



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ATA

1-02-201

Ao primeiro dia do mês de fevereiro de dois mil e dezanove, pelas 10 horas e 30 minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), a Conferência Procedimental (CP), tendo por objeto a proposta da 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (*revisão*) apresentada pela Câmara Municipal de Leiria (CML), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 5 do artigo 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Face às características da área e da proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) e aos interesses envolvidos, foram convocadas, para a reunião, as seguintes entidades:

- Agência de Competitividade e Inovação (IAPMEI, IP);
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);
- Infraestruturas de Portugal, SA – Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP);
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);

Determina o RJIGT no seu artigo 85.º, n.º 2, que as entidades convocadas para a CP se pronunciem sobre os seguintes aspetos:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; e
- b) Conformidade ou compatibilidade a proposta do plano com os programas territoriais existentes.

A CMP foi convidada para estar presente na reunião, enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta de alteração regulamentar do PDM, para prestar esclarecimentos sobre

Estiveram presentes as entidades constantes da folha de presenças anexa.

Não estiveram presentes a DGEG e o ICNF, mas remeteram os respetivos pareceres, que se anexam à presente ata.

Não esteve presente a DRCC, nem remeteu seu parecer.



Ministério do Planejamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A proposta da 3.^a alteração ao PDM foi disponibilizada pela CML, na PGGT, e encontra-se instruída com os seguintes elementos:

- Termos de referência, oportunidade e justificação para não sujeição a Avaliação Ambiental;
- Elementos Instrutórios do procedimento administrativo sobre a decisão de elaboração;
- Relatório de Justificativo das alterações propostas;
- Relatório para efeitos de qualificação do plano a Avaliação Ambiental;
- Planta de Ordenamento: "Classificação e Qualificação do Solo" e "Salvaguardas";
- Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional, Áreas Florestais Percorridas por Incêndio e Outras Condicionantes.

I - ABERTURA DA REUNIÃO

A representante da CCDRC abriu a reunião, agradecendo a presença de todos. Fez o seu enquadramento legal, referindo que esta visava dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT e reunir, num momento único, as posições de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar na área em causa.

Salientou ainda que, no atual quadro legal, deixou de existir o prazo adicional de 5 dias para a pronúncia das entidades que não estivessem presentes na reunião ou que na mesma não emitissem parecer, aplicando-se agora o n.º 3 do artigo 84º (por remissão do n.º 3 do artigo 86º), nos termos do qual caso o representante da entidade não manifeste, na CP, a sua discordância com as soluções projetadas ou não compareça à reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da mesma, considera-se nada ter a opor à proposta.

Nos termos do artigo 87º do mesmo regime, após a emissão daquele parecer, a Câmara Municipal (CM) promove, nos 20 dias subsequentes, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito da conferência, tenham discordado expressa e fundamentadamente da proposta, tendo em vista obter uma solução concertada.

Estabelece ainda o RJIGT que, na ausência de consenso, a CML elabora a versão final da proposta do plano a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas, mas salvaguardando a respetiva legalidade (cf. o n.º 2 do artigo 87º do RJIGT).

II - PRONÚNCIA DAS ENTIDADES

Passou-se em seguida a palavra às entidades presentes, para comunicação das respetivas posições.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

As representantes da CCDRC transmitiram o parecer de teor **desfavorável**, face às questões expressas no parecer que abaixo se transcreve:



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signature]

MG
on

1. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria (1.ª revisão) publicado sob o Aviso n.º 9343/2015 no DR n.º 163, II Série, de 21 de agosto, foi objeto de uma correção material, publicada pelo Aviso n.º 15296/2016, no DR n.º 233, II Série, de 6 de dezembro e de duas alterações por adaptação publicadas pelo Aviso n.º 3066/2017, de 23 de março no DR n.º 59, II Série, e pelo do Aviso n.º 8881/2017 no DR n.º 124, II Série, de 29 de junho, sendo esta última para o compatibilizar com o Programa da Orla Costeira Ovar — Marinha Grande.

[Handwritten signature]

AR

[Handwritten signature]

AC

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

O “Relatório” refere os oito principais objetivos da proposta de alteração, a saber:

- Promover as condições de funcionamento das atividades económicas e fomentar o desenvolvimento económico do concelho;
- Alterar o regime de edificabilidade na categoria operativa solo urbanizável;
- Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com o património referenciado;
- Clarificar e corrigir normas regulamentares;
- Avaliar o sistema de infraestruturas, nomeadamente o regime de proteção das infraestruturas viárias existentes e propostas, bem como os parâmetros de dimensionamento dos estacionamento;
- Avaliar os instrumentos de programação e execução do plano;
- Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias do uso do solo;
- Aproveitar o procedimento para efetuar diversas correções e atualizações ao plano.

A presente proposta de alteração (3.ª) ao PDM Leiria tem incidência sobre os seguintes elementos do plano:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento: “Classificação e Qualificação do Solo” e “Salvaguardas”;
- Planta de Condicionantes: “Reserva Agrícola Nacional”, “Áreas Florestais Percorridas por Incêndio” e “Outras Condicionantes”.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A CML fundamentou as alterações propostas no artigo 50.º da Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, considerando que estas alterações resultam, na sua maioria, da evolução das condições económicas, sociais e ambientais, económicas, sociais e culturais.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º do RJIGT, as alterações ao PDM seguem o procedimento previsto no artigo 86.º do mesmo Diploma (Planos de Urbanização e Planos de Pormenor), com as devidas adaptações.

A deliberação n.º 415/17 da CML, que determinou a 3.ª alteração ao PDM (*revisão*), foi publicada através do Aviso n.º 6149/2017 no DR n.º 105, de 31/05, tendo para o efeito sido estabelecido um prazo de 6 meses, que caducou sem que a mesma se concretizasse.

Em de 11 de julho de 2018, a CML deliberou reiniciar o procedimento através da publicação no DR n.º 150, II Série, de 6 de agosto, do Aviso n.º 10670/2018, a qual estabeleceu a oportunidade e os termos de referência, o prazo de elaboração de 12 meses, bem como o período de participação preventiva e a decisão de dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Assim, quanto aos procedimentos, foi dado cumprimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as estabelecidas nos artigos 76.º e 78.º do RJIGT.

Conforme estabelece o n.º 3 do artigo 6.º e do n.º 1 do artigo 76.º do mesmo Diploma, para além da publicação em DR, a deliberação foi divulgada através do sítio da internet do Município de Leiria e divulgada no Diário de Leiria, tendo disso sido apresentados elementos comprovativos.

Como resultado da participação pública foram recebidas catorze sugestões/argumentações, as quais foram ponderadas pela CML, conforme relatório que anexaram.

A justificação relativa à não sujeição a Avaliação Ambiental, para além do RJIGT, segue ainda o disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

A CM de Leiria não solicitou acompanhamento, conforme previsto no art.º 86.º do RJIGT.

3. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS E RESPETIVOS FUNDAMENTOS

3.1. SOBRE AS ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

O relatório refere que para a gestão urbanística o regulamento é o principal suporte legal do plano, balizando as decisões a tomar. Nesse sentido, decorridos três anos sobre a sua aplicação, a CML verificou a necessidade de promover a sua alteração com vista a ajustá-lo à prática e política urbanista assumida pelo Município.

As alterações ao regulamento incidem sobre os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 13.º, 24.º, 38.º, 39.º, 40.º, 49.º, 59.º, 60.º, 63.º, 66.º, 78.º, 79.º, 82.º, 90.º, 91.º, 106.º, 108.º, 111.º, 112.º, 114.º, 115.º, 116.º, 127.º, 128.º, 129.º, 135.º, 136.º, 137.º, 138.º e 141.º.

Assim, o documento apresenta alterações regulamentares agrupadas sobre várias temáticas, destinadas a prevenir estrategicamente algumas situações e a ultrapassar outras às quais é necessário dar resposta de forma credível, a saber:



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

explicito e firme nos princípios e regras gerais de organização e de regime de uso do solo, aspeto que deverá ser tido em conta na reformulação da presente proposta de alteração.

3.1.2 – Análise do conteúdo das Alterações regulamentares

Analisado em detalhe o teor das alterações em causa, tecem-se os seguintes considerandos:

a. Promover as condições para o funcionamento das atividades económicas

Este grupo de alterações pretende enquadrar urbanisticamente um conjunto de preexistências por forma a permitir a sua regularização, ampliação e alteração, tendo em conta a sua integração paisagística, ambiental e de ordenamento do território, para além dos contributos que daí possam advir para a economia local e regional.

Pretende ainda, avaliar a compatibilidade de outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional, nos “Espaços Centrais”.

Estas alterações incidem sobre as seguintes normas do regulamento:

TÍTULO IV- USO DO SOLO

CAPÍTULO IV - SOLO URBANO

SECÇÃO I - SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS CENTRAIS

Art.º 82.º Usos

n.º 2, al. a) - É proposto pelo Município acrescentar ao articulado, que contemplada apenas as indústrias constantes na parte 2 e B do anexo 1 ao Diploma, que aprova o Sistema de Indústria Responsável, (...) *outro tipo de indústria complementar ao uso habitacional*”, para se poder enquadrar nesta categoria de espaço outras indústrias compatíveis com o uso habitacional, como é o caso de uma indústria para a fabricação de próteses que solicitou a sua instalação nesta categoria de espaço.

Sobre as indústrias complementares ao uso habitacional, esclarece-se que este conceito não existe e nem se percebe. Há apenas indústrias que podem ser consideradas compatíveis.

Ora, nos termos do art.º 18.º do SIR (Sistema de Indústria responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11/05) apenas se podem instalar em edifícios com uso habitacional as indústrias que constam da parte 2-A do Anexo I ao SIR – e não outras – e desde que a Câmara Municipal garanta que não exista impacto urbano e ambiental.

Logo, o PDM deve, é estabelecer os critérios de enquadramento para a análise dos referidos impactos, bem como os critérios de compatibilidade das unidades industriais isoladas com diversas categorias de solo.

TÍTULO VII - REGIME EXCECIONAL - LEGALIZAÇÕES E AMPLIAÇÕES

Foi acrescentado o título, passando a: LEGALIZAÇÕES E AMPLIAÇÕES e ALTERAÇÕES



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signature]

3.1.1 Considerações prévias

1 - O relatório justificativo, de um modo geral, tem a estrutura adequada quanto às razões que motivam a proposta, procurando enquadrá-la e fundamentá-la do ponto de vista técnico e jurídico, o que nem sempre é conseguido, porquanto o seu conteúdo não contém uma fundamentação clara e lógica sobre todas as alterações propostas, conforme determina o artigo 4.º e a al. a) do n.º 2 do artigo 115.º, ambos do RJGT, o que põe em causa a validade das soluções propostas.

CR.
AF

2 - Quanto à redação das normas, estas devem ter em conta as regras de legística constantes do art.º 14.º do Capítulo III do ANEXO II da RCM n.º 77/2010, de 11/10, nomeadamente, ter frases simples, claras e concisas, evitando-se a utilização de redações vagas e de conceitos indeterminados.

[Handwritten signature]
AR
[Handwritten signature]
AC

3 - As alterações consubstanciadas nos artigos 135.º, 136.º, 137.º e 138.º, alargam o âmbito material e temporal do Regime Excepcional de Legalizações e Ampliações, carecendo de demonstração dos interesses públicos que as motivam, uma vez que a fundamentação apresentada apenas evidencia a mera regularização como único valor a proteger, pondo em causa o princípio da igualdade. Com efeito, está-se a criar um regime mais favorável quer para as construções existentes legais quer para as construções ilegais, beneficiando, neste último caso o infrator, em prejuízo de quem cumpre as regras, que está sempre sujeito ao regime geral estabelecido pelo próprio plano.

JG
[Handwritten signature]
B
[Handwritten signature]

Os regimes excepcionais devem ter um âmbito temporal limitado e um objeto bem definido, identificando o interesse público que se pretende proteger, o que aqui não se vislumbra.

