso do solo e da racionalização dos recursos públicos, sem gerar encargos desproporcionados nem conflitos com valores ambientais, paisagísticos ou agrícolas relevantes.

C3. 1 – Ajustamentos/acertos do perímetro urbano ao cadastro de processos de edificação aprovados ou em tramitação, relativos a atividades económicas;

C3. 2 – Não podem encontrar-se abrangidos por servidões e restrições de utilidade pública.

C.4. Regulamento

Participações que têm por base o pedido de alteração de normas constantes no regulamento do Plano.

C 4. 1 - Ajustamentos das regras estabelecidas no regulamento;

C 4. 2 - Clarificação de regras estabelecidas no regulamento;

C 4. 3 – Integra novas regras no sentido de promover um documento operacional nos procedimentos e ajustado às políticas assumidas pelo Município.

4.2. SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES E RESPETIVA PONDERAÇÃO

Para garantir uma análise equitativa e uniforme de todas as participações recebidas, procedeu-se à sua apreciação e ponderação individual, avaliando o respetivo enquadramento face aos objetivos e fundamentos da proposta de 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria.

Concluída a fase de recolha de reclamações, observações e sugestões apresentadas pelos interessados, a Câmara Municipal efetuou a análise técnica e a ponderação de cada participação, elaborando respostas devidamente fundamentadas a todas as que foram submetidas durante o período de discussão pública.

Para assegurar uma organização adequada e uma sistematização clara do processo, todas as participações foram analisadas individualmente, sendo a ponderação final apresentada por freguesia, de acordo com o território a que cada participação diz respeito. A estrutura de análise adotada integra os seguintes campos:

- N.º de Registo – Identificação do registo de entrada da participação;
- Identificação do Requerente – Nome do participante;
- Motivo da Participação – Síntese dos fundamentos ou pretensões apresentados;
- Enquadramento no PDM em vigor – Análise da pretensão face ao Plano Diretor Municipal vigente, nomeadamente a classificação e qualificação do solo e respetivas condicionantes;
- Enquadramento na proposta de alteração – Análise da pretensão à luz da proposta de alteração submetida a discussão pública, considerando a classificação e qualificação do solo e as respetivas condicionantes;
- Resposta/Fundamentação – Ponderação técnica e justificativa apresentada pela Câmara Municipal;
- Decisão – Deliberação resultante da apreciação (favorável, favorável parcial, desfavorável, previsto no plano ou sem enquadramento na proposta de alteração);
- Elementos do plano a alterar – Identificação das peças escritas e/ou desenhadas do plano a ajustar em resultado da ponderação efetuada.

A síntese das participações e das respetivas ponderações encontra-se organizada por freguesia, de acordo com a delimitação administrativa constante da CAOP 2024.1. Em cada freguesia, as participações são sistematizadas segundo os campos “N.º da participação” e “Identificação do requerente”, conforme os quadros que se apresentam seguidamente, visando assegurar a clareza da consulta e a transparência do processo de ponderação. As participações não associadas a uma localização espacial específica foram analisadas e objeto de resposta, na secção 4.2. 21 do presente relatório

4.2.1. FREGUESIA DE AMOR

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
6	Cristina Agostinho Crespo	Venho solicitar que seja considerado o terreno acima identificado como área de construção, em virtude de se situar em zona urbana, entre duas construções, possui infra estruturas, como estrada, luz, saneamento e água.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
14	Claudia Cristina Charters Areia	Pretende reclassificação de solo rústico para urbano com finalidade habitacional.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
44	Edgar Gomes Ferreira	O requerente adquiriu o terreno para construir a sua casa de habitação, mas logo percebeu que não conseguia fazê-lo. Pelo que R. a V. Excias. se dignem rever a situação do seu terreno para zona urbana. Tem casas de habitação confinantes.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
90	SUSETE VARALONGA PEDRO PINHAL	Pretende a reclassificação do solo para espaços urbanos de baixa densidade em contiguidade com o seu terreno.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
125	Arcelina Maria Carvalho dos Santos da Mota	Pretende reclassificação do solo rústico para solo urbano com finalidade habitacional, tem uma pequenina parte em solo urbano.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
161	Joaquim de Jesus Duarte	Pretende que uma faixa de 50 metros seja considerada como espaço urbano	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
183	Jorge Filipe Faria Pereira	No essencial pretende solo urbano para fins habitacionais	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos Habitacionais de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
193	Cabeça de Casal da herança de António dos Santos	Pedido acerto cadastro ON/1988/22	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Não é viável acerto ao cadastro, localizado em espaço agrícola da RAN, na totalidade em área abrangida pelo AHVL e em Riscos de Cheias e inundações.	Desfavorável
232	Sebastião Ferreira Fartaria	Trata-se de um pedido de reclassificação para solo urbano, espaço urbano de baixa densidade, para construir habitação	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
233	Diana Duarte Fartaria	Pedido de reclassificação para solo urbano, espaço urbano de baixa densidade, para habitação	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

4.2.2. FREGUESIA DE ARRABAL

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
186	Judite Gaspar Carreira	Pretende a reclassificação do solo para Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A presente proposta vai ser objeto de parecer favorável devido ao facto de se encontrar entre uma outra participação que se enquadra nos critérios definidos para a reclassificação do solo para indústria, armazenagem e plataformas logísticas e serviços de apoio. O seu enquadramento resulta de uma coerência urbana e será reclassificada para solo urbano - Espaços de atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem.	Favorável
212	Ana Paula Pereira Faustino	Reclamam da localização do reservatório de conduta propostos.	Espaços Habitacionais de Grau II	No âmbito da 6ª alteração as infraestruturas de água identificadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, foram atualizadas. Deste modo poderá consultar na referida planta se houve alguma alteração para o local alvo de participação.	Previsto no Plano
215	ECODEMO, Demolições, ecologia e construções SA e outros	Pretendem a reclassificação do uso do solo para solo urbano para indústrias, armazéns, plataformas logísticas e serviços de apoio.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
284	Neves Oliveira e Filhos SA	Pretende a reclassificação do solo para Espaços de Atividades Económicas	Espaços Florestais de Produção e Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.3. FREGUESIA DE BAJOUCA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
1	Maria do Céu Domingues Pedrosa Cabecinhas	Pretende a reclassificação do solo para urbano habitacional	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
33	Laura Maria Domingues	Vem requerer a reclassificação do solo e o consequente alargamento do perímetro urbano. Não menciona o uso	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
76	Laura Maria Domingues	Pretende a reclassificação do solo para poder construir, não especifica o quê mas do referido parte-se do princípio de habitação	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
152	PEDROSA & FILHOS, LDA	Pedido de acerto ao cadastro de processo de obras	Áreas de Edificação Dispersa	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
290	Pedrosa e Filhos Lda.	Pretende a reclassificação do solo para urbano para enquadrar a indústria.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável

4.2.4. FREGUESIA DE BIDOEIRA DE CIMA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
21	Luís Alfaiate da Silva	Na ultima revisão do PDM podíamos construir. solicitamos alteração do PDM para poder construir nos nossos terrenos	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
22	Sérgio Luís Gaspar da Silva	Únicos terrenos da Família para construção de casas para habitação que anteriormente podíamos construir e neste momento não podemos. Gostaríamos de poder construir para mudarmos de apartamento arrendado para casa pessoal fora da cidade.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
23	Diamantino Mendes Crespo	Por não possuir outros terrenos disponíveis para construção habitacional, venho solicitar a reclassificação do referido terreno para solo urbano, de modo a possibilitar a edificação habitacional.	Espaços Agrícolas; Espaços Verdes - Área de Proteção e enquadramento e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
62	SERGIO LUIS GASPAR DA SILVA	Pretende a reclassificação do solo para habitacional	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
64	Leiribiger, Lda	Pretende que o terreno seja classificado com área industrial e armazenagem uma vez que se encontra na contiguidade de uma área de atividades económicas existente.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
65	Freguesia de Bidoeira de Cima	A Junta de freguesia pretende que a área apresentada seja classificada como Espaços de Equipamentos	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Favorável Parcial
66	Grupo Desportivo e Recreativo Bidoeirense	Pretende a reclassificação do solo para Espaços de Equipamento.	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório.	Favorável Parcial
73	Maria Arminda de Sousa Fernandes	Acerto ao cadastro do processo ON/2025/167 e não para o do ON/2025/202	Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Pretende acerto cadastro para legalização de edificação de apoio à atividade agrícola.	Sem Enquadramento
117	Fernando Marques Carnide	Pretende recuperar as edificações existentes para poder criar mais fogos habitacionais	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Mais se informa que no âmbito do PDM em vigor encontra-se previsto a possibilidade de reabilitar/recuperar construções no solo rústico, devendo dar cumprimento a toda a legislação aplicável.	Sem Enquadramento

4.2.5. FREGUSIA DE CARANGUEJEIRA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
34	António Vitorino Lopes Brígido	Solicito a alteração do PDM para inclusão da área assinalada em zona de edificação. A 27/12/1991 o Município de Leiria aprovou a construção de uma moradia nesta área, com o alvará de licença n.º 3765/1991 e processo n.º 2178/91.	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
47	ISIDRO PEREIRA CRISTOVÃO	O referido prédio está parcialmente inserido em solo urbano, a restante área classificada como zona agrícola. Atendendo à sua envolvente, está justificada a ampliação da área urbana para possibilitar a edificação de uma habitação unifamiliar.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
48	ISIDRO PEREIRA CRISTOVÃO	Pretende a reclassificação do solo para poder construir uma habitação.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
70	GOLD PET - COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA ANIMAIS, LDA	Pretende a Reclassificação do solo para Urbano de modo a poder acompanhar a expansão da sua atividade económica.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. A área solicitada para espaços de atividades económicas está sujeita à alteração da delimitação da REN do Município de Leiria, no âmbito da Unidade de Execução. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
78	Cláudia Susana Pereira Camponez	Solicita a possibilidade de construir na parcela âmbito da pretensão.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
79	Ricardo Tavares Guarda	Pretende a reclassificação do solo para construção habitacional	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
86	Eulália de Jesus Carreira	Pretende construir uma habitação para a filha. Pretende a reclassificação do solo para habitacional	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
87	Eulália de Jesus Carreira	Pretende que o terreno passe para solo de construção.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
88	Eulália de Jesus Carreira	Pretende construir na parcela apresentada.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Naturais e Paisagísticos	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
142	FUTURE RIVERS, UNIPESSOAL, LD.ª.	Pretende a reclassificação do solo para urbano com o objetivo de proceder à instalação de um armazém de apoio à atividade da transportadora (empresa Trans-Leão Transportes Internacionais Lda.)	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável Parcial
143	FUTURE RIVERS, UNIPESSOAL, LD.ª.	Pretende a legalização de obra de edificação de um edifício destinado a armazém.	Espaços Florestais de Conservação; Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida. Mais se refere que fica sujeita a Unidade de execução e por se encontrar em REN, de uma alteração à delimitação da REN de Leiria.	Favorável Parcial
144	FUTURE RIVERS, UNIPESSOAL, LD.ª.	Pretende legalizar a obra de edificação de um edifício destinado a armazém.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
145	Cátia Vanessa da Silva Patrício	Pretende a legalização de um edifício destinado a armazém e muros de vedação, relativos à empresa Transleão.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
151	Bruno José Ferreira Caçador Morgado	Zona já completamente ocupada com construções, não faz sentido que este perímetro assinalado não seja zona urbana, pretende-se permitir a expansão da zona habitacional e dos pavilhões implantados, permitindo um desenvolvimento integrado.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
156	José Maria Antunes de Faria e/ Outros	Pretende a reclassificação do solo para poder construir armazéns ou indústrias	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
158	MARIA LOPES MAÇO DIAS	Pretende a instalação e desenvolvimento de uma unidade industrial e armazenagem	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
224	Marco Jorge Francisco de Oliveira e Dulcinia Pereira Rodrigues	Pretende a reclassificação do solo para atividades económicas nomeadamente indústria, armazenagem, plataformas logísticas e serviços de apoio	Espaços Florestal de Conservação e Espaços Habitacionais de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Acresce que grande parte da área objeto de participação se encontra classificada como solo urbano - Espaços Habitacionais de Grau II, no qual são admitidos usos respeitantes a atividades económicas. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

4.2.6. FREGUESIA DA CARREIRA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
39	Vidraria Dujoca, Lda	Pretende requalificação de espaços urbanos de baixa densidade para área industrial e armazenagem para expansão da empresa, alegando que nos EUBD tem pouco índice e reclassificação do espaço florestal.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.7. FREGUESIA DE COIMBRÃO

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
111	SERGIO FERNANDO SOUSA PEDRO	Trata-se de uma participação que pretende aditar uma área de terreno à proposta de alteração já tida em consideração na proposta da discussão pública	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A delimitação da área a reclassificar já contemplada na proposta submetida à Discussão pública, foi objeto de atualização, por força da confirmação dos limites efetivos da área do estabelecimento industrial.	Favorável

