



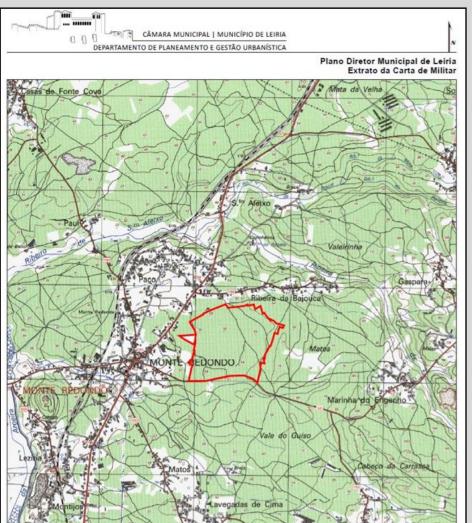
O PEMR nasce da necessidade de dotar o concelho de Leiria de espaço industrial para a localização de empresas, com infraestruturas e serviços complementares de apoio à qualificação da actividade empresarial.

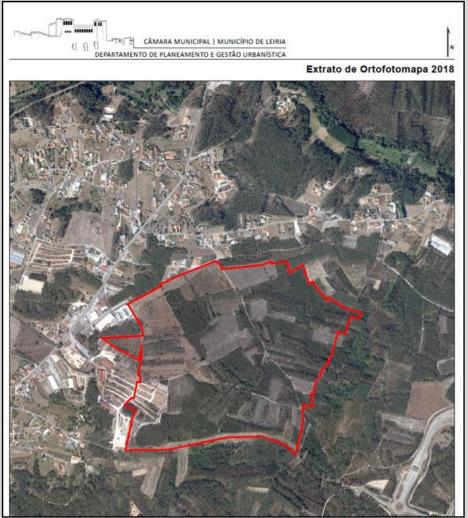
O projecto pretende:

- 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



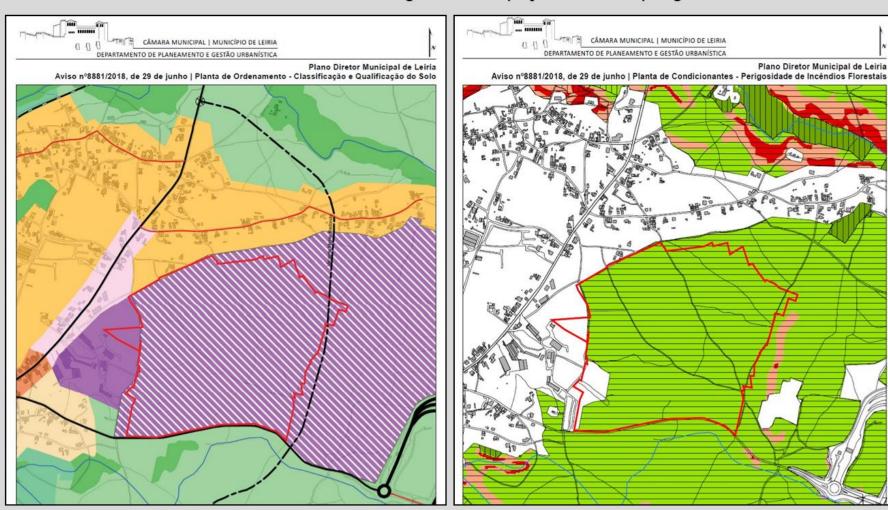




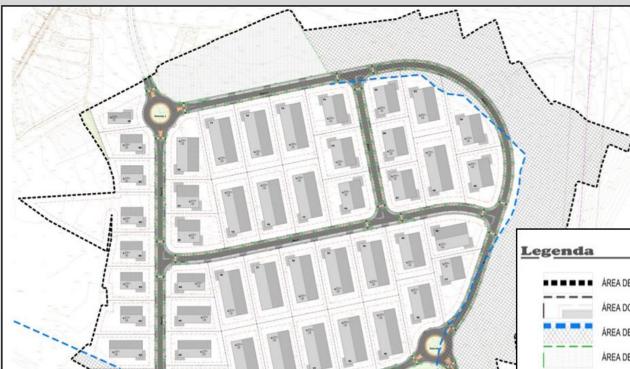
Enquadramento face ao PDM

Solo Urbanizável - área industrial e armazenagem

Espaço florestal – perigosidade baixa







Plano Geral Indicadores de Projeto



Gestão de Combustíveis Legenda LIMITE DA FAIXA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEIS (AFASTAMENTO DE 100m AO LIMITE DA PROPRIEDADE) ÁREA DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEIS - - - - - - 191 125 m² ÁREA DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA ÁREA DE LOTES Planta de Ordenamento - PDM de Leiria - SOLO RURAL: ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO - SOLO URBANO: SOLO URBANIZADO ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS AREA IDE "ESTRADA - MERCADO" ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM SOLO URBANIZÁVEL ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS ÂREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM



Ligações viárias





Histórico do processo

Março de 2006

A GestinLeiria dá entrada do projecto de loteamento relativo à 1.ª fase do Parque (Lot-3/06).

Setembro de 2009

Nova deliberação da Câmara Municipal para expropriar as 9 parcelas de terreno necessárias à instalação 1.ª fase do Parque. O processo não teve sequência.

Novembro de 2017

Escritura pública de compra e venda das 183 parcelas de terreno da GestinLeiria, no valor de 5.000.000 €

Dezembro de 2017

Projecto de Dissolução e Liquidação da GestinLeiria.

Abril de 2020

A DGAL inicia consulta de interessados.

Câmara Municipal

GestinLeiria

Fevereiro de 2003

Constituição da GestinLeiria. Inicio dos estudos técnicos da Área de Localização Empresarial de Monte Redondo.