4 - As alterações introduzidas ao n.º 2 art.º 108.º relativas em solo urbanizável vão no sentido de se permitirem operações casuísticas, desgarradas dos atuais perímetros e que promovem a ocupação dispersa do território, contrariando os princípios do PNPT de contenção da urbanização difusa e da dispersão. A proposta de alteração ao PNPT reitera o carácter estratégico do PDM, apontando para a necessidade destes planos estabelecerem princípios e regras gerais da reclassificação do solo, garantindo que se evitam operações de reclassificação casuísticas que prejudiquem a otimização do modelo de organização territorial e a concretização da estratégia municipal. Por outro lado, o atual solo urbanizável vai ter que ser reconduzido a solo rústico ou urbano, em função do seu grau de infraestruturização e de edificação e do cumprimento dos demais requisitos estabelecidos no art.º 7.º do DR 15/2015, de 9/08, pelo que esta alteração não assegura a observância do atual quadro legal.

Do exposto conclui-se que estas alterações se enquadram no diagnóstico efetuado na proposta de alteração ao PNPT, de um acréscimo progressivo e significativo dos conteúdos regulamentares dos PDM, em detrimento dos conteúdos estratégicos, sublinhando a necessidade destes planos reafirmarem a sua dimensão estratégica e de focarem os conteúdos regulamentares.

A proposta de alteração ao PNPT aponta, assim, para a necessidade de se ponderar a essência do PDM e de se adotarem orientações e práticas consentâneas com a necessidade de um planeamento mais



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Art.º 135.º Oficinas e estabelecimentos industriais

n.º 2 e n.º 2, al. b) – Foram acrescentadas as “oficinas”, uma vez que estas faziam parte da epígrafe do artigo.

n.º 3 - São acrescentados, para efeitos de legalização dos estabelecimentos industriais, os que à data da entrada em vigor do plano estivessem abandonados ou obsoletos, permitido ainda nestes casos a mudança de uso, desde que compatível com as categorias ou subcategorias de espaço em que estejam inseridos.

Da fundamentação apresentada, retira-se que a CML pretende promover a reabilitação de edifícios abandonados ou obsoletos. Se assim é, o melhor é criar um artigo próprio para o efeito, mantendo a redação da norma em vigor.

Quanto à alteração de usos para outros usos compatíveis com as classes e categorias de espaço, estes são sempre regularizáveis desde que cumpram o regime de edificabilidade previsto.

Alerta-se, ainda, que termos do n.º 3 do art.º 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 15/08, consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

n.º 4 – É substituído o termo “autorização” por “aprovação”. Contudo, a norma não deve fazer referência a atos, sugerindo-se que a norma se inicie por “O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina (...)”

n.º 5 - Introduzida uma adaptação a novos Diplomas publicados, pelo que nada há a objetar.

n.º 6 - (novo número) – Eliminar.

O n.º 4 deste artigo interdita mais do que uma regularização e ampliação ao abrigo do regime excecional durante a vigência deste plano, o que este novo n.º 6 vem excecionar, desde que a Assembleia Municipal reconheça o respetivo interesse público estratégico e seja salvaguardado o estipulado nos pontos anteriores deste artigo.

Qual a justificação para admitir regularizações sucessivas, premiando o infrator?

Por outro lado, não se percebe o que é o interesse público estratégico, uma vez que este não consta da Lei das Autarquias Locais e o regulamento já prevê regras para empreendimentos estratégicos (SECÇÃO – II - Empreendimentos de carácter estratégico - Artigo 46.º Empreendimentos estratégicos).

Caso haja interesse estratégico para um determinado empreendimento, que não se enquadre nos descritos no art.º 46.º, a CM pode concretizá-lo recorrendo ao procedimento de suspensão previsto no art.º 126.º do RJGT.

Art.º 136.º Explorações pecuárias

Ver comentários ao art.º 135.º.

cr.

KF

Al

K.

323

3



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Art.º 137.º Outros usos ou atividades

n.º 1 – Foi alargado o âmbito temporal das regularizações a edificações que já foram construídas ao abrigo do anterior PDM e cujas regras deveriam ter cumprido.

Não é, assim, admissível que quem não tenha cumprido as regras possa agora vir regularizar ao abrigo desta alteração, com um regime muito mais favorável, conforme melhor se expõe no ponto 3 das considerações prévias.

Quanto à “integração urbanística e paisagística” em substituição do “n.º de pisos previstos na categoria ou subcategoria ou os existentes”, pelas razões expressas na fundamentação, não é necessário prescindir destes parâmetros, basta excepcionar do cumprimento da altura da fachada as ampliações que por razões técnicas, determinadas por outros diplomas, que não as consiga cumprir.

Quanto às restantes alterações a este artigo, ver comentário ao art.º 135.º.

Art.º 138.º Edificações legalmente existentes

Havia uma lógica na redação em vigor, que para as edificações legalmente existentes, incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, era apenas admissível a sua ampliação por razões de habitabilidade, salubridade, segurança ou para garantia dos requisitos de funcionamento da atividade.

Com a alteração agora proposta, esta lógica foi eliminada, criando-se um regime mais favorável para as edificações existentes, o que não dá cumprimento ao princípio da igualdade, conforme se explana no ponto 3 das considerações prévias.

Ver ainda comentários ao art.º 135.º.

b. Regime de edificabilidade na categoria operativa de solo urbanizável

TÍTULO IV - USO DO SOLO

CAPÍTULO IV - SOLO URBANO

SECÇÃO II - SOLO URBANIZÁVEL

SUBSECÇÃO I – Disposições gerais

Art.º 108.º Regime de edificabilidade

n.º 2 - Este artigo admite operações urbanísticas avulsas nesta categoria operativa, em parcelas servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas situadas na contiguidade do solo urbanizado, ou em áreas que tenham adquirido características semelhantes, através de unidades de execução.

O município propõe agora que estas operações avulsas sejam admitidas no solo urbanizado contíguo ao solo urbano, mas sem necessidade deste solo estar infraestruturado, ou em áreas não contíguas ao solo urbano, mas dotadas de vias e de infraestruturas, eliminando o recurso a unidades de execução.

Esta alteração não é admissível pelo exposto no ponto 4 das considerações prévias.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

TÍTULO III - SISTEMAS TERRITORIAIS E SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I - SISTEMA AMBIENTAL

SECÇÃO I - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Art.º 13.º Regime de ocupação

n.º 1 - Às áreas integradas na estrutura ecológica municipal foram acrescentados os "corredores".

n.º 5 - A norma determina que ações a desenvolver nas áreas complementares, salvaguardando os valores em presença, devem contribuir para a valorização ambiental, biofísica e paisagística, tendo agora sido acrescentada a "promoção dos sistemas de recreio e lazer". Não vê a utilidade desta alteração.

n.º 8 - (novo)

Dos n.ºs 3 e 6 deste artigo constam as ações proibidas nos corredores ecológicos e deste novo número as condições para os usos admitidos nas categorias e subcategorias de espaço sobre as quais recai a estrutura ecológica municipal (EEM), pelo que este novo número parece constituir uma exceção às mesmas. Para que fique claro que não se trata de uma exceção, deve acrescentar-se no início "Sem prejuízo das proibições estabelecidas nos n.ºs 3 e 6 anteriores (...)"
É desnecessária a referência a técnico habilitado, porquanto já é um pressuposto.

TÍTULO IV - USO DO SOLO

CAPÍTULO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Art.º 38.º Tipologias dos usos do solo

n.º 4 - Deste número foi retirada a menção ao cumprimento dos requisitos previstos no Plano, que garantem a compatibilização, partindo do princípio que este requisito não se aplica apenas aos usos compatíveis, mas a qualquer uso, designadamente o dominante e o complementar.

A alteração não reflete a fundamentação para a mesma, nem se vê utilidade na mesma.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RURAL E URBANO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 39.º Disposições gerais de viabilização dos usos do solo

n.º 1 - A norma refere que a operacionalização das áreas identificadas no PMEPC como zonas de concentração de meios ou de apoio à proteção civil, porém estas áreas não se encontram delimitadas neste plano, pelo que é proposta a eliminação desta referência e substituída por uma remissão para o n.º 3 do artigo 40.º, que considera, em geral, como usos incompatíveis com as categorias ou subcategorias de espaço. Não se vê utilidade na alteração.

n.º 2 - De acordo com a fundamentação apresentada, foi clarificada a norma, que diz respeito a edificações legalmente existentes à data de entrada em vigor do presente plano, que não cumprem as regras e regime de edificabilidade da revisão. Não se percebe em que medida a introdução da expressão



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

c. Património referenciado

TÍTULO III - SISTEMAS TERRITORIAIS E SALVAGUARDAS

CAPÍTULO II - SISTEMA PATRIMONIAL

SECÇÃO II - PATRIMÓNIO REFERENCIADO

Art.º 24.º Regime

n.º 5, al. c)

Esta norma admite a demolição total ou parcial dos edifícios, desde que se encontrem risco de ruína evidente, confirmado por avaliação técnica municipal, ou quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaraterização.

É proposta uma nova alínea c), que permite a demolição em casos devidamente fundamentados e justificados, para os quais está previsto um procedimento de discussão pública, nos termos definidos para os Planos de Pormenor.

Se a Câmara Municipal afinal não reconhece o valor de todo o património referenciado que identificou no PDM, deve então reponderar a sua manutenção, eliminando os que entender desnecessários.

d. Clarificação e correção de normas

A CML propõe alterações a diversas normas do regulamento e a introdução de outras, que visam a sua clarificação, correção e ajustamento, sem a pretensão de alterar os princípios que estiveram na base de elaboração do plano, a saber:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 5.º Definições

n.º 2

al. b) Desta regra constam os espaços que não são contabilizados para o cálculo da área de construção das edificações. A alteração acrescenta as rampas, as áreas técnicas em mezanino e ou piso intermédio com pé direito até 2.20m e a sala de condomínio.

Esta alteração contraria o disposto no DR 9/2009, de 29/05, pelo que não é admissível.

São ainda introduzidas duas novas alíneas com as seguintes definições:

al. j) Altura média entre pisos – Para efeitos do presente plano estabelece-se 4m para a altura média entre pisos. Não se percebe a utilidade deste conceito, uma vez que não é utilizado no plano.

al. k) Arruamento público – nada a observar.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Art.º 60.º Regime de edificabilidade

A alteração a este artigo corrige um erro, uma vez que se excluiu o parâmetro de edificabilidade "Índice máximo de impermeabilização", a aplicar às edificações de apoio às atividades do solo rural – estufas.

A CML esclarece que no âmbito da revisão do plano foi acordado com a entidade que para efeitos de edificações de apoio às atividades agrícolas, devido à estrutura fundiária existente, não se deviam aplicar determinados parâmetros de edificabilidade, dado que neste tipo de espaços devem ser consideradas edificações necessárias ao desenvolvimento da atividade do solo rústico.

SECÇÃO V- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Art.º 63.º Regime de edificabilidade

Ver comentário ao artigo 60.º.

SECÇÃO VI- ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Art.º 66.º Regime de edificabilidade

Ver comentário ao artigo 60.º.

CAPÍTULO IV - SOLO URBANO

Art.º 78.º Critérios supletivos

n.º 2 - Em zonas urbanas consolidadas o PDM em vigor prevê, em obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação, que em situações de preenchimento de parcelas entre construções preexistentes ou de substituição em bandas já edificadas, as operações urbanísticas possam exceder os parâmetros previstos, desde que não ultrapassem a altura mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado.

Esta alteração vem propor que a exceção do cumprimento dos parâmetros integre também os espaços intersticiais e que possa ser considerada outra alternativa na definição da altura – a envolvente mais frequente.

Esclarecer qual a diferença entre "espaços intersticiais" e "colmatação"? Estes conceitos devem ser definidos no regulamento.