4.2.8. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE COLMEIAS E MEMÓRIA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
71	Diamantino Serrano Santos	Sugere a alteração do PDM alegando falta "armazenagem" no local em causa	Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
112	Jaime carvalho Gregório	sugere que seja ligado o solo urbano na área identificada, para construção de novas edificações, bem como a reposição de legalidade de construções existentes. Possível construção de Hotel	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção, Aglomerados Rurais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
135	MIBEPA - IMPORTAÇÃO, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO, LDA.	Pretende a legalização das instalações e ampliações.	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
157	CRISTIANO FRANKLIN CONFRARIA	Pretende desenvolver atividades industriais, armazenagem e outras conexas	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
175	Amélia da Conceição Alves Veríssimo	No essencial pretende espaço de atividade económica	Espaços Florestais de Produção, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
178	Frederico da Fonseca Sismeiro	No essencial pretende solo urbano para edificação de uso habitacional, solicitando um acerto ao cadastro.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
188	Filomena Maria Barbeiro Aldeia	Face ao exposto solicita-se a alteração dos limites sul e oeste da área industrial de modo a incluir a parcela em causa neste tipo de solo.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
222	Patrício Fonseca Sismeiro	Pretende a alteração da mancha de Aglomerados Rurais, conforme apresentado na parte gráfica	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
292	Sorgila, Sociedade de Argilas SA	Pretende a reclassificação do solo por causa da Perigosidade de Incêndios Florestais	Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Refere-se que a área objeto do pedido de reclassificação do solo se encontra parcialmente condicionada pela Área de Reserva das Argilas do Barracão/Pombal/Redinha, a qual implica a pronúncia da entidade competente, o que não tem enquadramento na presente fase do procedimento de alteração. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.9. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
16	Anibal Oliveira Cristina	Reclassificação para atividades económicas.	Espaços de Atividades Económicas Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
42	Daniel José Marcelino	Gostaria de solicitar a revisão do PDM por forma a viabilizar a construção de uma moradia junto da rua de acesso. Apenas existe uma pequenina área em solo urbano.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
68	Anibal de Oliveira Cristina Lda.	Pretende a reclassificação do solo para indústrias, armazenagem, plataformas logísticas e serviços de apoio.	Espaços de Atividades Económicas Área Comercial e de Serviços e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
89	Manuel Carreira Bernardes da Cruz	Pretende a reclassificação de uma área entre o lugar de Fontes e Abadia como área de construção de baixa densidade.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Naturais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
106	Antonio Henrique Bernardo Pereira Crespo	Pretende a reclassificação do solo para a construção de uma habitação e anexos.	Espaço Habitacional de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
107	Perfildoor - Componentes para Carpintaria Lda	Trata-se de uma atividade industrial que pretende expandir as suas instalações atuais de forma a poder acompanhar a atual conjuntura económica. Apresenta todos os elementos necessários	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão integra o cadastro de um processo de obras de edificação classificado parcialmente em Espaços Urbanos de Baixa Densidade. O requerente comprovou os limites atuais de estabelecimento industrial pelo que foi efetuado um ajustamento ao cadastro atualizado.	Favorável
113	SP3,Lda	Pretende a reclassificação do solo para a construção de edificações relacionadas com atividades económicas	Espaços de Atividades Económicas Área Industrial e Armazenagem	A pretensão integra parcialmente o cadastro de um processo de obras de edificação destinado a central fotovoltaica a qual se encontra concretizada. Nessa circunstância, e considerando que a reclassificação ao abrigo do n.º 8, do artigo 72.º do RJIGT, na sua redação atual se destina a atividades de natureza industrial, armazenagem ou logística, com prazo de execução definido na lei, o mesmo não enquadra com o uso atual da parcela.	Desfavorável
123	Marcelo Timóteo Santos	Pretende requalificação do solo para construção de uma casa	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
132	Lx - Sociedade Imobiliária e Construções Lda	Pretende reclassificação de solo rústico para solo urbano com finalidade habitacional	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
133	Lx - Sociedade Imobiliária e Construções Lda	Igual 132	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Duplicada com a participação 132, na qual foi ponderada.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
159	FACIBLOCO - Fábrica de Cimentos e Blocos, Lda.	Pedido de acerto ao cadastro do processo de obras ON/1991/942	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável Parcial
177	COMPOGAL - Indústria de Polímeros, S.A.	Pedido acerto cadastro ON/2024/414	Espaços de Atividades Económicas Área Industrial e Armazenagem	Acerto ao cadastro do processo ON2024/414, acerto residual considerando últimos elementos gráficos.	Favorável
192	Ldairbag, Lda	Pretende acerto ao cadastro do processo ON/2023/298 e a prédio adjacente.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação; Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável Parcial
199	Manuel Rosa de Oliveira Orfão	Pretende desenvolver uma atividade de turismo rural	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Mais se refere que deverá analisar atentamente o regulamento do PDM de Leiria, pois encontra-se prevista a possibilidade de desenvolvimento de atividades turísticas no solo rústico, tendo sempre em atenção as restantes servidões.	Sem Enquadramento
217	José Manuel Pereira de Sousa Gaspar	Pretende a qualificação de espaços verdes para espaços habitacionais grau II	Espaços Urbanos Habitacionais de Grau II e Espaços Verdes - Áreas de Proteção e Enquadramento	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
231	Sinespaço, S.A.	Pretende a requalificação do solo para equipamentos de utilização coletiva e de equipamento hoteleiro.	Espaços Centrais de Grau III e Espaços Verdes - Área de Recreio e Lazer	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
277	Adérito Monteiro Ascenso	Pedido de reclassificação para solo urbano, para espaço urbano de baixa densidade	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
281	Ivo Jesus (em representação da LeiriWeesti)	Pretende a reclassificação do solo para Espaços de Atividades Económicas	Espaços Urbanos Habitacionais de Grau II e Espaços Verdes - Áreas de Proteção e Enquadramento	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.10. FREGUESIA DA MACEIRA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
3	Margarida Manuela Pinho Fernandes Ruivaco	Entende que devia ser aumentado a densidade habitacional em vários lugares da Maceira.	Espaço Florestal de Conservação, Espaços Centrais de Grau III e Espaços Habitacionais de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
12	Luis Manuel Bernardo Branco Pereira	Está perto de Áreas de Atividades Económicas como classificação do solo, e também de Espaços Urbanos Baixa Densidade perguntava se a 6ª alteração PDM contempla a alteração do uso do terreno em questão. Tem estrutura ecológica e processos.	Espaços Florestais de Conservação	Relativamente à questão colocada, a resposta à mesma constará da proposta final da 6ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, a publicar e a disponibilizar no sítio da internet do Município.	Sem Enquadramento
18	João Paulo Dias Pais Pereira	Acerto ao cadastro do IP/2024/27	Espaços Agrícolas e Espaços Habitacionais de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
24	João Paulo Dias Pais Pereira	solicita a expansão da zona urbana - classificada em PDM como Solo Urbano - Espaços habitacionais - Grau II.	Espaços Agrícolas e Espaços Habitacionais de Grau II	Duplicada com as participações 18, 27 e 191. Ponderada na participação 18.	Desfavorável
25	Maria Manuela Santos da Silva	Assim, venho desta forma manifestar a minha reclamação para que seja revisto o PDM nesta zona, pois não faz sentido ser espaço agrícola quando nas zonas limítrofes é tudo zona de espaços urbanos e com casas construídas.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
27	João Paulo Dias Pais Pereira	solicita a expansão da zona urbana - classificada em PDM como Solo Urbano - Espaços habitacionais - Grau II.	Espaços Agrícolas e Espaços Habitacionais de Grau II	Duplicada com as participações 18, 24 e 191. Ponderada na participação 18.	Desfavorável
28	Rui Miguel da Silva Santos	Gostava que fosse possível a sua alteração para construção, permitindo construir uma moradia para habitação própria.guardo um contacto de sua excelência para um esclarecimento do meu processo.	Espaços Florestais de Produção, Espaços de Atividades Económicas - Área Estrada Mercado	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
69	Ideal Molde - Industria de Moldes e Plásticos LDA	Pretende a reclassificação do solo para indústria, justificado pela forte expansão do volume de negócios observada em 2025.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. A área solicitada para espaços de atividades económicas está sujeita à alteração da delimitação da REN do Município de Leiria, no âmbito da Unidade de Execução. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Favorável
167	A.C. Silva Metalomecânica	Pedido acerto ao cadastro do processo ON/2009/276	Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
179	Daniel Gonçalves	No essencial pretende solo urbano para construção de habitação	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
191	João Paulo Dias Pais Pereira	Solicita a reclassificação do terreno, atualmente classificado como Espaço agrícola de produção em solo urbano para solo urbano - espaços residenciais de grau II.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos Habitacionais de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. O local indicado é igual aos indicados nas participações 18, 24 e 27, com ponderação dada na participação 18.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
201	COBERFER SA	Acerto ao cadastro do processo 466/2022	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. O acerto ao cadastro dos processos apenas se efetuar quando se trate de atividades económicas existentes.	Desfavorável
204	COBERFER SA	Pretende desenvolver um loteamento habitacional, no essencial.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
205	Febra SA	Pretende reabilitar a construção existente para comércio e serviços.	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Acresce ainda que a área da parcela se localiza na zona especial de defesa de pedreira que interdita a construção.	Sem Enquadramento
228	Pedro Ascenso. Unipessoal Lda	Pretende o proprietário atual e titular do processo acima referido ampliar a área licenciada, pelo que já adquiriu as propriedades confinantes, conforme apresentado nas peças desenhadas em anexo.	Espaços Florestais de Produção, Espaços de Atividades Económicas - Área Estrada Mercado	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.11. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
13	Vitor Manuel Vicente Caseiro	Acerto ao cadastro do IP/2020/12	Espaços Florestais de Produção e Espaços de Atividades Económicas - Área Comercial e de Serviços	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
30	Jorge Francisco	O terreno já foi urbanizável. Pretendo construir uma casa para habitação própria. A reclassificação é desproporcional, ignora a envolvente urbana e trava o desenvolvimento residencial equilibrado.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	De acordo com o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), procedeu-se à compatibilização do Plano atualmente em vigor com o Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-Centro), cuja proposta foi já aprovada em Conselho Regional. Relativamente à pretensão apresentada esta não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
46	Maria Isabel Jorge Gomes do Canto	Acerto ao cadastro do processo ON/2012/227	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
110	Jaime Carvalheiro Gregório	Pretende a reclassificação do solo para atividades económicas.	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
122	PARCIGRAF, Comércio e Representação de Produtos de Artes Gráficas, Lda e Outro	Pretende a reclassificação do solo para indústria, armazenagem, logística com vista a poder responder às necessidades da sua empresa.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. No entanto e no que se refere aos estudos atuais sobre a Linha de Alta Velocidade, a Declaração de Impacte Ambiental emitida e iminente publicação de medidas preventivas, e ao correto ordenamento do território carece de oportunidade para efeitos de reclassificação do solo.	Desfavorável
127	Manuel de Sousa da Bárbara	pretende acerto ao cadastro do processo ON/2017/1248 (oficina) qualificando espaços urbanos de baixa densidade e requalificando espaços florestais de produção. Pretende espaços de atividades económicas.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
160	JOSÉ MANUEL PEREIRA DE SOUSA GASPAR	Tendo em consideração o projeto da LAV que inclui uma estação na Barosa, e a delimitação de uma área específica para planeamento integrado, pretende-se integrar esse desafio e projeto.	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Com a concretização da Linha de Alta Velocidade e respetiva estação terá de aferido o modelo territorial existente, através de Planos de Pormenor, ou outros instrumentos. Será nessa fase que ter-se-á de reavaliar a zona envolvente.	Sem Enquadramento
166	António Fernando Antunes Garcia	Afastamentos/Regulamento. não é edificável pois não cumpre com os afastamentos.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	Analizada a participação apresentada pelo requerente, relativa ao prédio sito na Rua do Outeiro do Pomar, freguesia de Marrazes e Barosa, identificada no processo de obras n.º ON/2021/459, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos: O prédio objeto da participação encontra-se integralmente inserido em solo urbano na categoria espaços de atividades económicas, subcategoria área industrial e armazenagem de acordo com a classificação constante do PDM em vigor. Não se identifica qualquer desconformidade de enquadramento territorial que fundamente a alteração das plantas de ordenamento ou de condicionantes no âmbito do presente procedimento de alteração do plano. O processo urbanístico referido é posterior à entrada em vigor da revisão do PDM de Leiria, ocorrida em 2015, encontrando-se, por conseguinte, sujeito às normas e parâmetros urbanísticos então estabelecidos, plenamente eficazes à data do licenciamento e da execução da operação urbanística.	Desfavorável
184	Jorge Francisco	É duplicado da participação n.º30, na qual foi ponderada.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A presente participação está duplicada com a participação n.º 30, na qual foi ponderada.	Sem Enquadramento
206	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende a reclassificação para solo urbano.	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Refere-se ainda que a parcela é atravessada por uma via proposta no âmbito do PDM e que prevê afastamentos previstos no artigo 112.º do PDM em vigor.	Sem Enquadramento
207	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende a reclassificação para solo urbano	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. Refere-se ainda que parte da parcela se insere em espaços urbanos de baixa densidade.	Sem Enquadramento
208	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende reclassificação para solo urbano habitacional	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
209	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende classificação como solo urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A parcela manifestada na reclamação, outros motivos, localiza-se em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, pelo que dispensa qualquer procedimento complementar.	Previsto no Plano
210	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende a reclassificação para solo urbano	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
211	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende a reclassificação para solo urbano.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
213	Marta Catarina de Oliveira Confraria	Pretende toda a parcela em solo urbano.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. A grande parte da parcela identificada encontra-se classificada como solo urbano - categoria espaços urbanos de baixa densidade	Sem Enquadramento

4.2.12. FREGUESIA DOS MILAGRES

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
2	Fernando Domingues dos Santos	Sendo minha intenção apostar na construção para venda ou aluguer a custo controlado, solicito a análise da possibilidade de passar-se a assumir a área definida pelo polígono como solo urbano, garantindo desta forma a construção de vários fogos	Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
15	Paulo Jorge da Silva Alves	Acerto ao cadastro do processo ON/1996/584	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
67	Octávio Pedrosa da Silva ferreira	Pretende a reclassificação do solo da parte do terreno inserido em Solo rústico	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
92	Nuno Manuel Antunes Fabião	Pretende que toda a área da pretensão seja reclassificada para solo urbano de modo a dar enquadramento a um projeto para construção de habitações	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
109	Leonor Viana da Cunha	O requerente pretende que a construção existente seja inserida em solo urbano.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
182	Adriana Bajouco/Claudia Gonçalves	É duplicado da participação n.º 280 na qual foi ponderada.	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	A presente participação encontra-se duplicada com a 280 na qual foi ponderada.	Sem Enquadramento
185	José Rato da Costa	Pretende a reclassificação para solo urbano	Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
189	Junta de Freguesia de Milagres	Pretende a reclassificação do solo para espaços de equipamento para instalar uma creche	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Trata-se de uma proposta da Junta de freguesia dos Milagres para a reclassificação do solo para Espaços de uso Especial - Espaços de equipamentos, onde se encontra já implantado um Lar de Idosos e onde pretendem vir a instalar uma creche.	Favorável
280	Claudia Margarida Esperança Gonçalves - Adriana Bajouco (solicitadora)	Pedido de reclassificação para solo urbano para possibilitar um destaque de parcela	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
295	Junta de Freguesia de Milagres	Pretende a reclassificação do solo para Espaços de Equipamentos	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável

4.2.13. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTE REAL E CARVIDE

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
29	Maria Guilhermina Ribeiro Guerra Brigas	Venho sugerir que seja ponderada a ampliação da zona de construção, de forma a incluir o referido terreno no perímetro urbano. Tal medida permitiria uma otimização do uso do solo.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
38	Tecto Moderno - ISOLAMENTOS TÉRMICOS E ACÚSTICOS II, LDA	A empresa Tecto Moderno II, em fase de expansão, pretende acrescentar novas atividades, designadamente na área do turismo estando em fase de estudo prévio a proposta para o local de um projecto de investimento dedicado ao Turismo.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
45	Silvia Cristina Lopes Marcelino	Venho apresentar como sugestão para alteração do PDM a passagem de solo rústico para solo urbano a parcela acima identificada estar localizada no aglomerado urbano com boa acessibilidade, saneamento, água, luz.	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
94	ARMANDO PEDROSA DE SOUSA BRAZ	Pretende a reclassificação de parte da propriedade para Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção, Espaços Veres - Área de Proteção e Enquadramento e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
95	ELISIO FERREIRA ANTUNES	Pretende a reclassificação do solo para espaços urbanos de baixa densidade	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
96	PEDRO LOPES JOÃO		Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
97	NELSON FILIPE CARVALHEIRO BRITES E/ BRUNO JOSÉ CARVALHEIRO FERREIRA	Pretende que o seu terreno seja reclassificado para Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
100	MANUEL DOMINGUES PEREIRA PEDROSA	Pretende a reclassificação do solo para Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Florestais de Produção e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
105	Ana Maria Alves	Pretende a reclassificação do solo para urbano, para poder viabilizar as construções existentes.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
194	António Manuel Domingues Afonso	No essencial pretende solo urbano.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
200	Márcio de Sousa Duarte	Pretende reclassificação para solo urbano habitacional	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
202	Maria Isilda Matias Lopes Jorge	Pretende a reclassificação do solo para urbano de acordo com a envolvente	Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
219	Nélia Santos Silva	Pretende solo urbano para construir uma habitação	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
278	Auréliο Manuel Claro Simões	Pedido de reclassificação para solo urbano, espaços habitacionais de Grau II	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

4.2.14. FREGUESIA DE MONTE REDONDO

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
17	Fruticentro - Comércio de Frutas, Lda.		Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	O acerto em causa e também solicitado no âmbito da Participação preventiva já se encontra contemplado na proposta submetida a discussão pública.	Favorável
77	Vitor Jorge Da Silva pedrosa	Pretende saber se pode construir no seu terreno (herdado).	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
146	Panicongelados - Massas Congelados, SA	Pretende a reclassificação do solo para urbano para indústria de forma a assegurar o crescimento atual da atividade da Panicongelados	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável Parcial
147	Panicongelados - Massas Congeladas, SA	Pretende um acerto ao cadastro do ON/2012/25	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão enquadra-se nos critérios definidos no ponto 4 deste relatório. Sendo que este acerto já tinha sido efetuado no âmbito da proposta da 6ª alteração sujeita à discussão pública.	Previsto no Plano
150	HERITAGE IMOBILIARIA, LDA	Pretende a reclassificação do solo para poder construir unidades industriais.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável Parcial
154	HERITAGE IMOBILIARIA, LDA	É igual à participação 150.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	Participação repetida com a 150. Ver ponderação da referida participação.	Favorável Parcial
163	Martijn Schwalbach	Vem propor o ajustamento da área de construção prevista para a nossa propriedade, de forma a possibilitar infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, logísticas, turísticas e formativas que integram o projeto em curso de turismo rural.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Conservação, Aglomerados Rurais, Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida. No entanto foi foram efetuados 2 acertos ao cadastro de dois processos relacionados com a atividade económica, o processo 318/2018 e 293/2024.	Sem Enquadramento
198	Maria Lucília Castanho Gomes Branco Evangelista	No essencial pretende solo urbano	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
218	Lito Areias, Exploração de Areias de Monte Redondo SA	reclassificação de uma área identificada nas plantas em anexo, nomeadamente a planta de ordenamento — Classificação e qualificação do solo de "Espaço florestal de produção" para "Espaço de Exploração de recursos geológicos",	Espaços Florestais de Conservação, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. A área objeto de análise encontra-se sobreposta com a área solicitada para a concessão mineira Fonte Cova Sul da empresa Sorgila SA. Aquela concessão encontra-se em fase final do processo e será sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
221	LitoAreias, Exploração de Areias de Monte Redondo SA	reclassificação de uma área identificada nas plantas em anexo, nomeadamente a planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo de "Espaço florestal de produção" para "Espaço de Exploração de recursos geológicos",	Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. A área objeto de análise encontra-se sobreposta com a área solicitada para a concessão mineira Fonte Cova Sul da empresa Sorgila SA. Aquela concessão encontra-se em fase final do processo e será sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
223	LitoAreias - Exploração de Areias de Monte Redondo SA	Pretende a requalificação de Espaços florestais de conservação e espaços florestais de produção para Espaços de Exploração de Recursos Geológicos.	Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	A participação apresentada pretende a requalificação de toda a parcela apresentada para Espaços de exploração de recursos geológicos, no entanto, denota-se que a grande parte da área encontra-se na classe do solo rústico – Categoria de Espaços Florestais – subcategoria de Espaços Florestais de Produção, o que significa que, conforme estipulado na alínea f), do n.º 2 do artigo 65.º do regulamento do PDM (Aviso n.º 4564/2022, de 3 de março de 2022, alterado pela Declaração n.º 64/2024, de 22 de agosto), a atividade de exploração de recursos geológicos e edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos é compatível com a subcategoria do solo rústico. Refere-se ainda que parte da área se encontra sobreposta à concessão mineira de Fonte Cova da Sorgila e na zona de proteção alargada dos furos de captação para abastecimento público de água. Neste contexto considera-se que a proposta não tem enquadramento.	Sem Enquadramento
225	Moldhercus, Fabrico de Moldes Metálicos, Lda	Pretende qualificação de área de estrada mercado para área industrial e armazenagem (acerto à via). A área correspondente aos terrenos integra duas subcategorias do solo de solo	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável

4.2.15. FREGUESIA DA ORTIGOSA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
190	LEIRIDIESEL - Comércio e Reparação de Veículos Automóveis	Pretende acerto de cadastro aos processos que apresenta	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A resposta desta participação encontra-se na participação com o n.º 49.	Favorável
216	FERNANDO VIEIRA CARDOSO	Pretende concentrar toda a logística das suas atividades num só local.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.16. UNIÃO DAS FREGUESIAS PARCEIROS E AZOIA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
31	Parcela Evidente - Unipessoal, Lda	A intenção é desenvolver um equipamento turístico de baixo impacto ambiental, alinhado com os princípios de sustentabilidade territorial, eficiência energética e resiliência, contribuindo para a coesão económica e social local.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
41	Movicortes - Serviços e Gestão, S.A.	Acerto ao cadastro do IP/2025/67	Espaços de Atividades Económicas - Área Comercial e de Serviços	Procedeu-se à reclassificação e requalificação para espaços de atividades económicas- área de comércio e serviço, conforme cadastro da parcela constante do processo de obras, sem incluir a zona condicionada	Favorável Parcial
61	Ilda Maria Esperança da Silva	Solicito que seja considerada a alteração da classificação do terreno de espaço agrícola para espaço urbano ou urbanizável, para fins habitacionais, serviços ou atividades económicas.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
118	Sara Alexandra Duarte dos Santos	Pretende a reclassificação do solo para urbano para indústria, armazém, logística entre outros.	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
153	YOURKEY - UNIPessoal, LDA.	Pretende desenvolver um polo industrial.	Espaços de Atividades Económicas - Área Comercial e de Serviços	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. A área solicitada para espaços de atividades económicas está sujeita à alteração da delimitação da REN do Município de Leiria, no âmbito da Unidade de Execução. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
203	Maria Natália Ferreira Domingues Duarte	Pedido de acerto ao cadastro do ON/1991/1717	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
291	Projeto 99 Ida	Pretende a reclassificação para solo urbano para concentrar atividades de armazenagem e logística	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.17. FREGUESIA DE REGUEIRA DE PONTES

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
26	Adriano dos Reis de Oliveira Caseiro	Pretende reclassificação de solo rústico para solo urbano com finalidade habitacional.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
32	ORTIGARDEN, Ld.ª	Acerto ao cadastro do processo ON/2025/277	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
80	Luis Manuel Gaspar Carvalho	O terreno encontra-se em duas categorias distintas do solo urbano - AIA e Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Pretende que todo o terreno se qualifique como Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
81	Marco Oliveira Carvalho	Pretende que toda a área seja requalificada para Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
82	Diana Oliveira Carvalho	Pretende a requalificação de todo o terreno para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
83	Maria de Fátima Gomes Oliveira	Pretende que toda a área da parcela seja requalificada para Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
84	Maria de Fátima Gomes Oliveira	Pretende a requalificação de toda a parcela para a categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Duplicada com a participação 83. Ver ponderação da participação 83	Sem Enquadramento
85	Artplus Lda	Pretende a requalificação de toda a parcela para Espaços urbanos de Baixa densidade	Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
91	Nuno Manuel Antunes Fabião	Pretende o aumento do perímetro urbano de forma a permitir o crescimento das atividades industriais existentes	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
126	CARPILOPES - CARPINTARIA, LDA	Solicita apreciação referente à possibilidade da empresa CARPILOPES em questão poder vir a ampliar as suas instalações e para tal solicita-se o acerto/ajustamento da área em AIA/EUBD/EFC para AIA. Não tem REN e RAN	Espaços Florestais de Conservação; Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e Armazenagem e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
128	Inerliz, Unipessoal Lda	solicita que seja retirada esta porção de terreno das "Áreas fundamentais" da Estrutura Ecológica Municipal do PDM de Leiria, de forma que seja possível o seu licenciamento para exploração de areias.	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
136	MARCO CARVALHO	Propõe que o PDM seja revisto no sentido de atribuir ao lote uma classificação única – solo urbano. A área em questão encontra-se em solo urbano e rústico.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
137	Diana Oliveira Carvalho	Propõe que o PDM seja revisto no sentido de atribuir ao lote uma classificação única – solo urbano. A área em questão encontra-se em solo urbano e rústico.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
138	Artplus Lda	Propõe que o PDM seja revisto no sentido de atribuir ao lote uma classificação única – solo urbano. A área em questão encontra-se em solo urbano e rústico.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
139	Luis Manuel Gaspar Carvalho	Propõe que o PDM seja revisto no sentido de atribuir ao lote uma classificação única – solo urbano. A área em questão encontra-se em solo urbano e rústico.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
140	Maria de Fatima Gomes Oliveira	solicita-se a uniformização da classificação do lote, passando a sua totalidade para Solo Urbano. A área está classificada como solo urbano e rústico.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
141	Joaquim Manuel Caçador Cordeiro	Solicita que a totalidade da parcela representada seja classificada como solo urbano uma vez que se encontra parcialmente em solo rústico	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
155	Bruno José Ferreira Caçador Morgado	Propõe-se, deste modo, que o terreno seja reclassificado integralmente como solo urbano, garantindo coerência urbanística, continuidade de uso e adequação ao enquadramento existente.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
162	Maria de Fátima da Silva Santos	No essencial pretende solo urbano para construção habitação	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
227	Junta de Freguesia de Regueira de Pontes	Pedido de acerto ao cadastro de processos de obras, devendo ser considerado IP/2019/34	Espaços Florestais de Conservação	O uso da parcela é pecuário pelo que não seria adequado ao solo urbano, é um uso do solo rústico, sob reserva de a parcela não confinar com solo urbano, nem ser justificável a sua expansão para acolher um uso/atividade que é incompatível com o solo urbano.	Desfavorável

