



parque empresarial monte redondo



Câmara Municipal de Leiria
www.cm-leiria.pt

Monte Redondo

07/04/2021



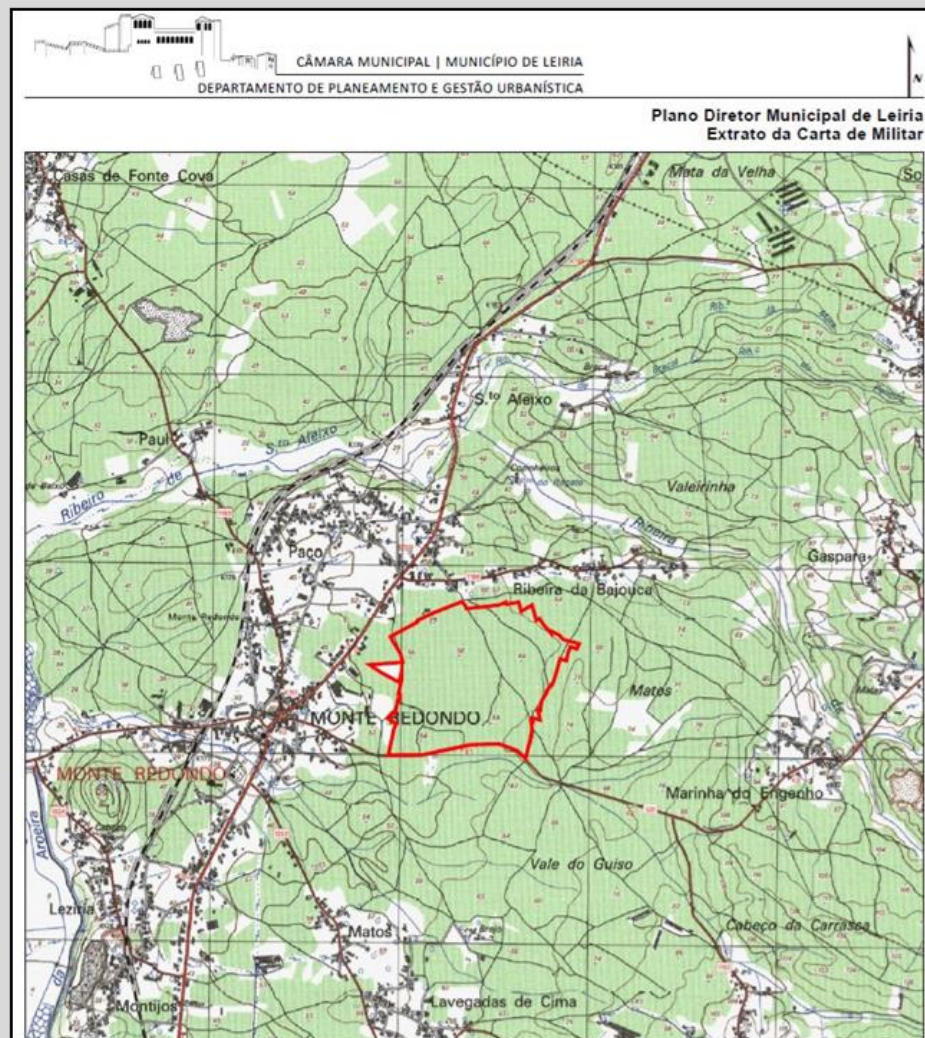
PLANTA DE MONTE REDONDO

O PEMR nasce da necessidade de dotar o concelho de Leiria de espaço industrial para a localização de empresas, com infraestruturas e serviços complementares de apoio à qualificação da actividade empresarial.