De igual forma deve ser esclarecido o conceito de altura mais frequente da envolvente. Afinal, qual a altura que serve de referência e qual a envolvente que deve ser considerada? Tal como está redigida, trata-se de uma norma aberta, a qual necessita de critérios para ser balizada. Esta parte alteração não está justificada.

Art.º 79.º Regime aplicável às áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis em solo urbano



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

"no âmbito da operação urbanística" clarifica a norma. Esclarecer, uma vez que a fundamentação se apresenta confusa.

n.º 4 - Esta norma estabelece que na articulação do disposto no presente Regulamento com os regimes especiais de uso do solo prevalece o regime de edificabilidade que for menos restritivo para a concretização da operação urbanística sendo agora proposta uma alteração em que prevalecem os limites e as condições dos regimes jurídicos em vigor. Embora se perceba a norma, não se entende a fundamentação apresentada.

Para clarificação da norma bastaria substituir "menos restritivo" por "mais restritivo".

n.º 6 - Eliminar. Esta condição já resulta do art.º 24.º do RJUE.

Art.º 40.º Compatibilidade de usos e atividades

n.º 1 - Não se percebe o sentido da alteração. Considera-se que a redação vigente está correta, na medida em que salvaguarda a possibilidade de a CM inviabilizar as situações que, sendo compatíveis, implicam um determinado prejuízo.

n.º 3 - (novo) esta norma vem colmatar a omissão do regulamento quanto às questões do património.

O n.º 1 do artigo 39.º remete para este número.

As alterações efetuadas aos art.ºs 39.º e 40.º parecem ir no sentido de tornar menos rígidas as regras de incompatibilidade. A não ser assim, não se entende o motivo da sua alteração. Esclarecer.

CAPÍTULO III - SOLO RURAL

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES

Art.º 49.º Princípios

n.º 4 al. b) - Foram eliminados os parâmetros qualitativos, altura máxima da fachada e número máximo de pisos previstos para cada categoria ou subcategoria de espaço, e substituídos pelo enquadramento na envolvente urbana e paisagística.

A CML justifica esta alteração como a forma de ultrapassar a rigidez dos parâmetros quantitativos no que respeita à ampliação, que entende ser a melhor solução para sobrevivência das preexistências, introduzindo, assim, mecanismos de controlo qualitativo, que permitem maior flexibilidade, no entanto a mesma não corresponde a uma correção ou clarificação conforme é referido.

Por outro lado, para além desta norma geral, têm sempre de ser cumpridos os parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de solo, pelo que o critério da envolvente está correto, desde que não substitua os critérios estabelecidos para a categoria, ou seja, a sua aplicação é cumulativa.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Art.º 59.º Usos

n.º 1 Foi corrigido um lapso. Nada há a observar.

CR.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

n.º 4 - Foi proposta uma clarificação da norma, face às dúvidas de interpretação que têm surgido. Assim, onde consta "Após a exclusão do AHVL, nestas áreas aplicam-se (...)", passa a constar "Nas áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, incluídas em solo urbano, aplicam-se (...)". Não se percebe esta alteração. Se são áreas integradas no aproveitamento hidroagrícola estão sujeitas a um regime próprio. Se já não estão incluídas no aproveitamento hidroagrícola devem as plantas de ordenamento e condicionantes serem alteradas em conformidade.

SUBSECÇÃO III - ESPAÇOS RESIDENCIAIS

SECÇÃO I - SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO III - ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Art.º 90.º Grau I

n.º 4, al. g) - Este ponto define as regras a que devem obedecer os armazéns e os estabelecimentos industriais, sendo a redação desta alínea é a seguinte: "Não podem localizar-se em edifícios com outros usos."

Dado que houve um lapso na redação desta norma é proposta a sua substituição: "Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, à exceção do uso armazém". Ora, nos termos da al. a) do n.º 3 do art.º 19.º do SIR, apenas são compatíveis com o uso de armazenagem os estabelecimentos industriais a que se referem a parte 2-B do anexo I ao SIR.

n.º 5 - Foi clarificada a norma, que remete para o n.º 2 do artigo anterior, em substituição da referência à subcategoria de espaço. Não se percebe o porquê da alteração proposta, uma vez que em nada altera a sua interpretação.

Art.º 91.º Grau II

n.º 5 - Foi corrigida a referência ao artigo anterior.

n.º 6 - (novo) A introdução deste artigo permite acolher os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios, enquadrados no SIR, desde que cumpram as regras aplicáveis aos espaços residenciais grau II.

SUBSECÇÃO VII - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Art.º 106.º Regime de edificabilidade

Ver comentário à al. g), n.º 4 do art.º 90.º

n.º 4 Ver comentário ao n.º 5 do art.º 91.º

Handwritten notes and signatures on the right margin, including "CR.", "OPX", and several illegible signatures.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

e. Sistemas de infraestruturas

TÍTULO V - SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS

SECÇÃO I - INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Art.º 111.º Regime de proteção

n.º 2, als. b) e c) - A alteração visa retirar os afastamentos mínimos à "zona de estrada" e aplicar o regime de proteção à "faixa de rodagem", ou seja, à parte destinada ao trânsito de veículos, uma vez que na Lei n.º 34/2015, de 27/04, a "zona de estrada" está definida como o terreno ocupado pela estrada e respetivos elementos funcionais, tais como as bermas, os passeios, os taludes, as vias coletoras, de entre outros, pelo que uso deste conceito é incongruente. Não se alcança qual a incongruência.

Na prática estão a reduzir-se os afastamentos previstos.

Art.º 112º Vias propostas

É alterado o prazo mínimo para que se faça a avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, de 5 para 3 anos.

SECÇÃO III - PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

Art.º 114.º Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

n.º 1 - Para os parâmetros referentes à indústria ou logística, em vez de "1 lugar/75 m² (para veículos ligeiros) e 1 lugar/500 m² (para veículos pesados)", é proposto "1 lugar/200 m² e 1 lugar/1000m² respetivamente, justificando a proposta de alteração com o excesso de lugares previstos no atual plano, que foram definidos tendo por base a Portaria n.º 216-B/2008, 3/03. Na fundamentação a CM considerou ainda incongruente o dimensionamento dos atuais parâmetros, uma vez que na ocupação industrial não foram consideradas as características das atividades e as necessidades de logística.

Não pondo em causa a alteração proposta, não se encontram, contudo, justificados os novos parâmetros que pretendem adotar, tendo em conta a discrepância entre os valores atuais e os propostos.

Foram também alterados os parâmetros relativos aos equipamentos coletivos, prevendo que estes sejam dimensionados em estudo próprio, maximizando a integração na parcela, com o mínimo de 1 lugar/5utentes (para veículos ligeiros) e 1 lugar/500m² (para veículos pesados de passageiros), mas apenas quando o estudo o justificar.

Não se percebe o que se pretende com a presente alteração. Pretende-se dispensar a dotação total de estacionamento nos equipamentos públicos ou apenas de veículos pesados de passageiros? Esclarecer.

n.º 6 - (novo) O aditamento deste número vem permitir a instalação, nas zonas afetas a estacionamento, a instalação de serviços de conveniência, como por exemplo lavagens e pequenas reparações de automóveis desde que cumpridas as normas legais e sem por em causa os estacionamentos previstos.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Acresce que há usos que vão ser incompatíveis com o solo rústico, pelo que para resolver este tipo de situações o procedimento mais adequado é a correção material prevista na al. a), do n.º 1, do artigo 122.º do RJIGT.

3.2. SOBRE AS ALTERAÇÕES ÀS PEÇAS DESENHADAS

3.2.1 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (folhas 1.1A e 1.1B)

Para esta Planta foram propostas as seguintes alterações/atualizações:

- Limite do aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis, cuja verificação cabe à DGADR, convocada para a CP;
- Eliminação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande, revogado pelo Aviso n.º 7937/2017, de 13/06, com a correspondente atualização do artigo 4.º, al. b) do regulamento do plano;
- Correção de lapsos detetados nos caminhos públicos;
- Atualização da hierarquia da rede viária, que deve ser validada pelas infraestruturas de Portugal, convocadas para a CP.

3.2.2 Planta de Ordenamento – Salvaguardas (folhas 1.2A e 1.2B)

- Atualização dos limites da pedreira “Brejo Largo – Tronco e dos contratos de prospeção e pesquisa, cabendo à entidade competente, a DGEG, convocada para a CP, validar estas alterações.

3.2.3 Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (folha 2.2B)

- Alteração desta Reserva decorrente da aplicação do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), cabendo à DRAPC, convocada para a CP, a sua validação.

3.2.4 Planta de Condicionantes – Áreas Florestais Percorridas por Incêndios (folha 2.3A e 2.3B)

- Atualização desta planta com a eliminação da área ardida em 2007 e a inclusão da área ardida em 2016, cabendo ao ICNF, convocado para a CP, a sua validação.

3.2.5 Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (folha 2.5A e 2.5B)

Esta planta foi atualizada de forma a eliminar ou incorporar as servidões e restrições de utilidade pública legalmente constituídas, cabendo à DGEG, DGADR e DRCC a pronúncia sobre as mesmas, a saber:

- Foi atualizada a geometria da pedreira “Picotas n.º 1” e eliminada a pedreira “Cabeço da Vigia”;
- Alteração do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis;
- Alteração da zona especial de proteção do Castelo de Leiria e da Capela s de S. Pedro, com a correspondente atualização do n.º 2 do artigo 6.º (al.b) sub. al. i) do regulamento do plano;
- Correção de lapsos no que se refere aos caminhos municipais classificados.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'or.', 'ML', 'JF', 'AL', 'BR', 'A', 'B']

Art.º 115.º Dispensas e isenções de estacionamento

n.º 1

als. h) e i) - (novo) O aditamento destas alíneas permite admitir a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, na alteração de loteamentos, operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento e ainda em operações de impacte relevante, desde que destas não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação, aplicando-se a mesma dispensa às atividades industriais desde que devidamente justificada.

As situações em que é admitida a dispensa total ou parcial já se encontram bem identificadas nas alíneas anteriores, pelo que não se percebe, mais uma vez, que situações pretendem abranger.

Não se julga, assim, admissível estas propostas.

Art.º 116.º Equipamento e espaços verdes de utilização coletiva

É proposto que as cedências destinadas a espaços verdes e equipamentos se apliquem também às “operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamentos”, pelo que nada temos a objetar.

f. Instrumentos de programação e execução

TÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

CAPÍTULO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

SECÇÃO II - OBJETIVOS E PROGRAMA

Art.º 127.º UOPG - Martinela

Art.º 128.º UOPG - Arrabal

Art.º 129.º UOPG - Loureira

n.ºs 3 Para as UOPG acima referidas, a presente alteração prevê, que para além do Plano de Pormenor, a sua concretização seja possível também por Unidade de Execução, pelo que nada temos a opor.

g. Ajustamentos

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.º 141.º Ajustamentos

n.º 4 - (novo) Com este aditamento as condições definidas nos n.ºs 1 e 2 deste artigo não se aplicam às preexistências, tendo esta opção sido justificada por estas questões serem matéria de cadastro, que não devem ser avaliadas em sede de PDM.

Não se percebe a fundamentação apresentada. Considera-se, contudo, que a conjugação desta norma com o art.º 138.º já permite balizar as ampliações. Por outro lado, é justamente ao PDM que cabe classificar e qualificar o solo e estabelecer os critérios a adotar quando uma parcela de terreno abranja mais do que uma categoria de solo, como o faz, e bem, este artigo sem a alteração proposta.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)

A ANPC enviou antecipadamente por *e-mail* o parecer de teor **favorável**, desde que seja mantida a redacção em vigor do n.º 1 do *Artigo 39.º* do regulamento, conforme consta do parecer (OF/2992/CDOS/0/2019 de 30/01), anexo à presente ata, o qual foi transmitido pela representante desta entidade, Dr.ª Alda Lisboa. (DOC.2)

Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)

A DGADR disponibilizou, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, o parecer de teor **desfavorável**, anexo à presente ata (Of_DSTAR_DOER_DOC000-00660_2019, 17/01), o qual foi transmitido pela representante desta entidade, Dr.ª Beatriz Paz. (DOC.3)

Atendendo ao exposto no ponto 7 do parecer da DGADR, a CM de Leiria aceita manter a redacção do n.º 4 do art.º 79.º. Disponibilizou-se ainda para atualizar a Planta de Condicionantes no que se refere ao AHA na área do Plano de Pormenor de Almuinha Grande.

Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)

A DGEG enviou antecipadamente o parecer de teor **favorável condicionado** ao cumprimento do explicitado no mesmo sobre os depósitos minerais e massas minerais, o qual se encontra anexo à presente ata (Of.º NOT-021/2019). (DOC. 4)

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)

A representante desta entidade, Eng.ª Margarida Teixeira, emitiu parecer **favorável, condicionado** a que se mantenha a redacção em vigor do art.º 59.º do regulamento do PDM.

A DRAPC alertou para a necessidade de ser retificada a delimitação da RAN na zona da nascente do Sirol, tendo ficado de remeter a shapefile devidamente corrigida.

A CM de Leiria aceitou manter a redacção em vigor do art.º 59.º do regulamento do PDM.

Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)

Esta entidade não se fez representar na reunião nem remeteu o seu parecer antecipadamente pelo que, nos termos do disposto no n.º3 do art.º84.º do RJIGT, se considera que nada tem a opor à proposta de alteração.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Atualização da hierarquia da rede viária

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano avaliar se o mesmo deve ser sujeito a AAE, com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007.

A CML, na qualidade de entidade responsável pela elaboração da presente alteração, determinou não realizar este procedimento, tendo para o efeito justificado tal decisão em relatório, elaborado nos termos da legislação vigente, o qual concluiu que não decorrerem desta proposta impactes significativos no ambiente.

5. CONCLUSÃO

Nos termos do n.º 2 do artigo 85.º do RJGT, sem prejuízo do parecer a emitir pelas restantes entidades, face ao exposto neste parecer, emite-se parecer **Desfavorável** à proposta da 1.ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria:

- Por contrariar os princípios do PNPOT de contenção da urbanização difusa e da dispersão.
- Por incumprimento do artigo 4.º e da al. a) do n.º 2 do artigo 115.º, ambos do RJGT, quanto ao fundamento técnico das soluções propostas.
- Por incumprimento, na redação das normas propostas, das regras de legística constantes do Capítulo III do ANEXO II da RCM n.º 77/2010, de 11/10;

O processo deve, assim, ser revisto/corrigido tendo em conta o exposto neste parecer, melhorando a redação das normas e adotando uma fundamentação clara e objetiva para cada alteração proposta, dando cumprimento às disposições do Diploma supracitado.

A Câmara Municipal de Leiria deve prover com esta CCDRC a realização de uma reunião de concertação, para obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas neste parecer, nos termos do artigo 87.º do RJGT.

Agência de Competitividade e Inovação (IAPMEI, IP)

O IAPMEI disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial o seu parecer de teor **favorável** (103/2019/DPR/DPLN), que se anexa à presente ata, o qual foi transmitido pelo Eng.º Paulo Silva, representante desta entidade. (DOC.1)

Handwritten notes and signatures on the right margin, including "CV.", "NF", and several illegible signatures.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

O ICNF enviou antecipadamente o parecer de teor favorável Condicionado à atualização da Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios, de acordo com o exposto no referido parecer, o qual se encontra anexo à presente ata (6401/2019/DCNF-C/DPAP). (DOC. 5)

Infraestruturas de Portugal, SA – Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP)

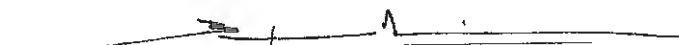
A IP enviou antecipadamente o parecer, anexo à presente ata, de teor favorável condicionado ao cumprimento do explicitado no seu parecer (Gestão Regional de Leiria e Santarém RP-LST, 2019-01-31), o qual se encontra anexo à presente ata, tendo o seu representante, Eng.º Vitor Sequeira, transmitido o mesmo na reunião. (DOC. 6)


III – ENCERRAMENTO DA REUNIÃO PROCEDIMENTAL

Após a comunicação dos pareceres por parte das diversas entidades, a Câmara Municipal de Leiria procedeu a alguns esclarecimentos sobre a presente proposta de alteração.

Sem mais assunto foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, a qual será disponibilizada na PCGT.

Câmara Municipal de Leiria

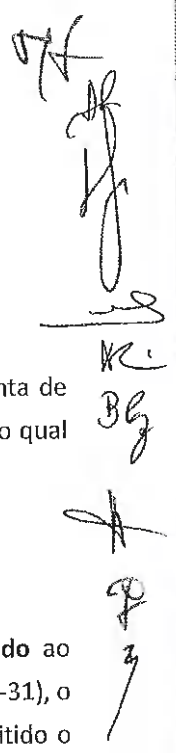

(Aq.º Bruno Almeida)


(Doutora Luísa Gonçalves)


(Dr.ª Paula Coelho)

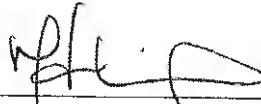
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro


(Dr.ª Carla Velado)





Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



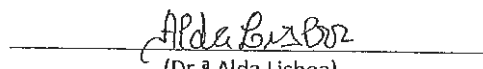
(Arq.ª Maria da Graça Gabriel)

Agência de Competitividade e Inovação, IAPMEI



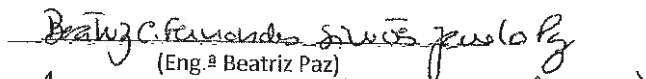
(Eng.º Paulo Jorge Silva)

Autoridade Nacional de Proteção Civil

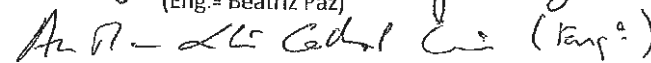


(Dr.ª Alda Lisboa)

Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

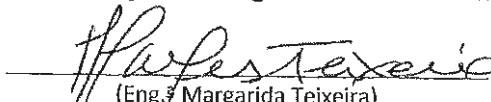


(Eng.ª Beatriz Paz)



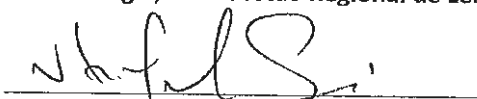
(Eng.º Edgar Luís)

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro



(Eng.ª Margarida Teixeira)

Infraestruturas de Portugal, SA – Gestão Regional de Leiria e Santarém


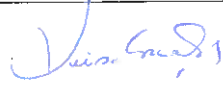


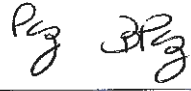


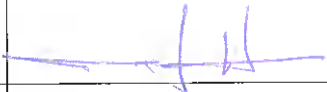

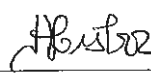



(Eng.º Vítor Sequeira)

Anexos:

- Folha de presenças
- DOC. 1 – Parecer IAPMEI
- DOC. 2 – Parecer da ANPC
- DOC. 3 – Parecer da DGADR
- DOC. 4 – Parecer da DGEG
- DOC. 5 – Parecer da ICNF
- DOC. 6 – Parecer da IP

REGISTO DE PRESENCAS
3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ATA
01-02-2019

ENTIDADE	NOME/E-MAIL	RUBRICA
CÂMARA MUNICIPAL LEIRIA	BRUNO ALMEIDA (DALMEIDA@CM-LEIRIA.PT)	
CÂMARA MUNICIPAL LEIRIA	LUIKA GONCALVES (lgoncalves@cm-leiria.pt)	
CÂMARA MUNICIPAL LEIRIA	Paula sacudo coelho pscoelho@cm-leiria.pt	
DGADR	Ana Maria Lúli Cabaal Correia anaconuei@dgadr.pt	
DGADR	Beatriz C. Fernandes e Sousa beatrizp@dgadr.pt	
CCDR	Carla Felada carla.felada@ccdr.pt	
CCDR	Maria da Graça Gabriel	
IAPMEI	PAULO JORGE DIAS DA SILVA PAULO.SILVA@IAPMEI.PT	
IP	VITOR MANUEL MORAIS SEQUEIRA GR.LRA@INFRAESTRUTURASDEPORTUGAL.PT	
ANPC	Alda Teófilo Mendes Lisboa alda.lisboa@prociro.pt	
DRAPE	Marguilde Teixeira	

REG: 2270/19
2019/1/31-EC

3ª Alteração do PDM de Leiria - Emissão de parecer.

DOC. 1

Paulo Jorge Dias Silva <paulo.silva@iapmei.pt>

qui 31-01-2019 11:59

Para: Carla Velado <carla.velado@ccdr.pt>; Graça Gabriel <graca.gabriel@ccdr.pt>;

📎 1 anexo

Parecer sobre a 3ª Alteração ao PDM de Leiria.pdf;

Exmas Sras,

De acordo com o solicitado, junto se remete cópia do nosso parecer, anexado nesta data à PCGT, relativo à 3ª Alteração do PDM de Leiria.

Com os melhores cumprimentos

Paulo Jorge Dias da Silva

Departamento de Licenciamento e Planeamento Industrial do Norte e do Centro

Direção de Proximidade Regional e Licenciamento



Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.
Portuguese Agency for Competitiveness and Innovation

paulo.silva@iapmei.pt | www.iapmei.pt

Tel/Phone: (+351) 239 853 985

Rua Câmara pestana, 74
3030- 163 Coimbra Portugal

[Facebook](#) | [Twitter](#) | [Youtube](#) | [LinkedIn](#)

Quer manter o contacto com o IAPMEI? clique **AQUI**

DSOT	
2019/1/31	
DOTCN	11
DGT	11

1000

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
		103/2019/DPR-DPLN	

ASSUNTO: Plano Diretor Municipal de Leiria - 3.ª Alteração

Da análise aos elementos disponíveis na PCGT, considerando a proposta de alteração do Regulamento, em particular no que se refere às adaptações propostas para permitir enquadrar urbanisticamente um conjunto de preexistências objecto de regularização no âmbito do RERAE, aprovado pelo DL n.º 165/2014 de 5 de novembro e Lei n.º 21/2016 de 19 de junho, informamos que nada temos a opor ao conteúdo da mesma, pelo que se emite parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos

Chefe de Departamento de Licenciamento Norte e Centro



Filipe Manuel Castro Soutinho



V. REF. Cor. Eletrónico
V. DATA 2019-01-07
N. REF. OF/2992/CDOS10/2019
N. DATA 2019-01-30

Ex.ma Senhora
Arq. Maria Graça Gabriel
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

ASSUNTO PDM Leiria - 3.ª Alteração - Parecer

Em conformidade com o solicitado no V/ ofício em epígrafe, no âmbito da 3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, junto se envia a V. Exa. a apreciação técnica realizada por esta Autoridade, a qual deverá ser considerada no procedimento em questão.