4.2.18. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA EUFÉmia E BOA VISTA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
5	Eduardo Jorge Constâncio	Solicito a alteração do PDM para inclusão da área assinalada em zona de edificação, uma vez que o terreno em causa tem parte da sua área em zona de edificação permitida e outra parte em zona não permitida para edificação.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
8	Jorge Miguel Francisco Santos	Solicito a alteração do PDM para inclusão da área assinalada em zona de edificação, uma vez que o terreno em causa tem parte da sua área em zona de edificação permitida e outra parte em zona não permitida para edificação.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
9	Adélia Venda da Sousa Salgado	Pretende a desagregação do terreno que identifica pela matriz número 2880. Pretende que passe de rural para urbano.	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
11	leonaldo Ferreira Jorge	Acerto ao cadastro ON/2025/262	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Favorável
40	Arlicarnes - comércio de gado e carnes ,Lda.	Pedido acerto ao cadastro e reclassificação de toda a frente de rua.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	O cadastro da parcela está na sua totalidade em solo urbano, espaço urbano de baixa densidade. Não carece de acerto ao cadastro.	Desfavorável
50	Elias Fiuza da Silva	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
51	Claudio Rosa Antunes	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
52	Moises Carreira Guarda	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
53	Fernanda Gomes Rosa Sousa	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
54	Jaime do Carmo Gomes Rosa	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
55	Alzira Jorge de Faria Rodrigues Antonio	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
56	Manuel do Carmo Gomes Rosa	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
57	Acacio Faustino Rosa	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
58	Carlos Alberto Antunes de Faria	Pretende que seja alterado o terreno para poder construir, conforme anteriormente que estava em solo urbano/urbanizável, defraudando as expectativas anteriores.	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
59	Moisés Carreira Guarda	Pretendo construção de moradias unifamiliares integradas no tecido urbano existente, contribuindo para a oferta habitacional no concelho, em linha com os objetivos do PDM de Leiria.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
60	Moisés Carreira Guarda	Uma grande parte do terreno está classificado como solo urbano, solicito que a área em solo agrícola seja reclassificada para solo urbano.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
63	Avilitoral, Lda	Solicita alteração de espaços agrícolas para urbano para construção de um armazém de apoio e comércio agrícola destinado ao armazenamento de equipamentos agrícolas	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
93	Moisés Carreira Guarda	Pretende a ampliação do perímetro urbano para ter mais área de construção.	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
119	IMOCAXIEIRA, LDA	Pretende que a área atualmente em Espaços Urbanos de Baixa Densidade seja requalificada para Espaços Habitacionais de Grau II	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
120	Isidro Pereira Câmara	Pretende reclassificação do solo para solo urbano habitacional		A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
121	VMF - energia lda.	O requerente pretende centralizar a sua atividade logística, de armazenagem e serviços de apoio, solicitando a sua reclassificação para urbano para construção de indústrias, armazenagem e plataformas logísticas.	Espaços de Atividades Económicas - Área Comercial e de Serviços	A pretensão apresenta todos os elementos solicitados para a reclassificação do solo para Indústria, armazenagem, logística e serviços de apoio. Enquadra-se nos critérios definidos.	Favorável Parcial
124	Nelson do Rosário Marto	Pretende que todo o terreno seja considerado urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão não apresenta todos os elementos necessários, assim como quando refere o ajustamento do perímetro urbano ao cadastro, o mesmo não é passível de acontecer pois não dispõe de um processo de edificação aprovado e/ou em tramitação. Deste modo, entende-se que a pretensão não se enquadra nos critérios definidos no ponto 4 do relatório.	Desfavorável
129	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista	Pretende a reclassificação do solo para Área Industrial e armazenagem conforme envolvente.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	Trata-se de uma participação da União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista, que propõe a reclassificação do solo para Área Industrial e armazenagem de um terreno pertencente à União das freguesias. Entende-se que dá cumprimento aos critérios definidos.	Favorável
130	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista	Pretende a reclassificação do solo para Espaços de Equipamento em terrenos que são da União das Freguesias.	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório.	Favorável Parcial
131	União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista	Propõe-se que a zona assinalada seja reclassificada de modo a permitir atividade de "Frente de Estrada". Está parcialmente condicionado por REN e RAN	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
148	GUIMORPEC IDA	Prende a reclassificação do solo para construção de armazéns.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
176	João Pedro Timóteo de Faria	No essencial pretende espaço urbano para uso habitacional	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
187	Aldeia, SA	Pretende a reclassificação do solo para solo urbano - indústria, armazéns, plataformas logísticas e serviços de apoio.	Espaços de Atividades Económicas - Área Estrada Mercado	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
229	Renato Miguel Morgado Rodrigues	Pretende a reclassificação para solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Espaços Florestais de Produção	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
279	Rui Câmara	Pretende a reclassificação do solo para Urbano - Espaços de Atividades Económicas	Espaços Florestais de Produção e Aglomerados Rurais	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.19. UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CATARINA DA SERRA E CHAINÇA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
7	Tiago Manuel Pereira antunes - GASLEK II	Pretende fazer uma moradia para habitação própria de primeira habitação. Nos arredores desta área e possível construir e pretendia construir aqui moradia. E venho desta forma solicitar a alteração para poder construir.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Residenciais de Grau II	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
10	Tiago Manuel Pereira Antunes - GaslekII	Pretende fazer uma moradia para habitação própria de primeira habitação. Nos arredores desta área e possível construir e pretendia construir aqui moradia.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Residenciais de Grau II	Duplicada com as participações 7 e 19. Ponderada na participação 7.	Sem Enquadramento
19	Tiago Antunes	Sou proprietário desta parcela e pretendia fazer uma moradia para habitação própria de primeira habitação. Nos arredores desta área e possível construir e pretendia construir aqui moradia. E venho desta forma solicitar a alteração para poder construir.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Residenciais de Grau II	Duplicada com as participações 7 e 10 . Ponderada na participação 7.	Sem Enquadramento
74	Bigbrand Publicidade Lda	Acerto ao cadastro do processo ON/2021/886	Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
75	Bigbrand Publicidade Lda.	Pedido acerto ao cadastro do ON/2023/795	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
108	Armintalurgica Lda	Pretende a reclassificação do solo para urbano na área envolvente ao processo n.º2024/541, conforme aditamento efetuado via email.	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável
149	Armando Neto Rodrigues	Pretende legalizar o edifício existente e ampliar para apoio à atividade industrial envolvente no que se refere a manutenção de veículos (máquinas agrícolas e industriais)	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. A área solicitada para espaços de atividades económicas está sujeita à alteração da delimitação da REN do Município de Leiria, no âmbito da Unidade de Execução. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
164	Olga Marques Lourenço Isidro	No essencial pretende solo urbano para construir habitação	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
220	Olga Marques Lourenço Isidro	Pretende a reclassificação para solo urbano, para construir uma moradia	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Conservação	A presente participação encontra-se duplicada com a 164. Ver ponderação da referida participação.	Sem Enquadramento
226	Paulo Alexandre Antunes Marques	Pretende a reclassificação do solo para indústria, armazéns e plataformas logísticas.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. A área solicitada para espaços de atividades económicas está sujeita à alteração da delimitação da REN do Município de Leiria, no âmbito da Unidade de Execução. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável Parcial
234	Solei, Sociedade Imobiliária Leiriense	Pretende a reclassificação do solo para Espaços de Atividades Económicas	Espaços Florestais de Conservação	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Desfavorável

4.2.20. FREGUESIA DE SOUTO DA CARPALHOSA

N.º	Identificação do Requerente	Resumo da participação	Enquadramento na proposta de alteração	Resposta/Fundamentação	Decisão
4	Lucilia de Jesus dos Santos	Solicita alteração de solo rústico para solo urbano com finalidade habitacional.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
35	Lucilia de Jesus dos Santos	Pretende reclassificação de solo rústico para solo urbano, apontando incongruências urbanísticas face à envolvente (várias habitações).	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
43	Lucilia Ferreira Duarte	Pretende a reclassificação para solo urbano habitacional	Espaços Agrícolas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
49	LEIRIDIESEL - Comércio e Reparação de Veículos Automóveis, S.A.	Neste momento, como a realidade física dos prédios está basicamente esgotada, verifica-se a necessidade de repensar a sua orgânica interna. Pede-se reclassificação.	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida.	Favorável
72	M.G. FERREIRA - PINTURA E CONSTRUÇÃO CIVIL LDA	Acerto ao cadastro do processo ON/2024/795	Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e Armazenagem	A pretensão apresentada encontra enquadramento nos critérios de decisão definidos para análise e ponderação das participações, conforme exposto no ponto 4 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que existem fundamentos que justificam a alteração pretendida. Acerto ao cadastro da parcela manifestada no processo ON/2027/795.	Favorável
134	Fernando Manuel Duarte da Silva	Não é claro o uso proposto, mas solicita reclassificação do solo rústico para zona de construção. deduz-se que seja habitacional face à envolvente.	Espaços Agrícolas	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
180	Diana Isabel Caetano pereira	Pretende a reclassificação para solo urbano.	EspFloProducao,EspFloConservacao,EspUrb BaixaDensidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.	Sem Enquadramento
181	Fernando Mendes da Relva	Pretende que seja reclassificado para solo urbano para fins habitacionais, parte do seu terreno	Espaços Agrícolas; Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Conservação e Espaços Urbanos de Baixa Densidade	A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida	Sem Enquadramento

4.2.21. PARTICIPAÇÕES SEM REFERÊNCIA À LOCALIZAÇÃO ESPACIAL

N.º da participação	Identificação do requerente	Motivo da participação- Exposição
20	Paulo Manuel Santos de Sousa	O requerente refere que o PDM de Leiria deveria definir corredores concêntricos à cidade que permitisse que os novos projetos inserissem via de comunicação de largura significativa de acesso a essas zonas. Os corredores para essas “circulares” devem ser concêntricas e ter próximo 500m de raio entre cada uma dessas circulares. Esta 6.ª revisão do PDM deveria prever já estes corredores que permitam expandir a cidade para o dobro do raio atual.
Resposta /fundamentação A pretensão apresentada não encontra enquadramento nos objetivos definidos para a 6.ª alteração ao PDM, conforme exposto no ponto 2 do presente relatório. No entanto informa-se que no âmbito do atual PDM já se encontram previstas algumas vias propostas, que reservam o solo para a sua concretização, sendo que decorrente da Linha de Alta Velocidade, propõe-se a criação de uma variante à cidade de Leiria a Norte. Mais se refere que o Município de Leiria pretende levar a cabo a elaboração de um plano de mobilidade de poderá ter em consideração alguns dos pontos que refere na sua participação.		
Decisão- Sem enquadramento na proposta de alteração		
N.º da participação	Identificação do requerente	Motivo da participação- Exposição
165	ADLEI - Associação para o Desenvolvimento da Região de Leiria	A ADLEI – Associação para o Desenvolvimento de Leiria, entidade representativa dos interesses económicos e empresariais do concelho, apresenta contributos relevantes no domínio da competitividade territorial, da atratividade do investimento e da sustentabilidade do desenvolvimento económico local.
Resposta /fundamentação Analisada a participação apresentada pela ADLEI – Associação para o Desenvolvimento de Leiria, entidade representativa dos interesses económicos e empresariais do concelho, a qual apresenta contributos relevantes no domínio da competitividade territorial, da atratividade do investimento e da sustentabilidade do desenvolvimento económico local, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos: A 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal consubstancia uma opção estratégica clara do Município, técnica e juridicamente sustentada, orientada para o reforço da base económica do concelho, a criação de emprego qualificado e a consolidação de Leiria como território competitivo à escala regional e nacional. Trata-se de uma alteração de natureza pontual, focada na resposta a necessidades concretas do tecido empresarial, não configurando uma revisão global do modelo territorial nem uma redefinição da estratégia de desenvolvimento municipal.		

As reclassificações de solo propostas, maioritariamente destinadas a atividades empresariais, industriais e logísticas, resultam de uma abordagem estruturada e integrada, assente numa leitura objetiva da dinâmica económica existente e da procura efetiva por parte dos agentes económicos. Estas áreas localizam-se, na sua maioria, em continuidade com espaços de atividades económicas já consolidados, quer no concelho de Leiria, quer em concelhos limítrofes, potenciando sinergias territoriais, economias de aglomeração e ganhos de eficiência infraestrutural.

Importa sublinhar que estas áreas se encontravam classificadas como espaços urbanizáveis – atividades económicas na 1.ª revisão do PDM de 2015, tendo sido reclassificadas como solo rústico em 2022 exclusivamente para efeitos de conformidade formal com a Lei de Bases da Política Pública de Solos. A presente proposta não introduz, assim, uma lógica nova ou avulsa de ocupação do território, mas antes repõe e qualifica opções estratégicas anteriormente assumidas, agora devidamente enquadradas nos termos legais em vigor.

Nos casos pontuais em que as áreas reclassificadas não são diretamente contíguas ao solo urbano, estas correspondem à integração e regularização de preexistências empresariais ou industriais, cuja consolidação urbanística se revela funcionalmente coerente, economicamente justificada e territorialmente sustentável.

A sujeição destas áreas a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), com concretização através de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, constitui uma garantia acrescida de previsibilidade, segurança jurídica e qualidade urbanística para os investidores. Estes instrumentos permitem assegurar uma ocupação racional do solo, a adequada dotação de infraestruturas, a compatibilização de usos e a avaliação rigorosa dos impactes ambientais, funcionais e logísticos, fatores essenciais para a competitividade das áreas empresariais. Acresce que o não cumprimento dos prazos legalmente previstos para a execução das obras de urbanização determina a reversão da classificação para solo rústico, salvaguardando o interesse público.

Relativamente às questões de mobilidade e acessibilidade, o Município reconhece o seu papel determinante para o desempenho económico do território. Nesse sentido, o Regulamento do PDM, através do novo artigo 130.º-A (UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas), estabelece a obrigatoriedade de estas áreas integrarem soluções de acessibilidade e infraestruturas técnicas compatíveis com as exigências das atividades económicas a instalar, assegurando a articulação funcional com a rede viária municipal e nacional. A avaliação detalhada dos impactes de tráfego e a definição de medidas de mitigação serão desenvolvidas em sede de instrumentos de execução e processos de licenciamento, com base em estudos técnicos específicos e em articulação com as entidades competentes, garantindo soluções ajustadas às necessidades reais de cada projeto.

No que respeita à Linha de Alta Velocidade (LAV), reconhecida como infraestrutura estruturante para a competitividade regional e nacional, importa salientar que, à data da presente alteração ao PDM, apesar de existir um traçado com parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente, o mesmo não se encontra ainda juridicamente consolidado nem acompanhado da publicação de medidas preventivas.

Neste contexto, o Município optou por acautelar estrategicamente a futura implantação da estação da LAV através da delimitação da UOPG – Estação da Linha de Alta Velocidade (ELAV), criando um enquadramento claro para o ordenamento da área e da sua envolvente. Esta UOPG estabelece objetivos orientados para a criação de uma nova centralidade urbana multifuncional, capaz de potenciar atividades económicas de valor acrescentado, serviços avançados, logística, inovação e acessibilidades multimodais, assegurando simultaneamente a integração urbana, a minimização de impactes e a qualificação ambiental do território.

A concretização desta UOPG dependerá da elaboração de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, instrumentos nos quais o traçado definitivo da LAV será integrado de forma rigorosa e vinculativa, garantindo estabilidade e previsibilidade aos agentes económicos e evitando decisões prematuras que possam comprometer investimentos futuros.

Relativamente ao Projeto Aquapolis, a Câmara Municipal entende que a proposta se orienta para a valorização ambiental, paisagística e urbana do corredor ecológico do rio Lis, encontrando-se naturalmente condicionada pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes, designadamente REN e RAN. Qualquer intervenção ficará dependente do cumprimento rigoroso da legislação aplicável, da emissão de pareceres favoráveis pelas entidades competentes e da adoção de soluções que garantam a minimização de impactes, incluindo ao nível da mobilidade.

No que respeita à temática da habitação, o Município reconhece plenamente a sua relevância e urgência, em particular no que concerne à promoção de soluções de habitação pública, a custos controlados ou a arrendamento acessível, enquanto resposta a uma situação de reconhecida emergência social a nível nacional.

Encontra-se, contudo, em curso a elaboração da Carta Municipal de Habitação, instrumento legalmente previsto e especificamente vocacionado para o diagnóstico das necessidades habitacionais e para a definição de uma estratégia municipal integrada e territorialmente fundamentada nesta matéria. Assim, a identificação e delimitação de áreas concretas destinadas à promoção de habitação pública, a custos controlados ou a arrendamento acessível carece, nesta fase, da fundamentação técnica e programática que resultará daquele instrumento, pelo que a sua consagração cartográfica no âmbito da presente alteração ao PDM seria prematura.