Janeiro de 2007

A GestinLeiria lança concurso de empreitada para a construção das infraestruturas da 1.ª fase do Parque. As dificuldades do processo de aquisição de terrenos não possibilitaram a adjudicação da empreitada e inicio das obras.

Julho de 2008

Das 210 parcelas, 175 tinham sido negociadas amigavelmente. Primeira deliberação da Câmara Municipal para expropriar 31 parcelas de terreno necessárias à instalação do Parque.

Marco de 2018

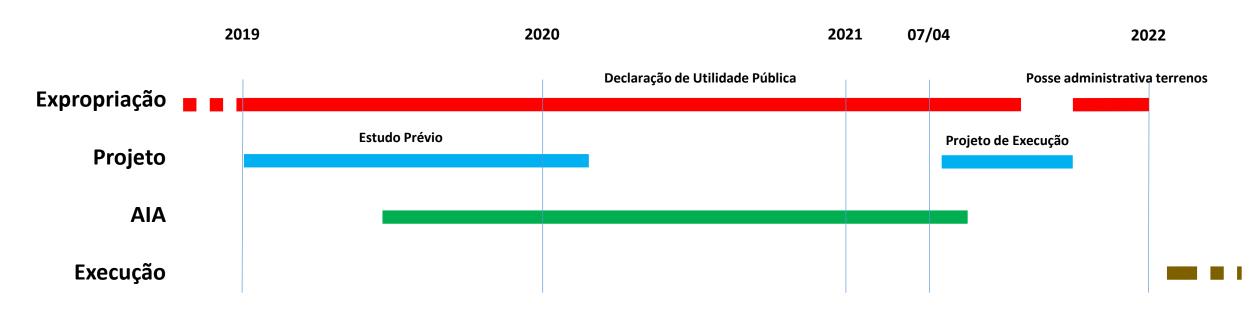
Inicio do procedimento de expropriação das 27 parcelas de terreno em falta.

Janeiro e maio de 2019

Contratação do Anteprojeto do Parque e do Estudo de Impacto Ambiental, respetivamente.



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



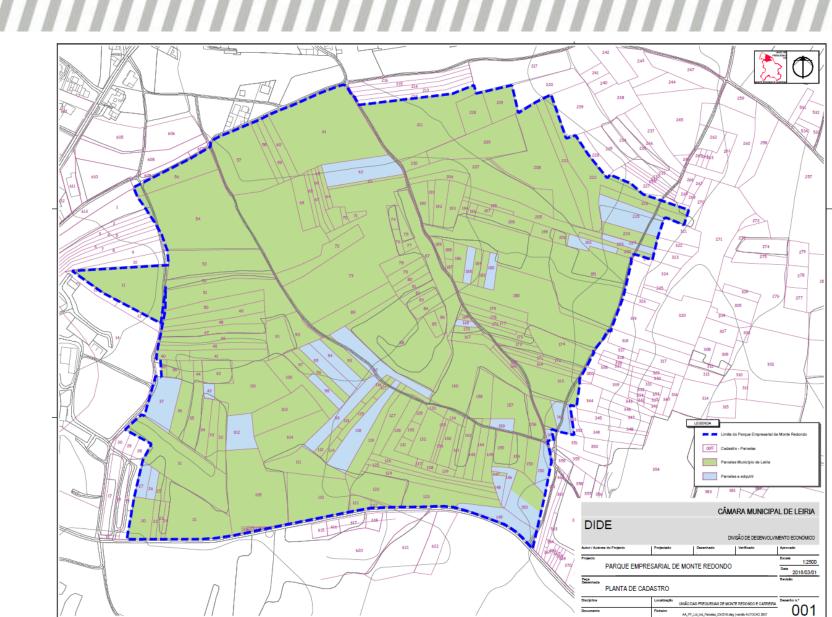
Planta de cadastro do Parque Empresarial de Monte Redondo

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.

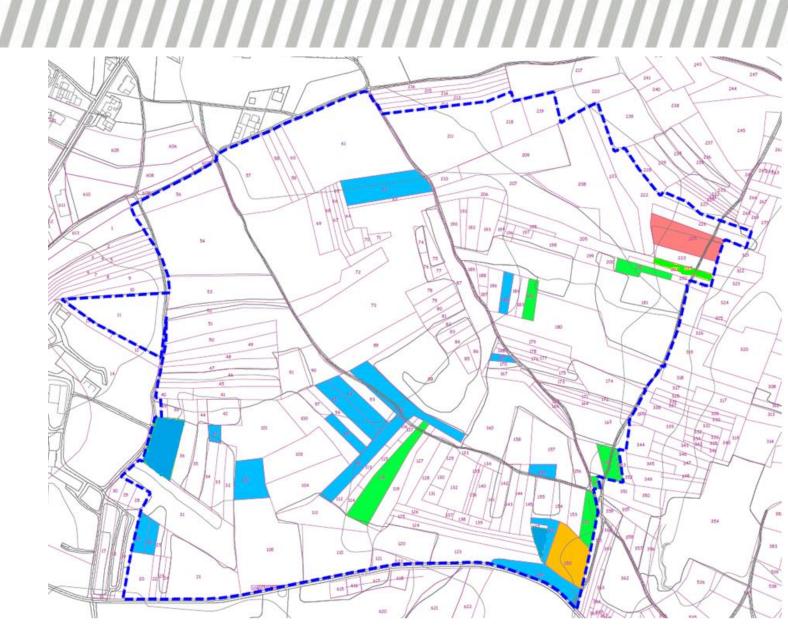
- 17 das 27
- 36.836 m2
- 202.108 €

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 €





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