Com os melhores cumprimentos

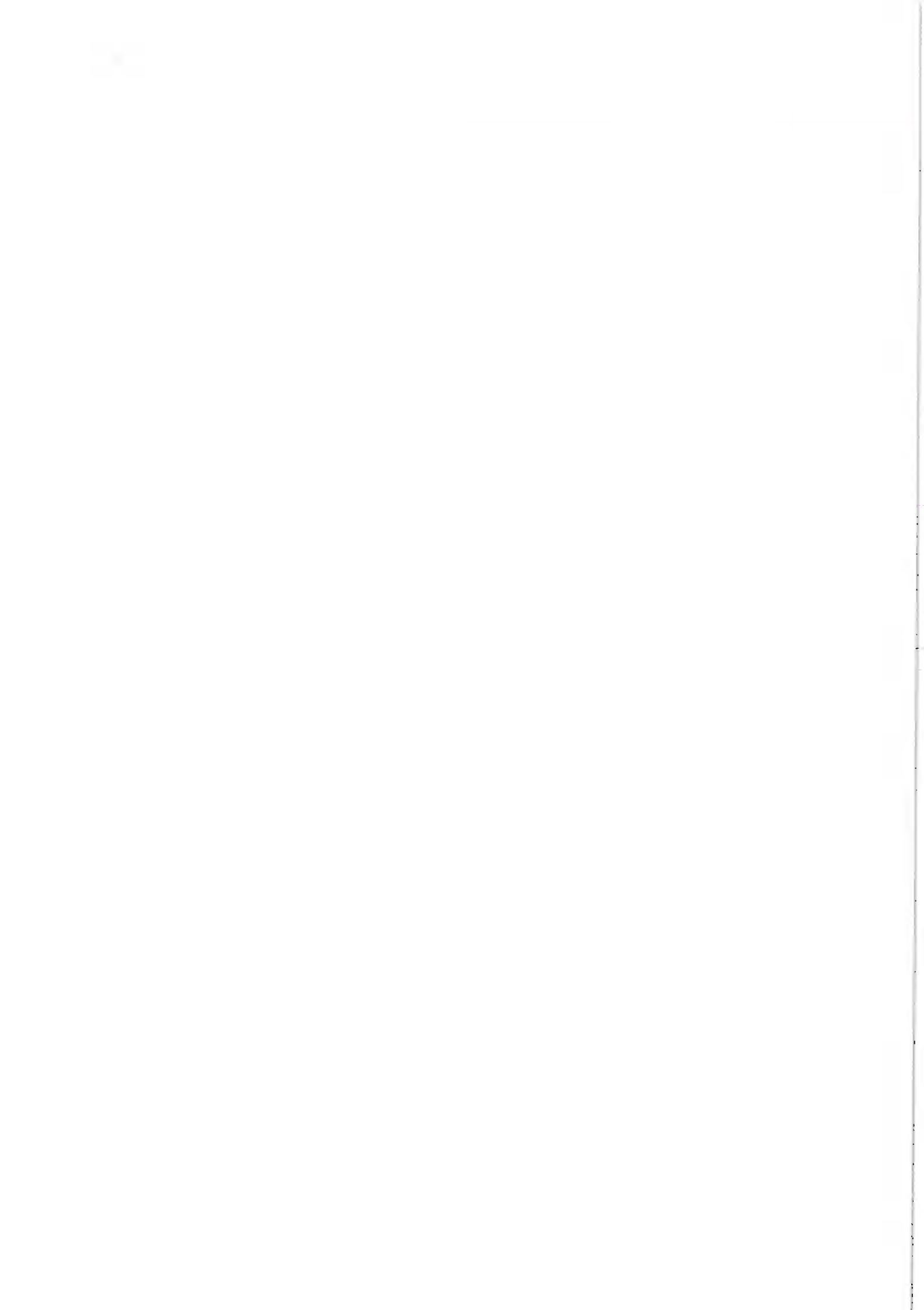
O Comandante Operacional Distrital

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Guerra', is written over the typed name.

Carlos Guerra

Carlos Guerra
Comandante Operacional
Distrital de Leiria

/AL



- Apreciação Técnica da Autoridade Nacional de Protecção Civil ao Plano Diretor Municipal de Leiria – 3.ª Alteração

Em conformidade com o solicitado através do Correio Eletrónico, de 2019-01-07, da CCDR do Centro, em consonância com a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e a análise dos elementos apresentados referentes à 3.ª alteração ao *Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM)*, a ANPC é de parecer favorável ao seu desenvolvimento e nada tem a opor à proposta apresentada no sentido da dispensa da respetiva avaliação ambiental, nos termos e para efeitos do disposto nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º, do RJIGT, tendo por princípio vinculativo que as opções do mesmo cumprirão a legislação geral e específica, assegurando-se que o uso do território e a implantação de infraestruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas, de bens materiais e do ambiente.

Não obstante entende-se que seja ponderada a alteração proposta no Relatório, no seu ponto 4.1.1. 1.ª Alteração – *Clarificação e correção de normas*, do ponto 4.1. Alteração ao Regulamento, relativo ao n.º 1, do Artigo 39.º, pelo facto de ser um artigo com uma abrangência sensível que independentemente de estar ou não em articulação momentânea com o Plano Municipal de Emergência, deve este ser reestruturado no sentido de contemplar as referidas *zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional* e, ainda porque o facto de não estarem delimitadas não representam, por si só, uma restrição.

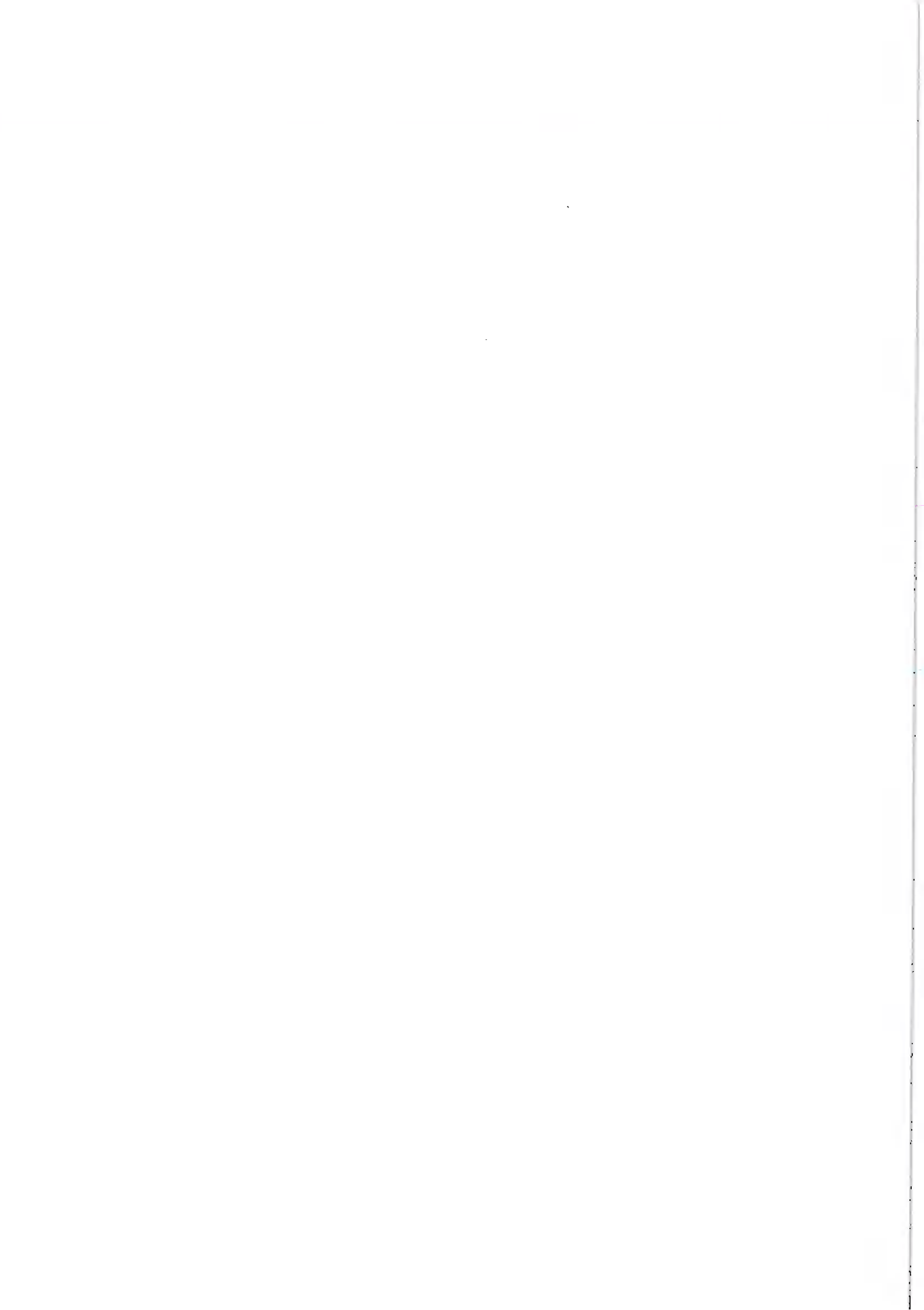
Leiria, 30 de Janeiro de 2019

A Técnica superior



Alda Lisboa

ALDA LISBOA
TÉCNICO SUPERIOR



88135/1129
DGADR

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

PD1-DE-09-04/1-17

DOC. 3



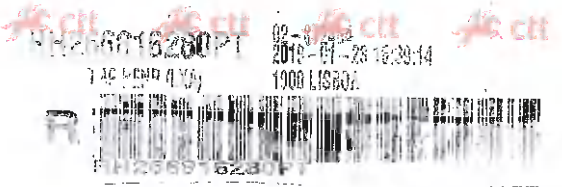
AGRICULTURA, FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL

216 22 JAN 2019

88135

A
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Direção de Serviços de Ordenamento do Território/Divisão de Ordenamento do Território e Conservação da Natureza
A/C Sr.ª Arq Maria Graça Caetano Conceição Gabriel
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

Registado C/AR



Sua Referência
N.º e-mail
pcgt.apoio@dgterritorio.pt

Sua Data
2019.01.07

Nossa Referência
N.
2019.01.17

Of_DSTAR_DOER_DOC000
00660_2019

Proc.º
ASSUNTO: **PCGT 130 – PDM de Leiria – 3.ª Alteração – Parecer Convocatória para Conferência Procedimental**

Procº 256_2019

1690/19 2019-01-24
DSOT/CC

Relativamente à proposta da 3.ª alteração ao PDM de Leiria de que foi solicitado o parecer desta Direção-Geral, a ser presente em Conferência Procedimental daquela alteração, convocada para 2019.02.01 informa-se V. Ex.ª o seguinte:

- 1- Discorda-se da alteração proposta à redação do n.º 4 do Artigo 79.º (Regime aplicável às áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis em solo urbano), ao propor a supressão da expressão , "Após exclusão", ao texto na sua redação atual, uma vez que somente após a exclusão do AHVL, nestas áreas se aplicam as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.
- 2- Assim, considera-se que a supressão daquela expressão descontextualiza a aplicabilidade do que se pretende regular, ou seja, a partir de que momento é aplicável às áreas do AHVL, em solo urbano, o previsto para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.
- 3- De facto, a expressão *após exclusão* é essencial na redação do n.º 4 do Artigo 79.º exatamente para clarificar a aplicação da norma nele expressa, dado que, até que ocorra a exclusão dos prédios e parcelas de prédios do AHVL em solo urbano, aplicam-se aos mesmos o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), nomeadamente as disposições do Artigo 95.º - Proteção das áreas beneficiadas, que proíbe todas e quaisquer construções, atividades e utilizações não agrícolas dos prédios ou parcelas de prédios inseridos em área beneficiada por AH, ou seja, até que a exclusão seja requerida, autorizada e dada eficácia ao despacho de exclusão pelo pagamento do montante compensatório, as áreas do AH em solo urbano permanecem condicionadas ao RJOAH. Só após a exclusão eficaz é que poderão ser objeto das operações urbanísticas previstas no Plano

uef
Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Av. Afonso Costa 3
1949-002 Lisboa, PORTUGAL
Tel +351 218 442 200
NIF 600082440
geral@dgadr.pt
www.dgadr.pt

DSOT	
2019/1/24	
X	DOTCN 25/119
DGT	

100 | CEN
TEN
ARIO

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
1918 - 2018

- 4- Esta Direção-Geral solicitou o envio da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, dado que a mesma irá ser alterada face à revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande, pelo Aviso n.º 7937/2017, de 13 de Junho.
- 5- Da análise das Plantas enviadas (Ordenamento e Condicionantes) verifica-se que a área de intervenção do Projeto do Jardim da Almuinha Grande inserido no Plano de Pormenor em causa, deixou de estar cartografada como "Áreas a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, em solo urbano", uma vez que se encontra concluído desde 2017.05.31 o processo de exclusão dos prédios do AHVL afectos ao Jardim da Almuinha Grande, que foi requerida pela Câmara Municipal de Leiria.
- 6- Contudo, uma vez se a proposta de 3.ª Alteração procede à alteração à Planta de Ordenamento e de Condicionantes do PDM de Leiria, na área acima referida, afigura-se que seria oportuno atualizar aquelas Plantas atendendo aos prédios do AHVL que se encontram excluídos, entre a Avenida 22 de Maio e o limite Norte do PP Almuinha Grande, matéria que em tempo, se reportou à Câmara Municipal de Leiria, em sede de proposta de Alteração ao Plano de Pormenor da Almuinha, de que se junta em anexo um cartograma.
- 7- Em conclusão, atendendo ao exposto nos pontos 1 e 2 e 3 do presente ofício esta Direção-Geral emite parecer desfavorável à 3.ª Alteração ao PDM de Leiria.