Não obstante, a presente alteração ao PDM assegura já, ao nível do Regulamento, um enquadramento normativo flexível e operativo que permite ao Município intervir de forma ativa na promoção de soluções habitacionais acessíveis, prevendo mecanismos de incentivo urbanístico, nomeadamente a majoração dos índices de utilização do solo, o aumento do número de pisos admissíveis e a possibilidade de redução de taxas, a definir em regulamentação municipal específica, sempre que estejam em causa operações destinadas à habitação pública, a custos controlados ou a arrendamento acessível.

Em face do exposto, a 6.ª Alteração ao PDM configura uma alteração pontual, nos termos do RJIGT, e não uma revisão, uma vez que não redefine o modelo territorial nem a estratégia global de desenvolvimento, limitando-se a operacionalizar opções estruturantes previamente assumidas, reforçando a competitividade económica do concelho e a sua articulação funcional com os territórios envolventes.

Por fim, sublinha-se que a presente proposta não compromete uma futura abordagem estratégica mais ampla às matérias da mobilidade, da articulação territorial e dos grandes projetos estruturantes, a desenvolver em sede própria, designadamente numa futura revisão do PDM ou no âmbito de instrumentos de planeamento setorial e supramunicipal.

Em síntese, a Câmara Municipal considera que a presente alteração traduz uma abordagem responsável, pragmática e orientada para o desenvolvimento económico, criando condições de previsibilidade, segurança jurídica e qualificação territorial indispensáveis à atração de investimento, ao crescimento empresarial e à criação de emprego, em consonância com as preocupações e contributos expressos pela ADLEI.

Decisão- (-)

N.º da participação	Identificação do requerente	Motivo da participação- Exposição
214	Biond - Associação das Bioindústrias de Base Florestal	O requerente propõe alterações ao regulamento do Plano Diretor Municipal para adaptação do PDM à legislação vigente referente ao setor florestal, incluindo ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL).
Resposta /fundamentação No âmbito do presente procedimento, importa referir que, conforme consta da ata da Conferência Procedimental, a CCDRC menciona expressamente que <i>"quanto à conformidade com os programas territoriais existentes, a verificação da conformidade com o PROF Centro Litoral deverá ser efetuada pelo ICNF, entidade que tutela esta temática"</i>. O parecer emitido pelo ICNF não identifica qualquer incompatibilidade entre o PDM e o PROF, pelo que não se encontram evidenciados, nesta sede, fundamentos que imponham a alteração do regulamento do PDM nas matérias suscitadas. Os documentos estão disponíveis na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site https://www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio-e-urbanismo/pdm-plano-diretor-municipal/discussao publica?folders_list_210_folder_id=6057 Mais se esclarece que o Município não se encontra, em termos gerais e em abstrato, legalmente impedido de estabelecer regimes de uso e ocupação do solo de natureza mais restritiva do que os previstos na legislação aplicável ou em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, desde que tais regimes se encontrem devidamente fundamentados e sejam compatíveis com o respetivo enquadramento jurídico. Ainda assim, tais opções regulamentares não deverão traduzir-se na inviabilização absoluta, nem em restrições manifestamente desproporcionadas, de usos e atividades que os instrumentos de planeamento florestal em vigor preveem ou promovem. Sem prejuízo do anteriormente exposto, o Município reconhece que, não obstante a participação apresentada extravasar o objeto da presente alteração, as questões nela suscitadas assumem relevância e justificam uma adequada ponderação de natureza técnica e jurídica, a assegurar pela entidade legalmente competente. Todavia, a respetiva apreciação no âmbito do presente procedimento não se afigura exequível, porquanto a introdução de novas matérias nesta fase poderia comprometer a regular tramitação e a conclusão do procedimento, designadamente por poder conduzir à sua caducidade, com a consequente necessidade de reinício do processo relativo à 6.ª Alteração ao PDM. Nestes termos, e atendendo aos prazos legalmente fixados para a conclusão da 6.ª Alteração ao PDM, a participação apresentada não pode ser apreciada no âmbito do presente procedimento. Sem prejuízo do exposto, o Município tomará em consideração as questões e preocupações manifestadas, as quais poderão, caso se revele oportuno e adequado, vir a fundamentar a eventual abertura de um novo procedimento de alteração ao PDM em momento subsequente.		
Decisão- Sem enquadramento na proposta de alteração		

N.º da participação	Identificação do requerente	Motivo da participação- Exposição
230	Ricardo Nuno Correia dos Santos	O requerente propõe uma redação alternativa ao artigo 60.º, Quadro 1, alínea c) iii) do regulamento do PDM.
Resposta /fundamentação De acordo com o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) o Plano atualmente em vigor não está em conformidade com o Programa Regional de Ordenamento do Território (PROT- Centro), cuja proposta já foi aprovada em Concelho Regional. O PROT-C estabelece que a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na NE.IGT.21 do PROT-C: <i>"NE.IGT.21. Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, os PDM devem conter regras que tornem efetiva a excecionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação, só devendo ser admitidas desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:</i> <i>a) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;</i> <i>b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;</i> <i>c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.»</i> A CCDRC emitiu parecer favorável, mas sujeito à revisão das normas do PDM para garantir a conformidade com o PROT-C, pelo que a redação foi alterada de acordo com essas exigências. Neste contexto, considera-se que não existem fundamentos que justifiquem a alteração pretendida.		
Decisão- Desfavorável		
N.º da participação	Identificação do requerente	Motivo da participação- Exposição
235	Comissão Política de Secção do Partido Social Democrata - Leiria	A Comissão Política de Secção do Partido Social Democrata - Leiria apresenta contributos relevantes para a reflexão sobre a gestão e ordenamento do território concelhio.
Resposta /fundamentação Analisada a participação apresentada pelo Partido Social Democrata – Leiria, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos: A 6.ª Alteração ao PDM corresponde a uma opção estratégica clara do Município, técnica e juridicamente sustentada, que visa responder a necessidades concretas de reforço da base económica, criação de emprego e promoção da coesão territorial, em articulação com as dinâmicas empresariais existentes e com os concelhos limítrofes. Não se trata de uma		

revisão global do modelo territorial, mas de uma alteração de natureza pontual, dirigida a oportunidades específicas de interesse coletivo.

As reclassificações de solo propostas, predominantemente destinadas a atividades empresariais e industriais, resultam de uma abordagem estruturada e integrada, assente numa leitura consistente do território e na resposta à procura efetiva do tecido económico. Na sua maioria, estas áreas são contíguas ao perímetro urbano definido no PDM ou a perímetros urbanos de concelhos confinantes, correspondendo à expansão de espaços de atividades económicas já existentes. Trata-se de áreas que haviam sido classificadas como espaços urbanizáveis – atividades económicas na 1.ª revisão do PDM de 2015 e que, em 2022, foram reclassificadas como solo rústico para efeitos de conformidade com a Lei de Bases da Política Pública de Solos. Não decorrem, por isso, de uma lógica avulsa ou desarticulada.

Nos casos em que as reclassificações para atividades económicas não são contíguas ao solo urbano, estas integram preexistências, cuja integração urbanística se revela coerente e justificada no âmbito da presente proposta.

A sujeição destas áreas a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e, precedidas de Planos de Pormenor ou Unidade de Execução, constitui um mecanismo essencial de salvaguarda do interesse público, permitindo assegurar uma ocupação do solo qualificada, uma gestão integrada do território e a adequada avaliação dos impactes urbanísticos, ambientais e funcionais. Acresce que, o prazo para a concretização das respetivas obras de urbanização não poderá exceder o limite legalmente previsto, sob pena de reversão da classificação para solo rústico.

Relativamente às preocupações manifestadas quanto ao acréscimo de pressões sobre a rede viária, o Município reconhece a importância da mobilidade como fator crítico de sustentabilidade territorial, daí estipular em regulamento municipal (novo artigo 130.º -A – UOPG- Áreas reclassificadas para atividades económicas) que estas áreas devem prever a execução de infraestruturas técnicas e acessibilidades compatíveis com as exigências funcionais das atividades económicas a implantar, assegurando a articulação com a rede viária municipal e nacional. Contudo, importa esclarecer que a avaliação detalhada dos impactes de tráfego e a definição de medidas de mitigação constituem matérias próprias dos instrumentos de planeamento e das fases subsequentes de licenciamento, através da realização de estudos técnicos específicos e da articulação com as entidades competentes.

No caso da Linha de Alta Velocidade (LAV), importa salientar que, à data da presente alteração ao PDM, embora exista um traçado que obteve parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente, o mesmo ainda não se encontra plenamente consolidado do ponto de vista jurídico-territorial, nem acompanhado da publicação das respetivas medidas preventivas.

Neste contexto, a opção seguida no âmbito da alteração ao PDM foi a de acautelar a futura implantação da infraestrutura e da estação da Linha de Alta Velocidade, através da delimitação da UOPG – Estação da Linha de Alta Velocidade – ELAV, a qual estabelece um quadro estratégico e operativo claro para o ordenamento da área territorial e sua envolvente. Esta UOPG define objetivos precisos, nomeadamente a adequada integração da ELAV no meio envolvente, a criação de uma nova centralidade urbana multifuncional, a articulação com os espaços urbanos contíguos, a promoção de acessibilidades multimodais, a minimização dos impactos da infraestrutura ferroviária e a qualificação ambiental da envolvente (novo artigo 130.º-A do regulamento do PDM)

A concretização da UOPG encontra-se dependente da elaboração de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, instrumentos nos quais o traçado definitivo da LAV, bem como as condicionantes associadas, será obrigatoriamente integrado de forma rigorosa e vinculativa, em consonância com as decisões finais das entidades competentes.

Assim, a não delimitação do traçado da LAV no Plano, nesta fase, não traduz uma omissão, mas antes uma opção técnica fundamentada, que evita a cristalização prematura de soluções ainda em evolução, garantindo simultaneamente a salvaguarda do território e a coerência do modelo de ordenamento municipal, incluindo nas freguesias de Amor, Regueira de Pontes, Maceira e Barosa.

Relativamente ao Projeto Aquapolis, a Câmara Municipal entende que a proposta se orienta para a valorização ambiental, paisagística e urbana do corredor ecológico do rio Lis, estando, naturalmente, condicionada pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes, designadamente REN e RAN. Qualquer intervenção ficará dependente do cumprimento rigoroso da legislação aplicável, da emissão de pareceres favoráveis pelas entidades competentes e da adoção de soluções que garantam a minimização de impactes, incluindo ao nível da mobilidade.

Relativamente à observação apresentada, importa esclarecer que o Município reconhece plenamente a relevância e a urgência da temática da habitação, em particular no que respeita à promoção de soluções de habitação a custos controlados, enquanto resposta a uma situação de reconhecida emergência social a nível nacional.

Contudo, encontra-se atualmente em curso a elaboração da Carta Municipal de Habitação, instrumento legalmente previsto e especificamente vocacionado para o diagnóstico das necessidades habitacionais existentes, bem como para a definição de uma estratégia municipal integrada e territorialmente fundamentada em matéria de política de habitação.

Neste contexto, entende-se que a identificação e delimitação de áreas concretas destinadas à promoção de habitação a custos controlados carece, nesta fase, da fundamentação técnica e programática que resultará daquele instrumento, pelo que a sua consagração cartográfica no âmbito da presente alteração ao PDM seria prematura.

Não obstante a inexistência, nesta fase, de uma delimitação cartográfica específica de áreas destinadas à habitação a custos controlados, a presente alteração ao PDM assegura já, ao nível do Regulamento, um enquadramento normativo suficientemente flexível e operativo que permite ao Município intervir de forma ativa na promoção de soluções habitacionais acessíveis.

Acresce que o Regulamento estabelece mecanismos de incentivo urbanístico, nomeadamente através da majoração dos índices de utilização do solo, do aumento do número de pisos admissíveis e da possibilidade de redução de taxas, a fixar em regulamentação municipal específica, sempre que estejam em causa operações destinadas à habitação pública, a custos controlados ou a arrendamento acessível.

Paralelamente, são definidos critérios que asseguram a qualidade urbana, ambiental e social destas operações, exigindo a garantia de infraestruturas urbanas adequadas, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e o cumprimento das normas técnicas de sustentabilidade ambiental, promovendo soluções habitacionais integradas e territorialmente qualificadas.

Deste modo, o PDM, na sua vertente regulamentar, cria já as condições jurídicas e urbanísticas necessárias para que, uma vez concluída a Carta Municipal de Habitação e identificadas as necessidades e localizações prioritárias, o Município possa operacionalizar, de forma célere e eficaz, políticas públicas de habitação, sem prejuízo de uma futura integração cartográfica mais precisa em sede de revisão ou alteração do Plano.

Por fim, em face do exposto, a 6.ª alteração configura, assim, uma alteração ao PDM, nos termos do RJIGT, e não uma revisão, uma vez que não procede à redefinição do modelo territorial municipal, nem introduz uma nova estratégia global de desenvolvimento, limitando-se a operacionalizar e qualificar opções previamente assumidas, em coerência com o modelo urbano e económico vigente.

No que respeita à mobilidade, importa salientar que a criação de uma nova circular externa contínua, nomeadamente no eixo IC36/A8/A17/A19 e livre de portagens, consubstancia uma opção de planeamento estratégico de âmbito supramunicipal e setorial, cuja definição e concretização extravasam o âmbito da alteração ao PDM, dependendo de decisões da administração central e das entidades concessionárias da rede rodoviária nacional. Não obstante, a proposta de alteração do PDM incorpora já mecanismos de mitigação dos impactes sobre a mobilidade, assegurando a articulação funcional com a rede viária existente, a hierarquização da estrutura viária municipal e a exigência de soluções adequadas de acessibilidade no âmbito dos instrumentos de execução urbanística, designadamente planos de pormenor, unidades de execução ou operações urbanísticas com impacte relevante.

Acresce que a reclassificação proposta se enquadra numa lógica de continuidade territorial e funcional com áreas de atividades económicas existentes, reforçando a competitividade do tecido produtivo local e promovendo a articulação com municípios contíguos, como Ourém e Marinha Grande, sem comprometer os princípios de sustentabilidade territorial, uso eficiente do solo e qualificação ambiental consagrados no Plano.

Deste modo, não se considera que a presente alteração ao PDM configure uma revisão desprovida de visão integradora e sustentável do território, antes correspondendo a um ajustamento pontual, juridicamente enquadrado e territorialmente fundamentado, que concretiza opções históricas de ordenamento, salvaguardando a necessidade de uma abordagem estratégica mais ampla em sede própria, designadamente numa futura revisão do PDM ou no âmbito de instrumentos de planeamento setorial e supramunicipal.