O projecto pretende:

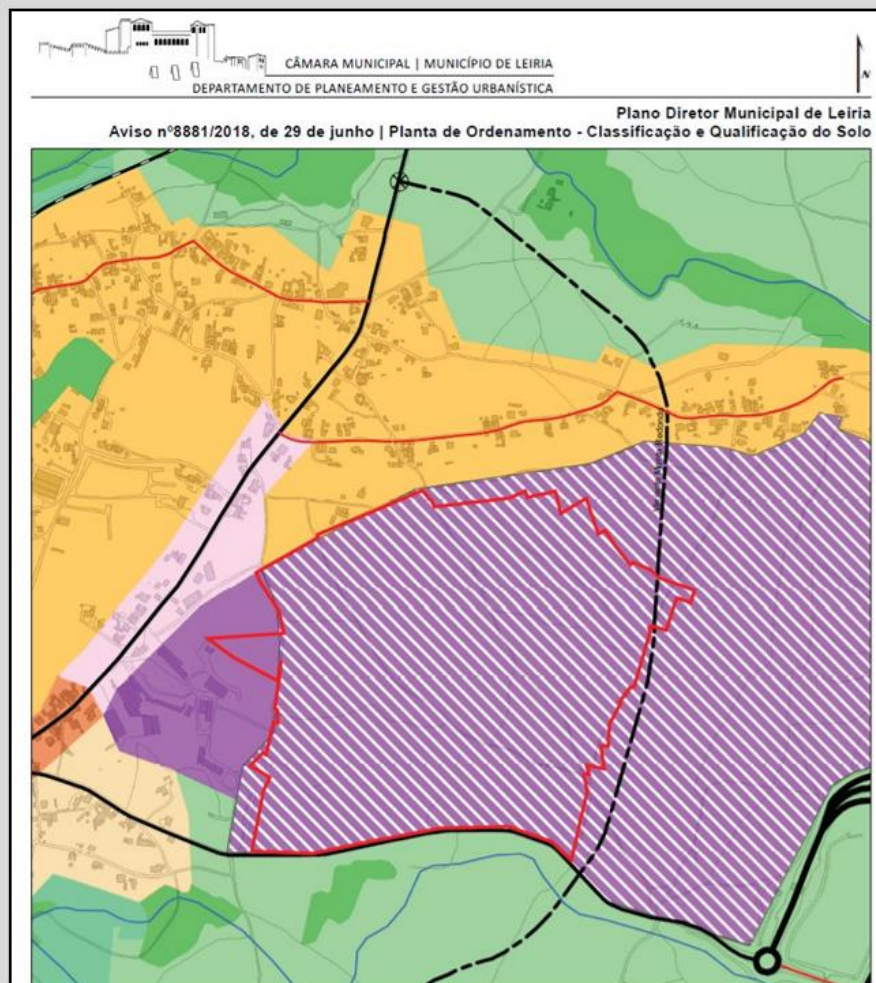
- Dar um contributo para o correcto ordenamento do território através, nomeadamente, da relocalização de empresas actualmente localizadas na malha urbana do concelho;
- Pela sua localização, junto à EN 109 e nó de Monte Redondo na A17, facilitar às empresas o acesso a vias de comunicação estruturantes, factor determinante da escolha de uma localização;
- Contribuir para a qualificação da actividade empresarial através dos equipamentos e serviços complementares que irá disponibilizar;
- Potenciar a criação de emprego e fixação de população;
- Potenciar e fomentar, pela concentração empresarial, o desenvolvimento de sinergias e espírito de cooperação entre as várias actividades económicas.