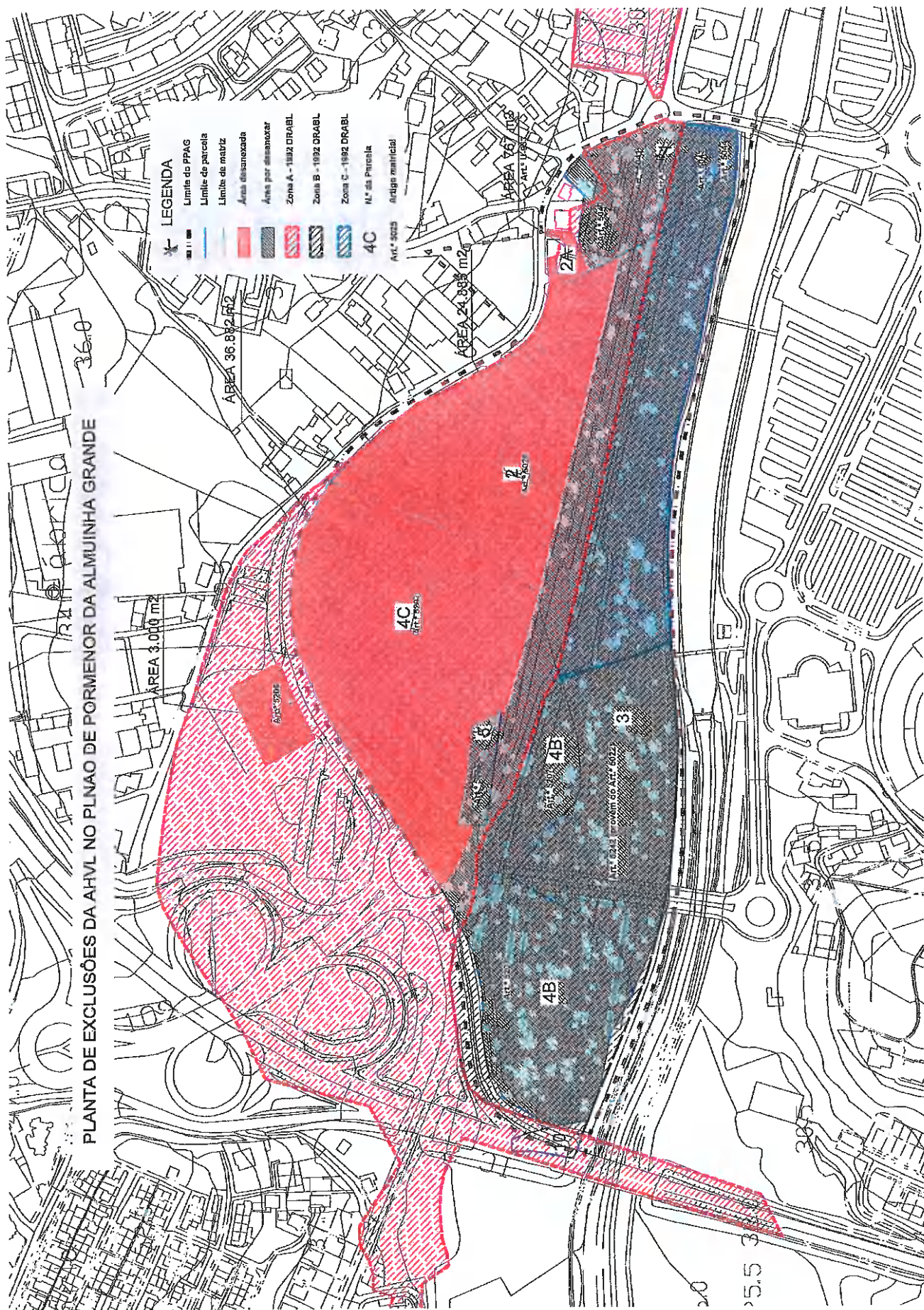
Com os melhores cumprimentos.

O Diretor-Geral,



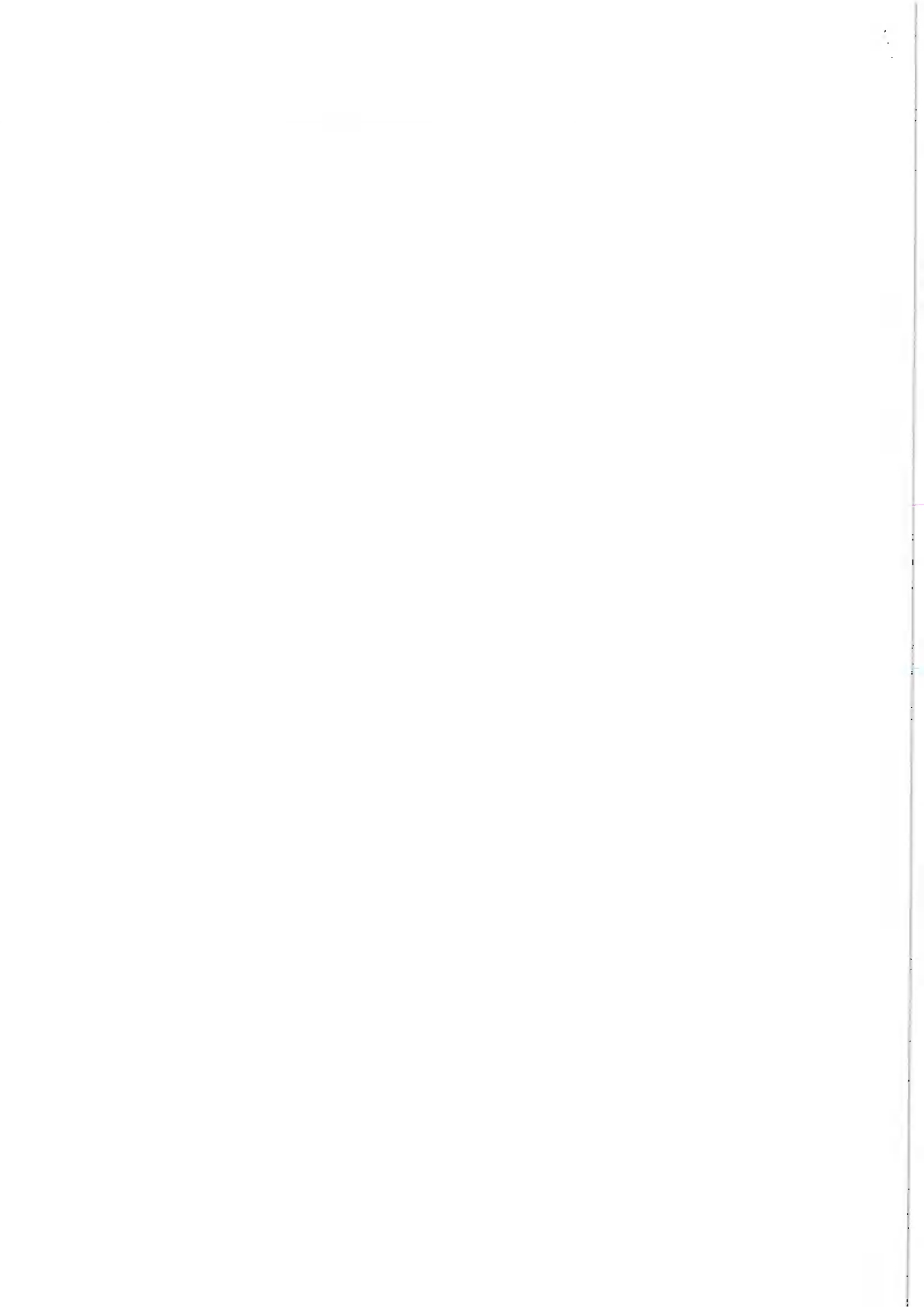
(Gonçalo de Freitas Leal)

PLANTA DE EXCLUSÕES DA AHVL NO PLANO DE FORMENOR DA ALMUIJHA GRANDE



Impressão em A2 - Escala 1:2000

* NDZ: Este cartograma não reflete a exclusão do jardim da Almujha Grande que, brevemente posteriormente, é sua elaboração.



RE: PCGT - 130 - PDM - LEIRIA - 3ª Alteração - Alteração -
Convocatória para conferência procedimental

DOC. 4

Nuno Miguel Sousa Neves (DGEG) <nuno.neves@dgeg.pt>

qui 31-01-2019 17:05

Para: gcarla.velado@ccdr.pt <gcarla.velado@ccdr.pt>; Graça Gabriel <graca.gabriel@ccdr.pt>;

Cc: pcoelho@cm-leiria.pt <pcoelho@cm-leiria.pt>; Maria Carla Lourenco (DGEG) <carla.lourenco@dgeg.pt>;

📎 1 anexo

Ofício DGEG - Alter-PDM-Leiria- CCDD-Centro - Dez2018-Janeiro2019 -NOT-021-2019.pdf;

Boa tarde,

Na sequência do agendamento da conferência procedimental agendada para o próximo dia 01 de Fevereiro (conforme email infra), e uma vez que não nos é possível comparecer à mesma por motivos de agenda, vimos por este meio remeter cópia do n/ofício n.º1139, de 2019.01.30 (o original foi remetido por correio nacional).

Com os melhores cumprimentos

Nuno Sousa Neves

Técnico superior (Arq.)

Equipa de Projeto do SIG e Ordenamento



nuno.neves@dgeg.pt

Direcção-Geral de Energia e Geologia

Av. 5 de Outubro, 208 (Edifício Sta. Maria)

1069-203 Lisboa

www.dgeg.gov.pt

Tel: 21 792 27 00/800 | Fax: 21 793 95 40

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt [mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt]**Enviada:** segunda-feira, 7 de janeiro de 2019 14:33**Para:** Nuno Miguel Sousa Neves (DGEG)**Cc:** pcoelho@cm-leiria.pt**Assunto:** PCGT - 130 - PDM - LEIRIA - 3ª Alteração - Alteração - Convocatória para conferência procedimental

Ex.mo(a) Sr.(a) Nuno Neves,

30 JAN 2019 01139

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua referência:

Email
PCGT - 130 - PDM - Leiria

Sua comunicação:

2019.01.07

Nossa referência:

Ofício n.º:
Entr. Int.: NOT-021/2019

ASSUNTO: Alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria - 3ª Alteração - Convocatória para conferência procedimental

Na sequência da convocatória para a conferência procedimental, destinada à emissão de parecer final sobre a 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria efetuado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e após análise dos elementos disponibilizados na referida plataforma para efeitos de pronúncia, informa-se V. Ex.ª que se considera que a presente proposta de alteração do PDM se encontra em condições de ser aceite por parte desta Direção-Geral.