Em síntese, a Câmara Municipal considera que a 6.ª Alteração ao PDM traduz uma visão responsável e equilibrada de desenvolvimento territorial, compatibilizando crescimento económico, salvaguarda ambiental e rigor no planeamento urbanístico, sem prejuízo da necessidade de aprofundar, em fases subsequentes, uma abordagem integrada às matérias da mobilidade, da articulação territorial e dos grandes projetos estruturantes.

Decisão- (-)

5. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO

5.1. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O presente capítulo sistematiza as alterações introduzidas no Plano na sequência da análise técnica e da ponderação das participações apresentadas durante o período de discussão pública, bem como dos contributos remetidos pelas entidades consultadas.

5.1.1. Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo

Alteração da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo (folhas 1.1A e 1.1B), no que diz respeito (anexo I):

- No âmbito da discussão pública foram analisadas individualmente as pretensões das participações, tendo a Câmara Municipal ponderado o seu acolhimento, nas situações que cumpriam com os critérios de decisão, tendo por base os termos de referência que determinaram a 6.ª alteração ao PDM, as quais conduzem, ao aumento do perímetro urbano e, por isso, à alteração da classificação de solo rústico para urbano, e à requalificação de solo.

Assim, procedeu-se à alteração da planta, em função dos solos reclassificados e dos ajustamentos efetuados à delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo.

- Efetuou-se a atualização do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis de acordo com a informação enviada pela Direção – Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural, com base nas exclusões eficazes (requeridas e concluídas com o pagamento do montante compensatório) desde a publicação da revisão do PDM (agosto 2015) até à data de outubro de 2025 (última exclusão efetivada).

5.1.2. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

Atualização da Planta de Ordenamentos – Zonamento Acústico (folhas 1.4A e 1.4B), no que diz respeito (anexo IV):

- Com base nas reclassificações de solo, procedeu-se igualmente à atualização das zonas que integram o zonamento acústico. Esta atualização assegura a coerência entre o novo modelo de ocupação do território e os níveis de ruído admissíveis para cada tipo de uso, garantindo a conformidade com os critérios legais aplicáveis e a adequada proteção da qualidade sonora no município.

5.1.3. Planta de condicionantes- Outras condicionantes

Atualização da Planta de Condicionantes- Outras Condicionantes (folhas 2.5A e 2.5B), de modo a atualizar as servidões e restrições de utilidade pública (anexo XI):

- Efetuou-se a atualização do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis de acordo com a informação enviada pela Direção – Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural, com base nas exclusões eficazes (requeridas e concluídas com o pagamento do montante compensatório) desde a publicação da revisão do PDM (agosto 2015) até à data de outubro de 2025 (última exclusão efetivada).

5.2. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA EQUIPA DO PLANO

No presente capítulo identificam-se as alterações introduzidas pela equipa do plano, resultantes de ajustamentos e correções de natureza técnica efetuadas após a fase de discussão pública. Estas alterações visam assegurar a coerência interna do documento, a clareza normativa e a conformidade com o modelo territorial e os objetivos estratégicos do plano, não decorrendo de participações apresentadas no âmbito daquele procedimento.

5.2.1. REGULAMENTO

O Regulamento, enquanto principal instrumento normativo do plano, constitui o suporte legal fundamental à gestão urbanística, enquadrando a aplicação das opções de ordenamento e garantindo uma atuação consistente, com a necessária flexibilidade e discricionariedade devidamente balizadas.

No decurso do período de discussão pública foi realizada a revisão técnica da proposta de alteração ao Regulamento, no âmbito da qual se procedeu à correção de lapsos identificados nos artigos 111.º, 121.º e 130.º-C, visando a clarificação do respetivo conteúdo normativo e a garantia da sua correta interpretação e aplicação, conforme se discrimina seguidamente:

Título V Sistemas de infraestruturas Secção I Infraestruturas viárias	
Artigo 111.º (Regime de proteção)	
1 - Para as vias incluídas na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais, Estradas Desclassificadas e Estradas e Caminhos Municipais, o regime de proteção de cada via é o estabelecido na legislação em vigor. 2 - Às vias públicas não classificadas da Rede Rodoviária Municipal aplica-se o seguinte regime de proteção:	

- a) Nos troços para os quais não existe regulamentação prevista em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficazes, as edificações e muros ficam sujeitos aos alinhamentos dominantes existentes no conjunto em que se inserem, exceto nos seguintes casos:
- i) Por conveniência de ordem urbanística para defesa do património cultural imóvel e das componentes da estrutura ecológica municipal e ainda nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana;
 - ii) Nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.
- b) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos aos edifícios:
- i) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem;
 - ii) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, inseridos na categoria espaços de atividades económicas - 25 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem.;
 - iii) Outras vias municipais do Nível III - 8 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros faixa de rodagem;
 - iv) Outras vias municipais do Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros faixa de rodagem;
 - v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior - 6 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros faixa de rodagem.
- c) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:
- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;
 - ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;
 - iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 5 metros para cada lado a partir do eixo da via;
 - iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 4 metros para cada lado a partir do eixo da via;
- d) As vedações, designadamente muros e outras, de lotes, prédios ou parcelas deverão, salvo situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por razões de topografia dos terrenos ou pré-existências significativas, ou para compatibilização com muros confinantes, respeitar as seguintes condicionantes:
- i) Em regra, os muros e vedações confinantes com arruamentos públicos, não vazados, não devem exceder a altura máxima de 1,50 m, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes vivas desde que a altura total do conjunto não exceda 2,00 m;
 - ii) Nas situações em que se torne imprescindível a construção de muro de contenção confinante com a via pública, o mesmo não pode exceder a altura de 2,00 m devendo a restante diferença ser vencida como auxílio de planos de contenção posteriores, com uma altura máxima de 2,00 m e com um recuo mínimo de 0,60 m.

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

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

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

a) Vias do Nível I, o previsto para os Itinerários Complementares;

b) Para as restantes vias, o previsto no número anterior, de acordo com o nível hierárquico da via.

Proposta de alteração

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 6 metros para cada lado a partir do eixo da via;
 - iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 5 metros para cada lado a partir do eixo da via;
 - iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 4 metros para cada lado a partir do eixo da via;
 - d) As vedações, designadamente muros e outras, de lotes, prédios ou parcelas deverão, salvo situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por razões de topografia dos terrenos ou pré-existências significativas, ou para compatibilização com muros confinantes, respeitar as seguintes condicionantes:
 - i) Em regra, os muros e vedações confinantes com arruamentos públicos, não vazados, não devem exceder a altura máxima de 1,50 m, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes vivas desde que a altura total do conjunto não exceda 2.00 m;
 - ii) Nas situações em que se torne imprescindível a construção de muro de contenção confinante com a via pública, o mesmo não pode exceder a altura de 2,00 m devendo a restante diferença ser vencida como auxílio de planos de contenção posteriores, com uma altura máxima de 2,00 m e com um recuo mínimo de 0,60 m.
 - e) Quando se trate de utilizações específicas, nomeadamente, instalações industriais, comerciais, serviços ou agrícolas, poderão aceitar-se muros com alturas distintas das indicadas na alínea anterior desde que devidamente justificadas;
 - f) Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com os terrenos vizinhos, considera-se como referência a cota do passeio, ou pavimento existente ou proposto, confinante com o muro.
- 3 - Para as Estradas Desclassificadas e Estradas Regionais que sejam integradas na rede municipal por protocolo com a Administração Central aplica-se o seguinte regime de proteção:
- a) Vias do Nível I, o previsto para os Itinerários Complementares;
 - b) Para as restantes vias, é aplicável o disposto no número anterior, com exceção das vias de nível hierárquico Nível II, quando inseridas na categoria espaços de atividades económicas, subcategoria área industrial e armazenagem, casos em que o afastamento mínimo aos edifícios é de 20 m para cada lado, contado a partir do eixo da via, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 5 m em relação ao limite da faixa de rodagem.**

Fundamentação

A presente proposta de alteração à alínea b) do n.º 3 do Regulamento do Plano Diretor Municipal tem como finalidade clarificar e adequar o regime de proteção aplicável às Estradas Desclassificadas que, na sequência de protocolos celebrados com a Administração Central, foram integradas na rede viária municipal.

Verifica-se que, no momento da sua integração na rede municipal, um conjunto significativo destas vias ficou sujeito a afastamentos legais mais restritivos do que aqueles atualmente previstos na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional. Esta situação resultou na manutenção de condicionantes excessivas, desajustadas da natureza e da função que estas infraestruturas passaram a desempenhar no contexto da rede viária municipal.

Tais condicionantes têm vindo a provocar constrangimentos desproporcionados à edificabilidade e à consolidação urbana, com particular incidência em áreas classificadas como espaços de atividades económicas, onde se revela fundamental assegurar uma relação funcional eficiente entre as edificações e a infraestrutura viária, compatível com a dinâmica económica e logística desses espaços.

Neste contexto, a alteração proposta estabelece um regime diferenciado para as vias integradas na rede municipal classificadas como de Nível Hierárquico II, quando inseridas na categoria espaços de atividades económicas, subcategoria área industrial e de armazenagem, fixando um afastamento mínimo aos edifícios de 20 metros para cada lado, contado a partir do eixo da via, sem prejuízo da salvaguarda de um afastamento mínimo absoluto de 5 metros relativamente ao limite da faixa de rodagem. Esta solução permite assegurar, de forma equilibrada, as exigências de segurança rodoviária e de proteção da infraestrutura viária, simultaneamente promovendo uma utilização mais racional, eficiente e adequada do solo urbano e económico.

A proposta contribui, assim, para a harmonização do regulamento do PDM com o regime jurídico em vigor, evitando a perpetuação de regimes de proteção desproporcionados associados a infraestruturas que já não integram a rede rodoviária nacional ou regional, e reforçando os princípios da coerência normativa, da proporcionalidade e da adequação das normas urbanísticas aplicáveis, em conformidade com os objetivos de ordenamento do território e de desenvolvimento urbano sustentável.

Título VI Programação e execução

Capítulo II Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

Secção II Objetivos e programa

Artigo 121.º (Identificação)

Versão submetida a discussão pública

O Plano institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) UOPG – Leiria;
- b) UOPG – Maceira;
- c) UOPG - Monte Real;
- d) UOPG – Pedrógão;
- e) UOPG - (Revogado;)
- f) UOPG – Arrabal;
- g) UOPG – Loureira;

h) UOPG – Áreas de atividades económicas.
Proposta de alteração O Plano institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento: a) UOPG – Leiria; b) UOPG – Maceira; c) UOPG - Monte Real; d) UOPG – Pedrógão; e) UOPG - (Revogado;) f) UOPG – Arrabal; g) UOPG – Loureira; h) UOPG – Áreas de atividades económicas; i) UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas; j) UOPG – Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva; l) UOPG – Estação da linha de alta velocidade – ELAV; m) UOPG – Barosa Sul.
Fundamentação A presente alteração ao artigo 121.º visa corrigir um lapso ocorrido na versão do Plano submetida a discussão pública, na qual não foi atualizada a listagem completa das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG). Com efeito, no âmbito da presente alteração o Plano identifica e delimita, na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, um conjunto de novas propostas de UOPG (s) relativas a áreas reclassificadas para atividades económicas, a áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva, bem como a UOPG associadas à Estação da Linha de Alta Velocidade (ELAV) e à Barosa Sul. A correção agora proposta visa, assim, assegurar a conformidade entre o regulamento do Plano e os elementos gráficos que o integram, bem como garantir a correta aplicação dos respetivos regimes de execução e programação urbanística, sem introduzir novos condicionamentos ou opções de ordenamento que não tenham já sido objeto de ponderação técnica e enquadramento no Plano.

Título VI
Programação e execução

Capítulo II
Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

Secção II
Objetivos e programa

Artigo 130.º - C (UOPG – Estação da linha de alta velocidade – ELAV)

Versão submetida a discussão pública

1- O ordenamento desta área territorial orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Garantir a adequada integração da ELAV no meio envolvente;
- b) Definir uma nova centralidade articulada com os espaços urbanos contíguos, que constitua uma área multifuncional, que promova a sua atratividade urbana;
- c) Criar áreas verdes de enquadramento e desfogo das atividades desenvolvidas na envolvente para uso predominantemente público, que assegurem funções de qualificação ambiental com o intuito de qualificar os espaços onde se inserem;
- d) Garantir a ligação da ELAV à Cidade de Leiria com todas as alternativas de transporte público coletivo e mobilidade suave, existentes e previstas no município;
- e) Promover acessibilidades rodoviária adequadas, nomeadamente a articulação com infraestruturas viárias existentes e propostas;
- f) Assegurar, no curto/médio prazo, o desenvolvimento urbano sustentável e qualificado da zona envolvente da ELAV;
- g) No solo rústico não são permitidas alterações do uso do solo, bem como a emissão de novos licenciamentos e autorizações;
- h) Minimizar os impactos da infraestrutura ferroviária no tecido urbano;
- i) Programar e promover a instalação de redes de infraestruturas e sua execução.

2- Os parâmetros urbanísticos a adotar nesta área territorial são os definidos no presente Regulamento para a categoria e subcategoria que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento.

3- Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 - Na ausência de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que:

- a) Respeitem os objetivos programáticos estabelecidos no presente artigo e os previstos no artigo 122.º;
- b) Cumpram com o disposto na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, bem como com as restantes disposições definidas no presente Regulamento.

Proposta de alteração

1- O ordenamento desta área territorial orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Garantir a adequada integração da ELAV no meio envolvente;
- b) Definir uma nova centralidade articulada com os espaços urbanos contíguos, que constitua uma área multifuncional, que promova a sua atratividade urbana;
- c) Criar áreas verdes de enquadramento e desafio das atividades desenvolvidas na envolvente para uso predominantemente público, que assegurem funções de qualificação ambiental com o intuito de qualificar os espaços onde se inserem;
- d) Garantir a ligação da ELAV à Cidade de Leiria com todas as alternativas de transporte público coletivo e mobilidade suave, existentes e previstas no município;
- e) Promover acessibilidades rodoviária adequadas, nomeadamente a articulação com infraestruturas viárias existentes e propostas;
- f) Assegurar, no curto/médio prazo, o desenvolvimento urbano sustentável e qualificado da zona envolvente da ELAV;

g) (Eliminar);

- g) Minimizar os impactos da infraestrutura ferroviária no tecido urbano;**
- h) Programar e promover a instalação de redes de infraestruturas e sua execução.**

2- Os parâmetros urbanísticos a adotar nesta área territorial são os definidos no presente Regulamento para a categoria e subcategoria que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento.

3- Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 – Na ausência de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução plenamente eficaz, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Com exceção dos aglomerados rurais, no solo rústico não são admitidas alterações de reclassificação do solo, bem como a emissão de novos licenciamentos e autorizações;**
- b) No solo urbano e no solo rústico integrado na categoria de aglomerados rurais podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que, cumulativamente:**
 - i) Sejam compatíveis com os objetivos programáticos definidos no presente artigo e com os previstos no artigo 122.º;**
 - ii) Cumpram o regime aplicável à respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se inserem, bem como as demais disposições constantes do presente Regulamento.**

Fundamentação

A presente norma consubstancia uma alteração ao Plano Diretor Municipal, no âmbito da criação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Estação da Linha de Alta Velocidade – ELAV, tendo como objetivo assegurar um ordenamento do território coerente, sustentável e devidamente articulado com a nova infraestrutura ferroviária estruturante, de relevância concelhia e regional.

Neste enquadramento, estabelece-se, como princípio geral, a não admissibilidade de alterações ao uso do solo em solo rústico, bem como a suspensão da emissão de novos licenciamentos e autorizações, até à aprovação

de Plano de Pormenor, Plano de Urbanização e/ou Unidade de Execução que concretizem, de forma integrada, os objetivos definidos para a UOPG.

A área territorial abrangida pela UOPG corresponde, maioritariamente, a solo rústico, integrando espaços agrícolas e florestais, mas inclui igualmente um aglomerado rural existente, com um nível de consolidação significativo e dinâmica urbana preexistente, dotado de edificações, infraestruturas e funções habitacionais e de apoio à população. Neste contexto, a aplicação de um regime uniformemente restritivo, que impeça de forma absoluta a edificação e a realização de operações urbanísticas, revela-se desajustada face à realidade territorial instalada e às necessidades de qualificação e consolidação desse aglomerado.

Atendendo a que a intenção da Câmara Municipal era a de excecionar os aglomerados rurais do regime mais restritivo, procede-se à correção do lapso identificado na redação do n.º 1, alínea g), do presente artigo, de modo a excluir expressamente os aglomerados rurais do âmbito da proibição geral, permitindo a sua consolidação e qualificação urbanística. Esta opção visa promover um modelo de desenvolvimento urbano mais compacto e sustentável, em consonância com os princípios consagrados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente os da utilização racional e eficiente do solo, da articulação entre infraestruturas estruturantes e o território envolvente e da valorização dos aglomerados rurais enquanto espaços de residência e de prestação de serviços à população.

Acresce que a admissão condicionada de operações urbanísticas, na ausência de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução plenamente eficaz, assegura a necessária flexibilidade da gestão urbanística no curto e médio prazo, sem comprometer os objetivos estratégicos e programáticos da UOPG, cuja concretização deverá ocorrer através de instrumentos de planeamento de nível mais detalhado.

Deste modo, a alteração ao PDM justifica-se como uma solução equilibrada, que concilia a proteção do solo rústico com a necessidade de responder às transformações territoriais induzidas pela instalação da Estação da Linha de Alta Velocidade, promovendo um desenvolvimento urbano sustentável, integrado e territorialmente qualificado.

5.2.2. Infraestruturas Viárias- Via proposta

A rede viária constitui um dos principais elementos estruturantes do território, assumindo um papel determinante no planeamento e ordenamento territorial, na medida em que o nível de acessibilidades condiciona diretamente o desenvolvimento socioeconómico e cultural de qualquer município.

As infraestruturas destinadas à circulação de pessoas, bens e serviços são fundamentais para a coesão territorial e para o funcionamento eficiente dos sistemas urbanos e produtivos. A sua existência, inexistência, traçado, capacidade, condições de serviço, bem como o estado de conservação e manutenção, influenciam de forma decisiva a qualidade da mobilidade, podendo potenciar ou limitar o acesso a bens e serviços, designadamente aqueles de maior complexidade e maior valor

acrescentado. As infraestruturas viárias constituem, assim, o suporte físico essencial à circulação dos diferentes modos de transporte.

A definição da estrutura viária e da capacidade das respetivas infraestruturas ultrapassa a mera função de regulação dos fluxos de tráfego existentes e previsíveis, assumindo-se como um elemento fundamental de organização e estruturação do território. A rede viária estabelece o “esqueleto” do espaço territorial, influenciando de forma direta as dinâmicas de ocupação do solo e as interações espaciais. Neste enquadramento, o Plano Diretor Municipal em vigor integra, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a rede viária existente e proposta para o concelho, estruturada e classificada funcionalmente em três níveis de hierarquia, com o objetivo de assegurar um sistema de mobilidade e transportes coerente, eficiente e articulado.

No âmbito da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, aprovada em 2015, foi prevista a implementação de uma via de Nível II – Rede de Distribuição Principal, designada Variante Norte à Zona Urbana de Leiria, estabelecendo a ligação entre a EN 109 e o nó da EN 242/A8, bem como uma via de distribuição local destinada à ligação à área industrial da Barosa, conforme representado na Figura 7.



Figura 7 – Traçado proposto Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 (amarelo) e via de ligação à área industrial da Barosa (azul).

No âmbito da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, aprovada em 2021, foi suprimida uma parte do traçado da Variante Norte à zona urbana de Leiria, por não se apresentar, à data, como prioritária para o Município, tendo em consideração a rede viária prevista ainda por concretizar e a ausência de enquadramento nas grandes opções do Plano.

A decisão posterior de localização da Estação da Linha de Alta Velocidade (ELAV) na zona da Barosa veio, contudo, introduzir novas exigências em matéria de acessibilidade e mobilidade. Neste contexto, torna-se necessária a reposição do referido traçado, ainda que com ajustamentos, de forma a compatibilizá-lo com o traçado da variante estação da Barosa disponibilizado pela entidade competente e com os compromissos já existentes no território. Esta infraestrutura assume, assim, um carácter estruturante no sistema viário municipal, constituindo um elemento de suporte à funcionalidade de uma infraestrutura de interesse estratégico municipal e supramunicipal (Figura 8).

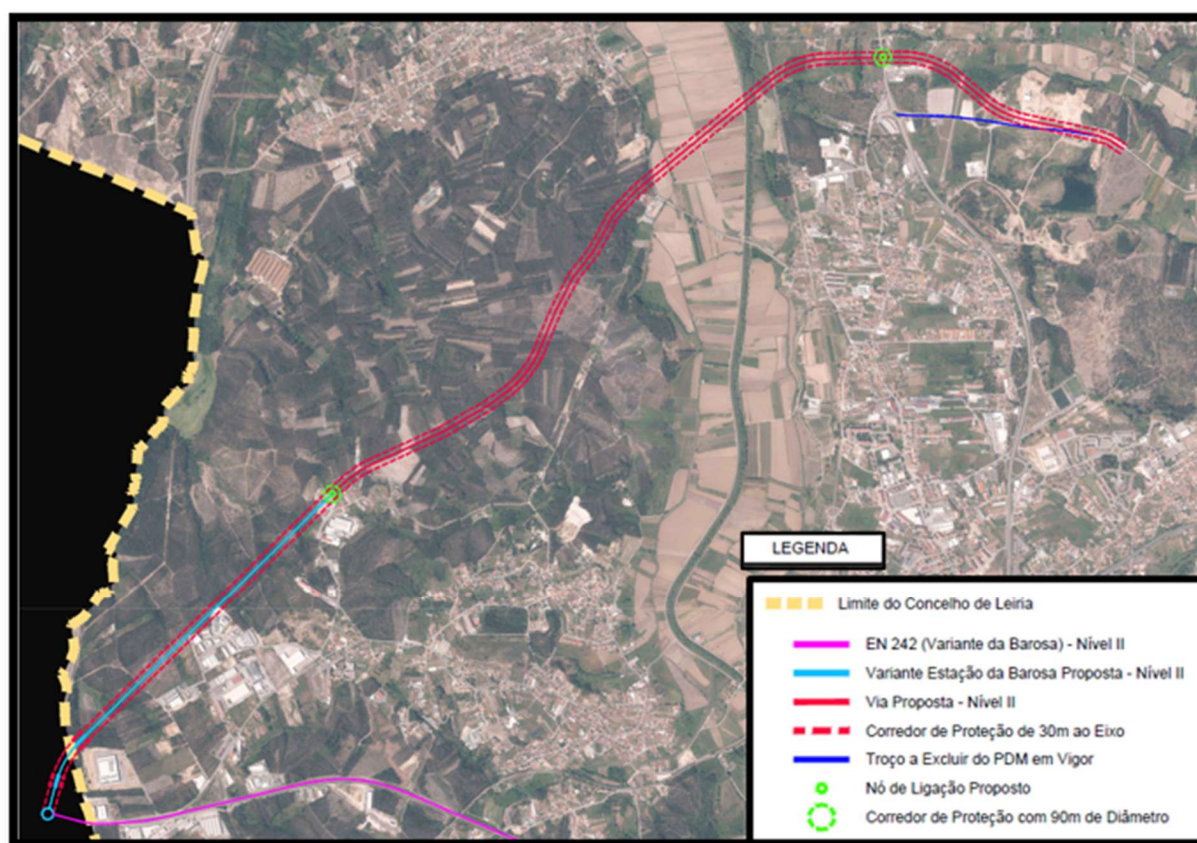


Figura 8 – Traçado proposto variante Estação da Barosa / via proposta e troço a excluir do PDM em vigor

A concretização da Estação LAV implica a criação e a otimização das acessibilidades, quer a nível regional, nomeadamente à Rede Rodoviária Nacional, quer a nível local, em particular à cidade de Leiria. A inexistência de uma rede de acessibilidades eficaz, associada a fatores como o custo e o tempo de deslocação, poderá comprometer a atratividade do modo ferroviário e condicionar a plena utilização da infraestrutura. O modelo de acessibilidades à Estação, apesar da sua dimensão regional, deve atender ao facto de uma parte significativa dos seus utilizadores ter Leiria como origem ou destino. Neste sentido, propõe-se a estruturação de um anel viário que assegure diferentes opções de acesso, complementando as intervenções previstas pela Infraestruturas de Portugal, designadamente a construção da Variante da Estação e a duplicação da EN242.

Este anel integra, entre outras soluções, a criação de uma circular externa, considerada essencial para a distribuição equilibrada dos fluxos de tráfego e para a melhoria da segurança rodoviária. A circular externa estabelece a ligação entre a Estação LAV da Barosa e a Rotunda do Falcão, na EN109, com prolongamento até à Rotunda Aérea da ZICOFA, assegurando a ligação ao IC2 e à A1.

A concretização desta solução permite concluir um anel exterior à cidade de Leiria, designado por Circular Externa, através da articulação com a Circular Oriente de Leiria, o IC36, a A8 e a Avenida da Estação LAV, contribuindo igualmente para evitar a canalização de tráfegos provenientes dos territórios a norte através da malha urbana da cidade.

A fundamentação das futuras intervenções destinadas à melhoria das acessibilidades entre a nova Estação e a cidade de Leiria baseia-se numa análise técnica que demonstra a necessidade de soluções integradas e de carácter estruturante. A requalificação dos principais corredores de acesso, nomeadamente através da duplicação e alargamento da EN242, associada à criação da via proposta, assume um papel decisivo na consolidação da Circular Externa de Leiria. Esta solução constitui um elemento essencial para a distribuição equilibrada dos fluxos de tráfego, para o reforço da segurança rodoviária e para a mitigação da pressão exercida sobre a rede viária urbana existente.

Paralelamente, a promoção dos modos suaves e a implementação de infraestruturas dedicadas a peões, ciclistas e transportes públicos contribuem para o reforço da intermodalidade e da mobilidade sustentável, assegurando uma ligação eficiente, contínua e integrada entre a Estação e o tecido urbano consolidado.

A concretização destas intervenções pressupõe uma articulação estreita entre as entidades competentes, a realização de estudos técnicos complementares e a adoção de soluções inovadoras e ambientalmente integradas. Estes fatores são determinantes para que a nova Estação se afirme como um polo estruturante de mobilidade, plenamente integrado no sistema viário municipal e supramunicipal, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do território e para a melhoria da qualidade de vida da população.

Em síntese, as propostas apresentadas configuram um conjunto coerente e consistente de intervenções que, quando implementadas de forma coordenada, permitem colmatar as insuficiências identificadas. A integração da via proposta na Circular Externa constitui um passo fundamental para assegurar que a infraestrutura ferroviária funcione como um elemento catalisador da reorganização da mobilidade urbana, promovendo uma mobilidade segura, inclusiva e sustentável, em conformidade com os princípios do planeamento territorial contemporâneo e com as boas práticas de gestão urbanística e ambiental.

5.2.3. Reclassificação do solo para equipamentos de utilização coletiva

A reclassificação do solo para a categoria espaços de uso especial, subcategoria espaços de equipamentos, para a implementação dos projetos propostos, contribui para a identidade e vitalidade do concelho, o qual reforça a sua atratividade. Os equipamentos de utilização coletiva, dinamizadores das atividades urbanas, traduzem um investimento gerador de emprego, que vai fortalecer a economia local e promover o bem-estar e qualidade de vida da população e desempenham um papel importante no âmbito da integração e coesão social ao promover o encontro de diferentes grupos

Departamento de Desenvolvimento Territorial | Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

de indivíduos. Os projetos adquirem uma importância estratégica, uma vez que concorrem para a melhoria da qualidade ambiental e melhoria da qualidade de vida da população, contribuindo para a atração e fixação da população no concelho.

A reclassificação para espaços de uso especial- espaços de equipamentos tem carácter excecional, é limitada à área necessária à execução dos projetos e fundamenta-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. Deve contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território. Os equipamentos de utilização coletiva assumem um papel relevante nas políticas de ordenamento do território e urbanismo e funcionam como elementos estruturantes do território obtendo uma função polarizadora do espaço envolvente.