Localização

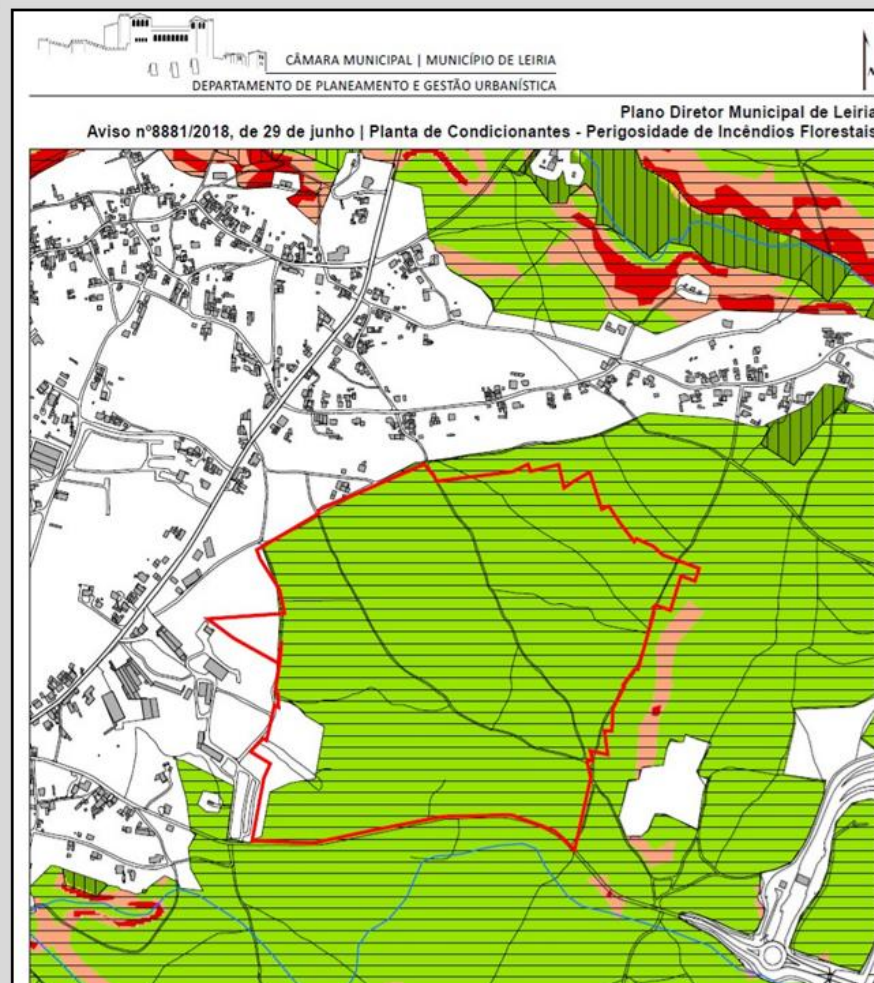


Enquadramento face ao PDM

Solo Urbanizável - área industrial e armazenagem



Espaço florestal – perigosidade baixa





**parque
empresarial**
monte redondo

Plano Geral Indicadores de Projeto



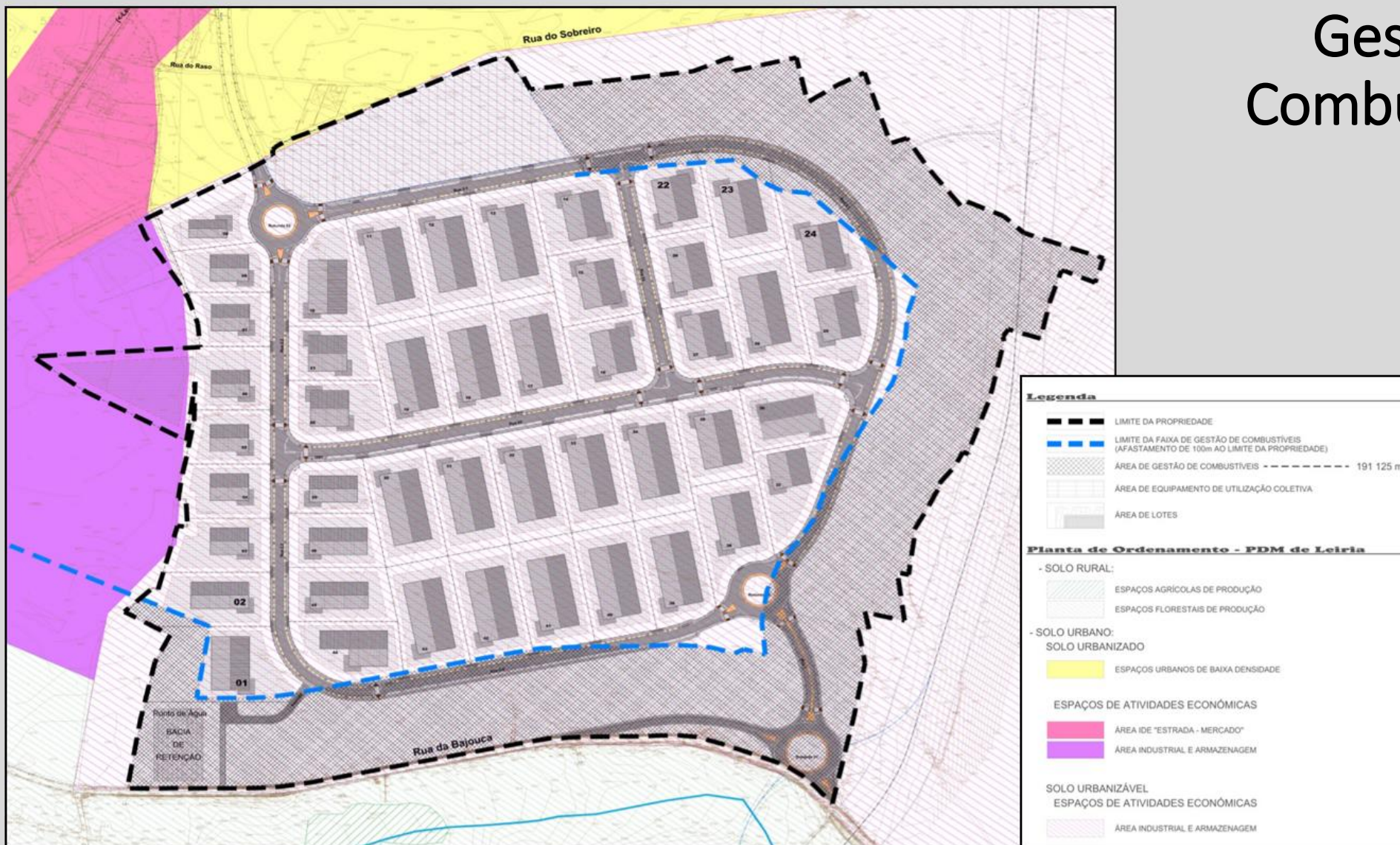
Legenda

■■■■■	ÁREA DE INTERVENÇÃO	594 668 m ²
■	ÁREA DOS LOTES	333 145 m ²
■■■■■	ÁREA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL	131 601 m ²
■■■■■	ÁREA DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	27 961 m ²
■■■■■	ÁREA DE ZONA VERDE / GESTÃO DE COMBUSTÍVEL	59 524 m ²
■■■■■	ÁREA DA BACIA DE RETENÇÃO / COMBATE A INCÊNDIOS	4 000 m ²
■■■■■	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	219 140 m ²
	Nº DE ESTACIONAMENTOS: LIGEIROS	480un
	PESADOS	54un
	Nº DE LOTES	46un
	ÁREA MÉDIA DOS LOTES	7 240 m ²
	% ÁREA DOS LOTES EM RELAÇÃO À ÁREA DE INTERVENÇÃO	56 %