Contudo, no âmbito dos depósitos minerais (minas) e massas minerais (pedreiras) deverá atender-se o seguinte:

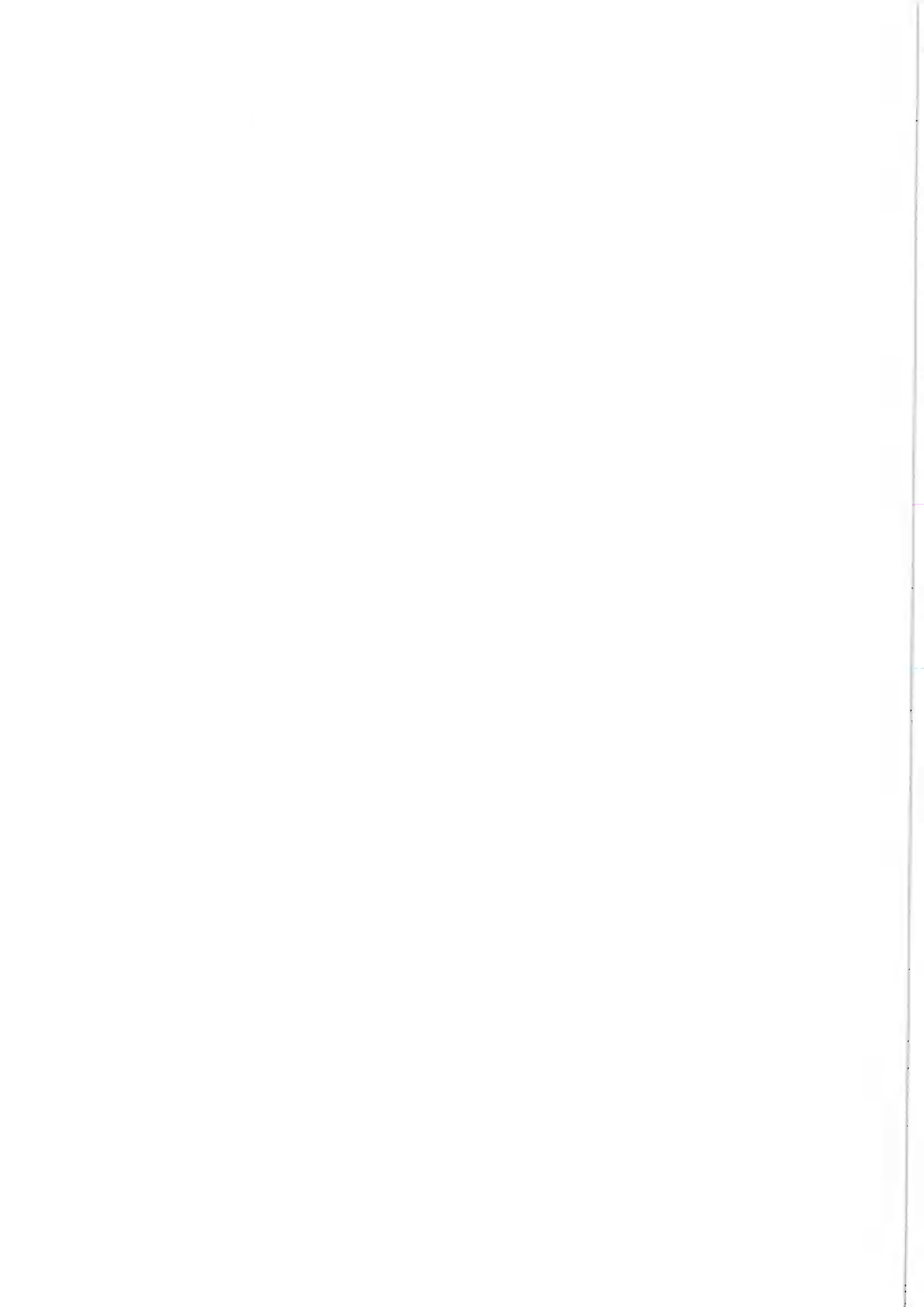
A. Ao nível da "Planta de Ordenamento – Salvaguardas – 3ª alteração"

i. Subscrevemos a manutenção do contrato de prospeção e pesquisa MN/PP/001/18 BOAVISTA.

ii. O contrato de proteção MN/PP/036/12 PARADA foi extinto por ter sido integrado na concessão C-113 CERRO.

iii. Os seguintes contratos de prospeção e pesquisa tramitaram para pedidos de concessão (está em curso o procedimento de atribuição de direitos de exploração/concessão):

- MN/PP/028/12 SERRA DO BRANCO transitou para MN/PC/28/12 SERRA DO BRANCO;



iv. Neste contexto e pretendendo-se regularizar situações existentes, a redação proposta para, nomeadamente, os artigos 135º nº4 e 136º 1- i) e 2 -d) deverá alterar-se de forma a referir, em nossa opinião, a seguinte redação para essa alíneas:

...“apenas podendo ser ampliadas de futuro áreas que verifiquem os parâmetros urbanísticos definidos no PDM”

Não inviabilizando assim qualquer alteração/ampliação que decorre da redação prevista e que poderá ser viabilizada nas condições propostas na nossa redação.

Mais se refere que a informação geográfica referente aos recursos atrás mencionados encontra-se disponível através de Serviços Web, no “site” da DGEG (www.dgeg.gov.pt).

Esta informação SIG poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo “software” utilizado para visualização/manipulação de Shapefiles (*.shp).

Os dados estatísticos encontram-se em “Áreas Sectoriais”.

Nas situações referentes a explorações de massas minerais (pedreiras) deverá também ser efectuada uma consulta específica aos Serviços do Município de Leiria, uma vez que a informação referente a este tipo de explorações não se encontra totalmente vertida no nosso “site”.

No que se prende com outros recursos do domínio hídrico, incluindo furos, poços e nascentes, deverá ser consultada a APA-Agência Portuguesa do Ambiente.

Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico na área de estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).

Para informações referentes a servidões relacionadas com a Rede Elétrica, Gasodutos, Oleodutos e redes de distribuição (para além da informação que se encontra disponível através de Serviços Web), deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.

Com os melhores cumprimentos

Carla Lourenço

Carla Lourenço
Chefe da Equipa Técnica do SIG e Ordenamento

1/5/11

FW: PDM de Leiria - 3ª alteração - Convocatória para Conferência Procedimental DOC 5

Margarida Maria Moreira Vilela Ferreira de Sousa <Margarida.Vilela@icnf.pt>

sex 01-02-2019 11:08

Para: Graça Gabriel <graca.gabriel@ccdrc.pt>;

📎 1 anexo

oficio 6401_2019_PDM_Leiria_Conferência_Procedimental.pdf;

De: Margarida Maria Moreira Vilela Ferreira de Sousa

Enviada: 1 de fevereiro de 2019 10:48

Para: 'graca.gabriel@ccdrc.pt'

Assunto: PDM de Leiria - 3ª alteração - Convocatória para Conferência Procedimental

Exmª senhora

Arq. Graça Gabriel,

Encarrega-me a Senhora Chefe de Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos do Centro, de remeter a V. Exª o parecer do ICNF relativo à 3ª alteração do PDM de Leiria.

Este parecer irá ser inserido na PCGT, nesta data.

Com os melhores cumprimentos.

Margarida Vilela

Assistente técnica

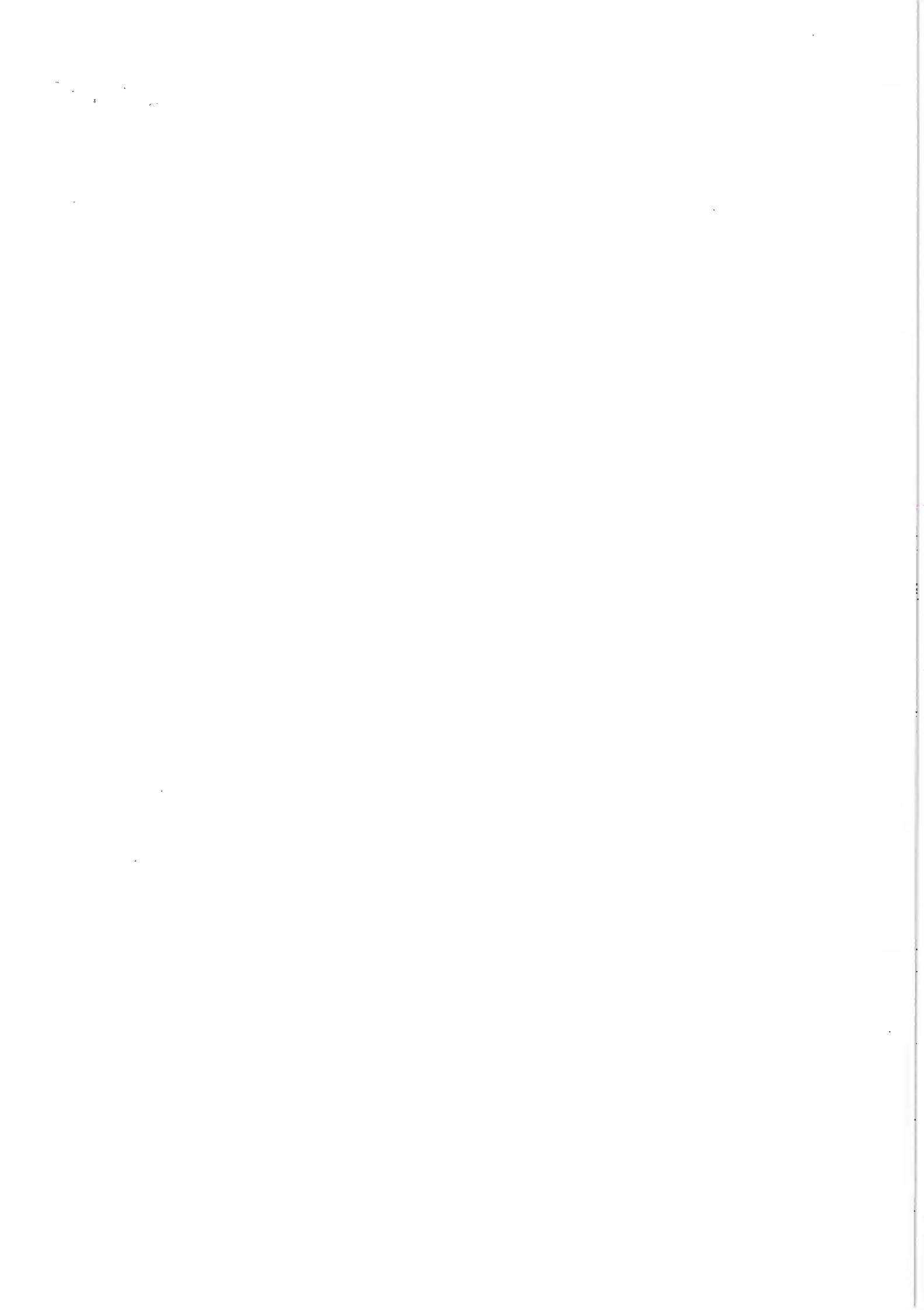
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP

Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos

Mata Nacional do Choupal - 3000 - 611 COIMBRA

T: +351 239 007 260



ICNP, IP	SÁIDA
DATA	
01/02/2019	
N.º 6401	

À
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 80
3000-069 COIMBRA

SUA REFERÊNCIA
PCGT - 130

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA
6401/2019/DCNF-C/DPAF

ASSUNTO PCGT - 130 - PDM - LEIRIA - 3ª ALTERAÇÃO - CONVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA
PROCEDIMENTAL

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da convocatória referente à Conferência Procedimental da 3ª Alteração ao PDM de Leiria, que se irá realizar no próximo dia 1 de fevereiro, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em Coimbra, somos a informar:

ANÁLISE

Pretende a Câmara Municipal de Leiria proceder à 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, cuja 1ª revisão se encontra em vigor desde 2015, através da publicação do Aviso n.º 9343/2015 de 21 de agosto.

Analisadas as propostas de alteração, há a referir o seguinte:

ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

PROMOVER AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

- 135ª, 136ª, 137ª, 138ª (Regime excecional — Legalizações e ampliações).