Freguesia de Regueira de Pontes- Centro de Saúde - EE-RP-1

Com base no levantamento cadastral realizado, procedeu-se à redefinição da área reclassificada para espaços de uso especial - espaços de equipamentos, destinada à implementação de um novo centro de saúde (proposta - EE-RP-1), em terreno pertencente à Junta de Freguesia de Regueira de Pontes., conforme ilustrado na Figura 9.



Figura 9- Redefinição da área reclassificada para espaços de uso especial - espaços de equipamentos, com base no levantamento cadastral.

A proposta obteve parecer favorável da CCDRC, emitido em sede de conferência procedimental, que validou a respetiva conformidade. A área reclassificada, com cerca de 1,78 hectares, será integrada numa unidade operativa de planeamento e gestão, ficando a respetiva operação urbanística subordinada ao disposto nos artigos 103.º, 122.º e 130.º B (novo artigo) do regulamento do PDM.

União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes – Campo de rugby

A Associação Asteriscos tem por objeto a promoção do desenvolvimento da comunidade em geral através da estimulação do intelecto e da intervenção social dirigida à promoção de boas dinâmicas familiares, sociais, culturais, desportivas e interculturais. A Associação pretende implementar, num terreno que pertence à União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, um campo de rugby, acompanhado das infraestruturas necessárias ao seu funcionamento.

A criação deste equipamento desportivo constitui uma oportunidade relevante para o desenvolvimento desportivo e social do concelho, promovendo a diversificação da oferta de infraestruturas desportivas e o incentivo à prática de modalidades coletivas, em particular do rugby, junto da população local.

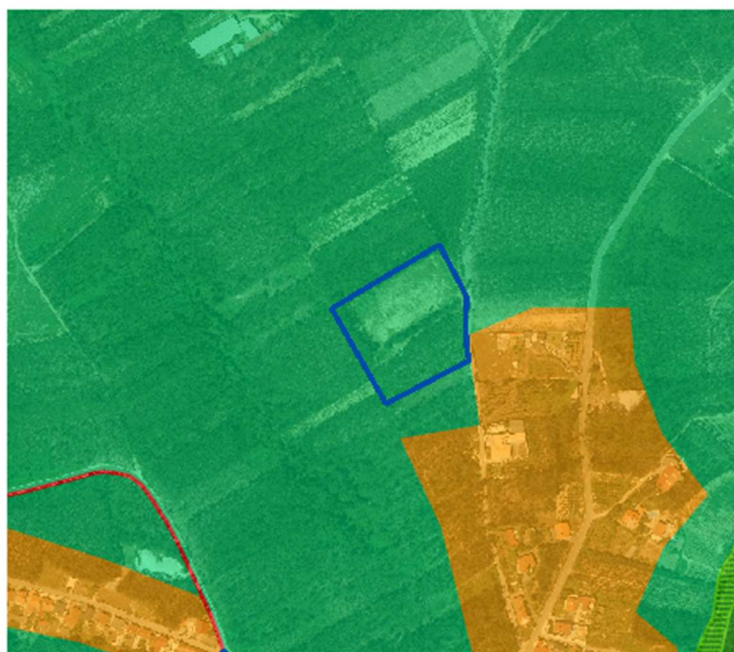
O projeto prevê a instalação de um campo de jogo regulamentar, devidamente enquadrado no território, com balneários dimensionados, áreas de apoio técnico, espaços de arrumos e zonas funcionais indispensáveis à operação do equipamento. Este terá um papel estruturante no desporto de base, permitindo o desenvolvimento da formação desportiva, a realização de treinos regulares, atividades escolares e eventos competitivos de âmbito local e regional. O equipamento poderá ainda ser utilizado em articulação com estabelecimentos de ensino e associações locais, reforçando a ligação entre o desporto, a educação e a comunidade.

A implementação deste campo contribuirá para a valorização do território e da qualidade de vida, promovendo hábitos de vida saudáveis, a ocupação qualificada dos tempos livres e a coesão social. O projeto assume um compromisso com o ordenamento do território e a sustentabilidade ambiental, integrando-se de forma equilibrada na envolvente, com soluções de implantação que minimizam impactes paisagísticos, asseguram a permeabilidade do solo e respeitam os valores naturais existentes. A organização funcional do espaço garante uma utilização eficiente e duradoura da infraestrutura, sem comprometer a estrutura ecológica local.

O campo de rugby, com os respetivos balneários e serviços de apoio, representa assim um equipamento desportivo de proximidade, de interesse público local, contribuindo para o fortalecimento da rede de infraestruturas desportivas do concelho e para a promoção do desporto como fator de desenvolvimento social e territorial.

A área do Projeto está integrada em solo rústico na categoria espaços florestais, subcategoria espaços florestais de conservação no qual não é permitido equipamentos de utilização coletiva, nos termos do definido nos artigos 62.º e 63.º regulamento do PDM, o que inviabiliza a execução do projeto. Deste modo, a sua exequibilidade só será possível com a reclassificação da área integrada no solo rústico para solo urbano, e consequente qualificação adequada ao uso proposto, designadamente, espaços de uso especial- espaços de equipamentos.

Assim, propõe-se a reclassificação do solo rústico para solo urbano na categoria espaços de uso especial, subcategoria espaços de equipamentos, Figura 10.



Legenda:

- Espaços urbanos de baixa densidade
- Espaços florestais de conservação
- Área a reclassificar para espaços de uso especial- espaços de equipamentos

Figura 10 - Área a reclassificar para solo urbano- espaços de uso especial - espaços de equipamentos

A área a reclassificar, com cerca de 1,57 hectares, não se encontra condicionada por servidões e restrições de utilidade pública. A mesma será integrada numa unidade operativa de planeamento e gestão, ficando a concretização da respetiva operação urbanística sujeita ao disposto nos artigos 103.º, 122.º e 130.º-B (novo artigo) do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

A pretensão de reclassificação do solo para espaços de uso especial – espaços de equipamentos, visando a viabilização da instalação de um campo de rugby com balneários e serviços de apoio, revela-se coerente com os critérios estabelecidos no artigo 72.º do RJIGT, designadamente pelos fundamentos seguintes:

(n.º 1)

A reclassificação de solo para urbano que se propõe reveste-se de carácter excecional, encontrando-se devidamente fundamentada na necessidade de dar resposta a valores de interesse público de natureza social, territorial e desportiva. O projeto visa a criação de um equipamento desportivo estruturante de âmbito local, contribuindo para o reforço da coesão territorial, da qualidade de vida da população e da rede de equipamentos coletivos do concelho.

A proposta justifica-se pela promoção do interesse público, designadamente através de:

- ✓ Promoção da prática desportiva regular e de hábitos de vida saudáveis;

- ✓ Reforço do desporto de base, com impacto direto na formação desportiva e na juventude;
- ✓ Dinamização do tecido associativo e educativo local, através da utilização do equipamento por clubes e estabelecimentos de ensino;
- ✓ Valorização funcional e social do território;
- ✓ Implementação de soluções de ordenamento equilibrado e gestão sustentável do solo.

(n.º 2)

O projeto contribui de forma clara para a consolidação das áreas urbanas existentes e para o desenvolvimento sustentável do território, encontrando-se definidos os encargos das operações urbanísticas associadas, bem como o respetivo prazo de execução.

A localização da intervenção, contígua ao perímetro urbano e à malha urbana consolidada, assegura uma continuidade morfológica e funcional com o tecido urbano adjacente, favorecendo uma ocupação ordenada e racional do solo, evitando fenómenos de dispersão urbana e promovendo a eficiência territorial.

O projeto encontra-se alinhado com os princípios do desenvolvimento sustentável, nomeadamente através de:

- ✓ Manutenção e valorização de zonas verdes e áreas permeáveis no interior da área de intervenção;
- ✓ Adequada integração paisagística do campo e das edificações de apoio;
- ✓ Adoção de soluções compatíveis com a gestão sustentável da água, da energia e dos resíduos.

(n.º 4)

A carga urbanística prevista será cuidadosamente dimensionada, atendendo à natureza e escala do equipamento, garantindo:

- ✓ Articulação com o sistema de infraestruturas existente, com reforço pontual sempre que necessário, sem comprometer a sua funcionalidade;
- ✓ Implantação de edifício(s) de apoio funcional, destinado(s) a balneários, instalações sanitárias, áreas técnicas e arrumos;
- ✓ Organização eficiente dos acessos, circulação interna e estacionamento, assegurando condições adequadas de segurança e funcionalidade.

A viabilidade do projeto encontra-se assegurada, uma vez que:

- ✓ O promotor compromete-se à execução das infraestruturas, à sua manutenção e ao funcionamento regular do equipamento;
- ✓ A execução respeitará os prazos e normas legais aplicáveis, com calendarização definida.

A área proposta para a categoria de espaços de uso especial, subcategoria espaços de equipamentos, é integrada numa unidade operativa de planeamento e gestão, delimitada na planta de ordenamento – classificação e qualificação, na qual é fixado o respetivo prazo de execução. Findo esse prazo, a não realização das operações urbanísticas previstas determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos do n.º 14 do artigo 72.º do RJIGT.

5.2.4. Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo

Atualização da Planta de Ordenamentos – Classificação e Qualificação do Solo (folhas 1.1A e 1.1B), no que diz respeito (anexo I):

- Reajustamento da área reclassificada como espaços de uso especial – espaços de equipamentos, com vista à implantação de um novo centro de saúde (EE-RP-1), na Freguesia de Regueira de Pontes;
- Integração de uma área reclassificada como espaços de uso especial – espaços de equipamentos, destinada a viabilizar a instalação de um campo de rugby, incluindo balneários e infraestruturas de apoio, na União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes;
- Atualização da delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Estação da Linha de Alta Velocidade (UOPG-ELAV), em conformidade com o traçado que obteve parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente;
- Integração da via proposta correspondente à Circular Externa – Variante Norte à Zona Urbana de Leiria, infraestrutura de caráter estruturante no sistema viário municipal, que assegura a funcionalidade e acessibilidade de uma infraestrutura de interesse estratégico de âmbito municipal e supramunicipal, designadamente a Estação da Linha de Alta Velocidade;
- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.5. Planta de Ordenamento- Salvaguardas

Atualização da Planta de Ordenamentos - Salvaguardas (folhas 1.2A e 1.2B), no que diz respeito (anexo II):

- Procedeu-se à atualização/correção das infraestruturas dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria, de acordo com os elementos atualizados fornecidos por essa entidade;
- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.6. Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais

Atualização da Planta de Ordenamentos – Valores Patrimoniais (folhas 1.3A e 1.3B) no que diz respeito (anexo III):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.7. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico

Atualização da Planta de Ordenamentos – Zonamento Acústico (folhas 1.4A e 1.4B) no que diz respeito (anexo IV):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.8. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Alteração da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (folhas 1.5A e 1.5B) nomeadamente (anexo V):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.9. Planta de Ordenamento – Faixas de Proteção e Salvaguardas

Alteração da Planta de Ordenamento – Faixas de Proteção e Salvaguarda (folha 1.6A), nomeadamente (anexo VI):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do

concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.10. Planta de Ordenamento- Riscos de Cheias e Inundações

Alteração da Planta de Ordenamento – Riscos de Cheias e Inundações (folhas 1.7A e 1.7B), nomeadamente (anexo VII):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.11. Planta de Condicionantes- Reserva Ecológica Nacional

Alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (folhas 2.1A e 2.1B), nomeadamente (anexo VIII):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.12. Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

Alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (folhas 2.2A e 2.2B), nomeadamente (anexo IX):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.13. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Florestais

Alteração da Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Florestais (folhas 2.4A e 2.4B) nomeadamente (anexo X):

- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

5.2.14. Planta de Condicionantes- Outras Condicionantes

Atualização da Planta de Condicionantes- Outras Condicionantes (folhas 2.5A e 2.5B), de modo a atualizar as servidões e restrições de utilidade pública (anexo XI):

- Procedeu-se à atualização das captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público para consumo humano, bem como dos respetivos perímetros de proteção, em conformidade com a Portaria n.º 433/2025, de 5 de dezembro. Esta portaria revoga várias delimitações de perímetros de proteção de captações que, entretanto, foram desativadas nos concelhos de Pombal, Leiria e Figueira da Foz;
Assim, foram removidas as captações AC1 e AC3 do sistema de captação de Carvide, anteriormente aprovadas pela Portaria n.º 51/2013, de 5 de fevereiro, bem como a captação JK3 de Monte Real, aprovada pela Portaria n.º 70/2013, de 15 de fevereiro;
- Excluir do regime florestal parcial o Perímetro Florestal da Mata das Quintãs e o Perímetro Florestal do Pinhal da Galga, por lapso não foi efetuada a atualização na proposta submetida a discussão pública;
- Atualização da legenda no que diz respeito à rede rodoviária nacional e estradas regionais de acordo com o parecer da entidade no âmbito da conferência procedimental, por lapso não foi efetuada a alteração na proposta submetida a discussão pública;
- Com a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, foram aprovadas alterações aos limites territoriais de diversas freguesias, com reflexo direto na delimitação administrativa do concelho de Leiria. Procedeu-se à atualização dos limites, de modo a assegurar a conformidade do PDM com a nova configuração administrativa, garantindo a correspondência entre os limites de freguesia legalmente fixados e a base territorial do plano (CAOP 2024.1).

6. CONCLUSÃO

As participações apresentadas em sede de discussão pública que não foram acolhidas resultaram, maioritariamente, do facto de não se enquadrarem nos pressupostos metodológicos definidos para a 6.ª alteração do Plano Diretor Municipal, nem nos critérios que fundamentaram a proposta de ordenamento submetida a discussão, bem como da sua incompatibilidade com condicionantes que se entendeu deverem ser salvaguardadas. Sem prejuízo do exposto, as matérias suscitadas poderão ser apreciadas e ponderadas no âmbito de futura alteração ou revisão do Plano Diretor Municipal.

Concluída a análise e ponderação das participações recebidas no âmbito da fase de discussão pública, a Câmara Municipal divulga o resultado das participações, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da Internet do Município, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação, conforme estipulado no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT.

A versão final da proposta da 6.ª alteração ao PDM é aprovada pela Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III

ANEXO IV

ANEXO V

ANEXO VI

ANEXO VII

ANEXO VIII

ANEXO IX

ANEXO X

ANEXO XI