**parque
empresarial**
monte redondo

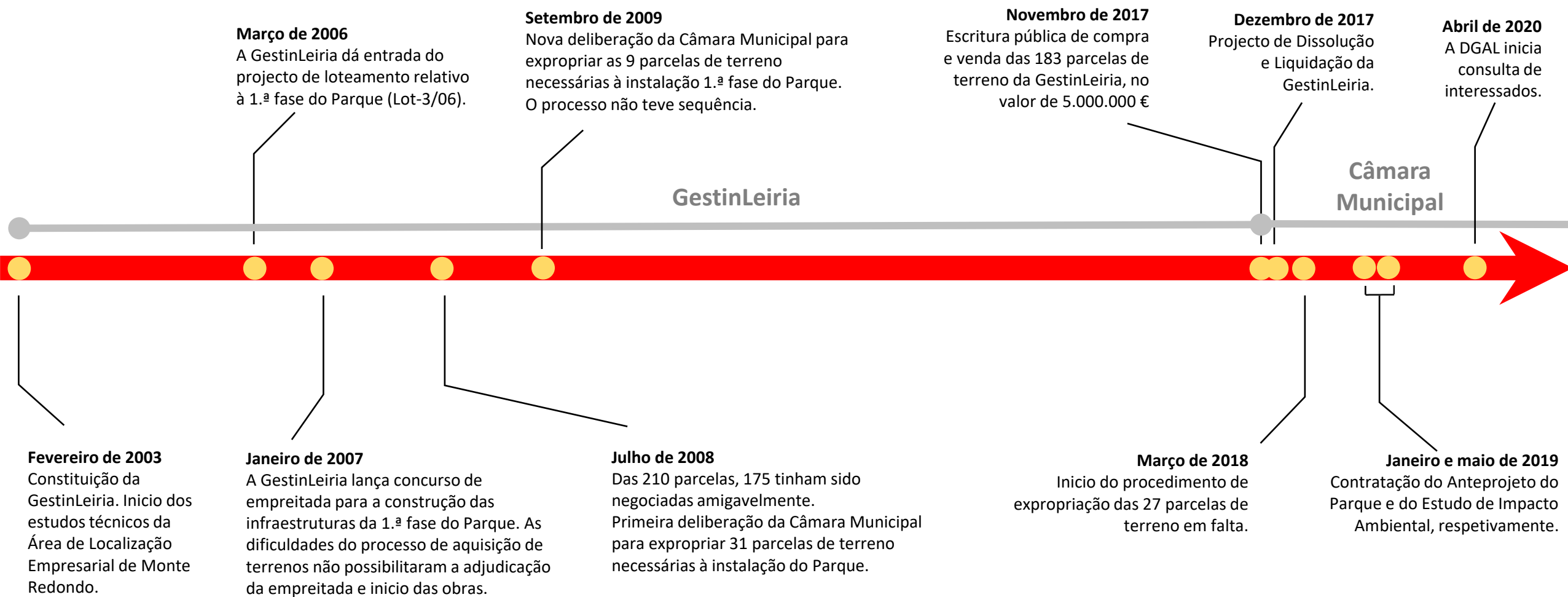
Gestão de Combustíveis



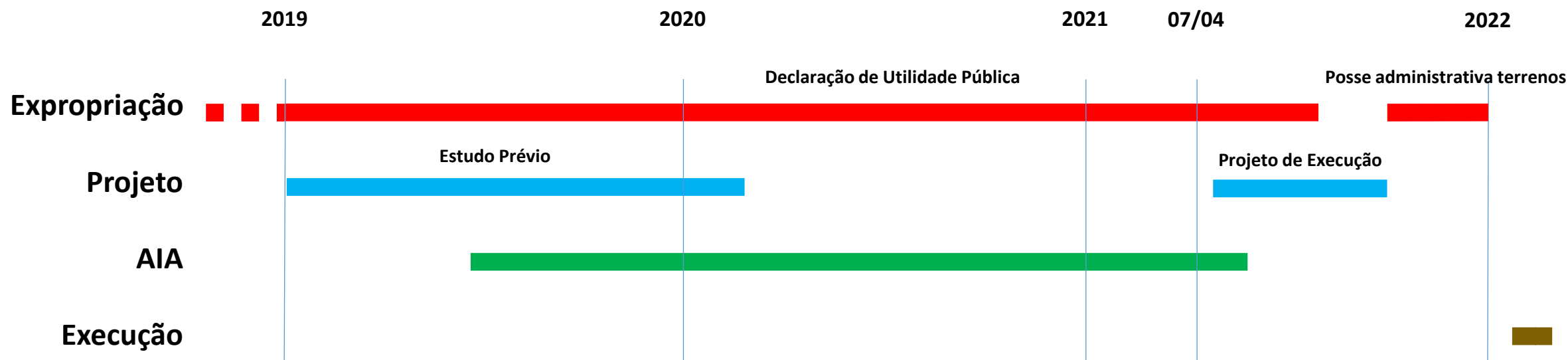
Ligações viárias



Histórico do processo



Faseamento atual do processo



Notas:

- O Projeto de Execução só pode ser concluído após o resultado da Avaliação de Impacto Ambiental (AIA)
- O pedido de posse administrativa dos terrenos avança com mais sucesso após a aprovação do Projeto de Execução
- Os prazos são uma estimativa. Estão muito dependentes das entidades dependentes do Governo (DGAL, APA, CCDR-C,...)
- O prazo de execução da obra só será conhecido após a conclusão do Projeto de Execução e a adjudicação da empreitada

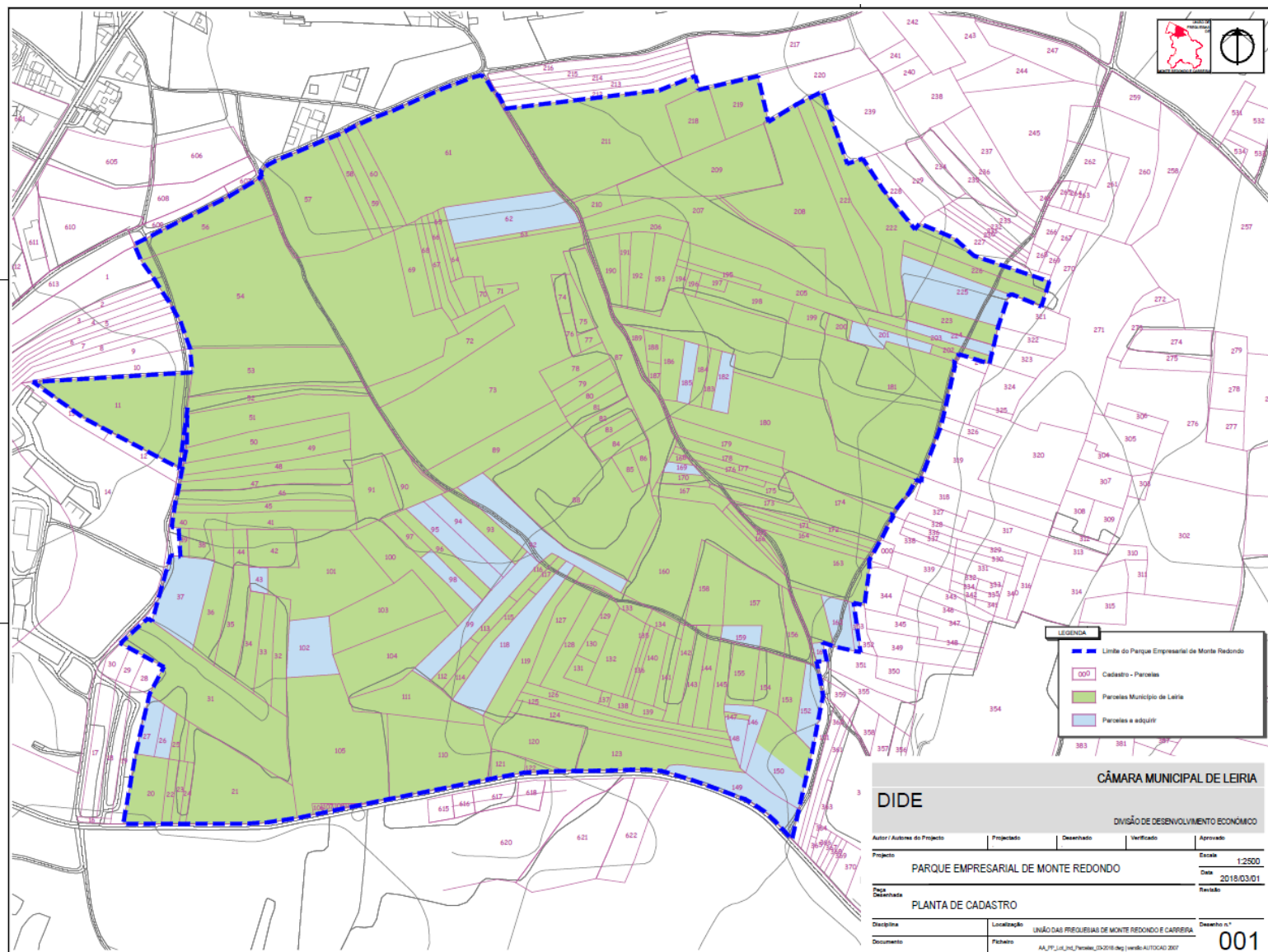
Planta de cadastro do Parque Empresarial de Monte Redondo

Números:

- parcelas - 210;
- área - 59,5 ha;
- valor terrenos:
 - 5.000.000 € pela aquisição das 183 parcelas da GestinLeiria;
 - 318.633 € pela expropriação/aquisição das 27 parcelas em falta.

A verde são representadas as parcelas adquiridas pelo Município.

A azul as parcelas a expropriar ou adquirir.



Sobreposição do loteamento às parcelas a expropriar



Parcelas a expropriar ou adquirir

Números:

- parcelas - 27;
- área – 5,7 ha (9,6 % da área do Parque);
- valor - 318.633 € pela expropriação/aquisição.

Identificação da Parcela avaliada	Área a expropriar (m²)	Montante do encargo a suportar com a expropriação
Parcela n.º 26	846	4.315,00 €
Parcela n.º 27	1.196	6.100,00 €
Parcela n.º 37	4.910	25.041,00 €
Parcela n.º 43	534	2.723,00 €
Parcela n.º 62	5.221	26.627,00 €
Parcela n.º 92	4.672	23.827,00 €
Parcela n.º 94	2.161	11.021,00 €
Parcela n.º 95	2.371	12.092,00 €
Parcela n.º 98	1.136	5.794,00 €
Parcela n.º 99	3.395	17.315,00 €
Parcela n.º 102	3.042	15.514,00 €
Parcela n.º 118	5.605	28.586,00 €
Parcela n.º 146	1.140	5.814,00 €
Parcela n.º 148	753	3.840,00 €
Parcela n.º 149	3.230	30.717,00 €
Parcela n.º 150	2.670	13.617,00 €
Parcela n.º 152	2.100	10.710,00 €
Parcela n.º 159	867	4.422,00 €
Parcela n.º 161	950	4.845,00 €
Parcela n.º 162	1.670	8.517,00 €
Parcela n.º 169	392	1.999,00 €
Parcela n.º 182	1.089	5.554,00 €
Parcela n.º 185	970	4.947,00 €
Parcela n.º 201	1.362	6.946,00 €
Parcela n.º 224	1.089	5.554,00 €
Parcela n.º 225	6.010	30.651,00 €
Parcela n.º 353	303	1.545,00 €

Planta de proprietários das parcelas a expropriar

A azul são representadas as parcelas de um dos proprietários.

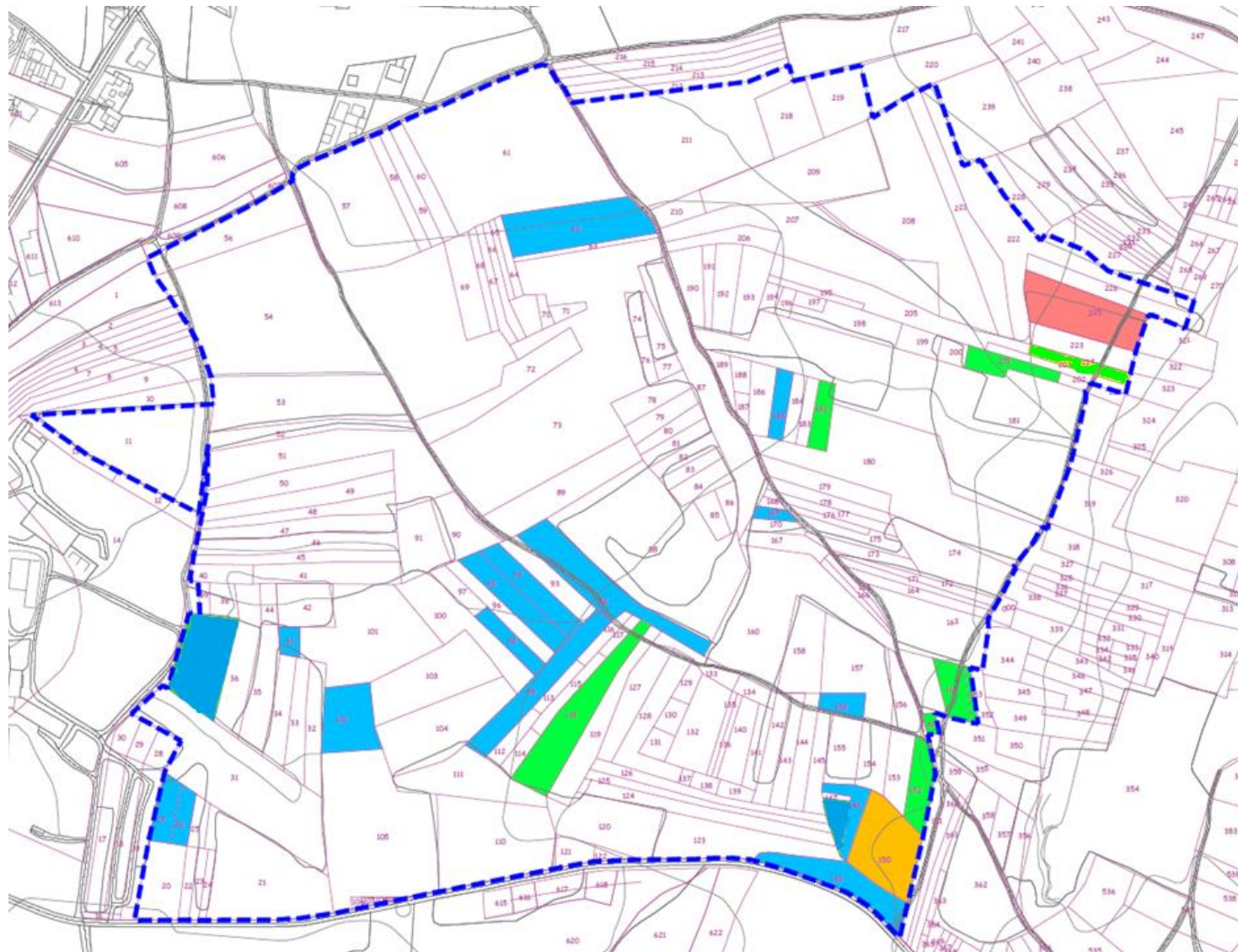
- 17 das 27
- 36.836 m²
- 202.108 €

Este proprietário detém ainda, em regime de compropriedade, a parcela amarela e a parcela rosa.

- 4.340 m²
- 28.942,50 €

A verde são representadas as parcelas de outros (8) proprietários.

- 8 das 27
- 17.173 m²
- 87.582,50 €





**parque
empresarial**
monte redondo

Um processo lento e muito burocrático

Imagem de um dos momentos de notificação aos proprietários e demais interessados das 27 parcelas.



Valores do Parque Empresarial

Estimativa construção (anteprojeto)	4 467 370,00 €
Projetos e estudos	206 430,90 €
Aquisição dos terrenos municipais	5 000 000,00 €
Valor da expropriação	318 633,00 €
CUSTO TOTAL	9 992 433,90 €

	n.º	área
Lotes industriais previstos	46	334 145 m2
Área máxima de implantação	(-)	219 125 m2
Lote de Equipamento	1	27 961 m2
Área de gestão de combustível	(-)	195 125 m2