Relativamente ao regime especial de legalizações e ampliações (vulgo RERAE), pese embora nada haver a obstar às alterações propostas, importa referir que o Decreto-Lei nº 14/2019, de 21 de janeiro (sétima alteração ao Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho — Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios) inclui no número 10 do artigo 16º um novo articulado dedicado especificamente às edificações existentes abrangidas pelo RERAE, prevenindo a possibilidade de dispensa do cumprimento do disposto nos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios relativamente às faixas de gestão de combustível. Lembra-se, ainda, que o ICNF, I.P. será entidade a consultar sempre que os pedidos de regularização efetuados ao abrigo do RERAE tenham incidência territorial em instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, serviços administrativos ou restrições de utilidade pública, no âmbito das suas competências, nomeadamente Rede Natura 2000 (Sítio PTCON0046 Azabuxo/Leiria), Regime Florestal



(Mata Nacional do Pedrógão, Mata Nacional do Urso, Mata Nacional do Ravaço, e Perímetro Florestal da Charneca do Nicho) e Arvoredo classificado de interesse público no concelho de Leiria.

ATUALIZAÇÃO DAS SERVIDÕES E RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS

De acordo com a proposta apresentada, pretende-se atualizar a Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, de modo a delimitar as áreas florestais percorridas por incêndios, designadamente a inclusão da área ardida de 5 de setembro de 2016 e a eliminação da área ardida de 5 de setembro de 2007, por já não estar sujeita à restrição estabelecida na lei.

Importa neste âmbito referir que o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, estabelece, no seu artigo 1º, a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias ações nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solos urbanos. Os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios há menos de 10 anos constituem assim uma restrição à alteração do uso do solo. Contudo, a cartografia disponível no portal do ICNF identifica apenas as áreas ardidas, e por conseguinte, indica apenas a possibilidade de existência, no território, da condicionante em causa. Há então que sobrepor a esta carta a informação sobre a existência de povoamentos florestais prévios ao incêndio, sempre que possível. Não sendo possível proceder a esse cruzamento, a cartografia a constar da planta de condicionantes é a cartografia de áreas ardidas com a ressalva de que a restrição apenas se aplica aos povoamentos florestais. A cartografia disponibilizada pelo ICNF inclui as áreas ardidas até 2017, bem como dados provisórios referentes a 2018, e pode ser descarregada no seguinte endereço:

<http://www2.icnf.pt/portal/florestas/dfei/inc/info-geo>

Deverá assim ser incluída na Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios a informação referente a 2017.

PARECER

Analisado o conjunto de propostas que constituem a 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, verifica-se que as mesmas não apresentam quaisquer implicações no âmbito das competências do ICNF, nada havendo a obstar à pretensão. No entanto, a atualização da Planta de Condicionantes - Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, deverá tomar em consideração o acima exposto, pelo que o ICNF, I.P. emite parecer *favorável* à 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, *condicionado* à atualização desta Planta de acordo com o atrás exposto.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos,


Anabela Ramos Simões

REG: 2268/19 ✓
2019/1/31 - EC

Parecer - 3ª Alteração ao PDM de Leiria

X ELIMINAR ← RESPONDER ⇐ RESPONDER A TODOS → REENCAMINHAR ...

↑
DOC. 6



Gestão Regional de Leiria <grlra@infraestruturasd...> Marcar como não lida
qui 31-01-2019 11:32

Para: Carla Velado; Graça Gabriel;

Para ajudar a proteger a sua privacidade, parte do conteúdo desta mensagem foi bloqueada. Para reativar as funções bloqueadas, clique aqui.

Para mostrar sempre o conteúdo deste remetente, clique aqui.

📎 2 anexos

Parecer IP
~.docx

Parecer IP
~.pdf

Transferir tudo

DMS 2403128-007

Exmas Sr.as Eng.as

Na sequência do solicitado no e-mail de 7-01-2019, segue em anexo a versão editável do Parecer Único emitido pela Infraestruturas de Portugal, SA, que será colocado na plataforma em versão pdf.

Como informação adicional informo que esta entidade far-se-á representar na conferência procedimental do dia 1-02-2019, por mim, Vítor Manuel Morais Sequeira.

Reiteramos a nossa inteira disponibilidade para apresentação de qualquer esclarecimento adicional ao anteriormente formulado.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Vítor Manuel Morais Sequeira
(Ao abrigo da subdelegação de Competências)

<http://os-externo.infraestruturasdeportugal.pt/MetaData/impl...>

Gestão Regional de Leiria e Santarém
Leiria: EN 1 (IC2) km 107,7 - Chão da Feira, 2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós
Santarém: Av. Dra. Elza Maria Pires Chambel, nº 11, S. Pedro, 2005-356 Santarém
T(+351) 21 287 9000
grlra@infraestruturasdeportugal.pt

DSOT	
2019/1/31	
DOTCM	1/1
DGT	1/1



PARECER

3^a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria

ELABORAÇÃO

Gestão Regional de Leiria e Santarém
RP-LST

2019-01-31



ÍNDICE

	Pág.
1. INTRODUÇÃO.....	3
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS	3
2.1. REDE RODOVIÁRIA.....	3
2.2. REDE FERROVIÁRIA	4
3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	4
4. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA	7
5. AMBIENTE SONORO	10
6. CONCLUSÃO	10



1. INTRODUÇÃO

Estando prevista a realização da Conferência Procedimental para o próximo dia 01 de fevereiro de 2019, pelas 10:30 horas, nas instalações da CCDRC, Rua Bernardim Ribeiro, nº 80, Coimbra, referente à 3ª Alteração ao PDM de Leiria, foi solicitado à Infraestruturas de Portugal, SA (IP) a análise dos elementos disponibilizados para elaboração do parecer final

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

2.1. REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao Decreto-Lei.

Para além das estradas acima referidas, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**estradas desclassificadas**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, SA e as desclassificadas que já se encontram entregues ao



respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da Proposta de Alteração do PDM.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional** (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Como tal, a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria deverá respeitar as novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária, sendo de salientar que o novo EERRN (artigo 43º) atribui à IP, enquanto Administração Rodoviária, poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária, isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito (cf. definição no artigo 3º, vv)).

2.2. REDE FERROVIÁRIA

Para a Rede Ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passagens de nível.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Da leitura dos documentos disponibilizados é-nos dado a conhecer que, com a presente proposta, a Câmara Municipal de Leiria pretende desencadear a 3ª Alteração que incidirá



fundamentalmente sobre o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes do PDM em vigor.

Considera-se nada haver a opor à presente Proposta de Alteração ao PDM de Leiria, no entanto é entender desta UO que devem ser feitas algumas observações/retificações, designadamente:

Considerando-se a rede rodoviária, temos a referir que as zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.

Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto.

No que se refere às linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado Decreto-Lei.

No **Regulamento**, na identificação das servidões rodoviárias, devem observar-se as categorias de estradas (rede rodoviária nacional e estradas regionais, de acordo com o disposto no PRN, e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP) e remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos, nomeadamente as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis.



De igual modo, no que se refere às servidões ferroviárias deve o regulamento remeter para o regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor.

Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação e hierarquização da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do Plano Rodoviário Nacional (PRN) e das Estradas Nacionais Desclassificadas, bem como a sua jurisdição (integração na Concessão IP,SA).

A proposta de hierarquização viária do concelho a constar do **Regulamento** (e também da **Planta de Ordenamento**) não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas da rede rodoviária, bem como a sua jurisdição.

Ainda em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que *“qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional (RRN), estradas regionais e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP - Infraestruturas de Portugal, SA, enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária”*.

De salientar que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal na **Planta de Ordenamento** não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN, às estradas regionais e às estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de “espaços residenciais” e “espaços destinados a equipamentos” na proximidade dessas estradas.

Da análise da **Planta de Ordenamento**, verifica-se que, na representação gráfica da rede viária e na legenda, os níveis hierárquicos não estão de acordo com o definido na Proposta de Alteração, suscitando dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram alguns troços de estradas da rede sob jurisdição da IP, nomeadamente alguns troços de estradas nacionais desclassificadas (EN349 e EN350) que de acordo com o Relatório fazem parte do Nível II e estão representados com o Nível III; igualmente, alguns troços de estradas já municipalizadas (EN349-1, EN356, EN356-1 e EN356-2) estão representados com o Nível II



quando deveriam ser representados com o Nível III, uma vez que são troços de estradas da rede municipal, pelo que sugere-se a indicação das vias associadas a cada nível hierárquico, o que facilita a leitura, devendo ser corrigida e a legenda ser reajustada e melhorada de forma a distinguir os níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede sob jurisdição da IP, bem como das estradas sob gestão da Autarquia.

Analisada a **Planta de Condicionantes**, considera-se que é de difícil leitura e interpretação, relativamente a rede rodoviária, uma vez que na representação gráfica das vias falta a designação das estradas constante do Plano Rodoviário Nacional (IP, IC, EN, ER) e das Estradas Nacionais (EN) Desclassificadas sob jurisdição da IP, pelo que deverá ser colmatado; verifica-se, ainda, que a representação gráfica da rede viária e a legenda não estão de acordo com o PRN, uma vez que um troço da Estrada Nacional Desclassificada (EN349) sob jurisdição da IP está representada como Estrada Nacional, pelo que deverá ser corrigida e a legenda ser ajustada e melhorada de forma a distinguir as estradas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal (IP, SA) das estradas sob gestão da Autarquia, sugerindo-se que sejam utilizados traços com cor diferentes, o que facilita a leitura;

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

4. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA

Salvaguarda-se desde já, relativamente às intervenções previstas na Proposta do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP,SA e que permita avaliar o impacte das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM, na rede rodoviária da jurisdição da IP,SA. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.



Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Concessão Brisa

Relativamente à rede Concessionada pela Brisa, esta entidade informou que esta alteração deverá ter em conta o definido no Contrato de concessão da BCR (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, bem como o definido no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de outubro, com as modificações que lhe foram introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 287/99, de 28 de julho, n.º 326/2001, de 18 de dezembro, n.º 314-A/2002, de 26 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 247-C/2008, de 28 de dezembro, que republicou as Bases de Concessão e Exploração de autoestradas pela Brisa, e Declaração de Retificação n.º 16-B/2009, de 27 de fevereiro), nomeadamente o que se encontra definido em termos de zonas de servidão non aedificandi; "Considera-se essencial que na definição do ordenamento do território do concelho de Leiria seja observado o enquadramento do controlo das operações urbanísticas existente na legislação que vigora em matéria de ruído. Com efeito, deverá ser acautelada e evitada a instalação de recetores sensíveis junto a infraestruturas rodoviárias com tráfego significativo, nomeadamente junto à rede de vias que integram a concessão Brisa, como seja a A1 - Autoestrada do Norte; "Não poderá ser imputada às entidades gestoras e promotoras de infraestruturas de transporte, a responsabilidade de redução do ruído em recetores que se instalarem em locais com níveis, existentes e previstos, superiores aos legislados. Por conseguinte, o Plano Diretor Municipal de Leiria deverá contemplar este requisito; ", De referir, ainda, que existem alguns suportes de informação (peças desenhadas) onde não se encontra apresentada a globalidade da rede rodoviária existente no Concelho de Leiria, nomeadamente o IC9. De igual modo, não existe neste processo nenhuma informação relativa ao eventual Nó de Interligação A1/IC9, que foi inicialmente desenvolvido pela IP / AELO.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Concessão Litoral Centro (BRISAL)

Relativamente à rede Concessionada pela Concessão Litoral Centro, esta entidade manifesta preocupações quanto às implicações diretas ou indiretas na rede da Concessão



Litoral Centro, dos quais se destacam os seguintes argumentos.

Não obstante ser referido que a proposta de alteração ao PDM não tem implicações na classificação nem na qualificação do solo, assiste-se a outras intervenções, onde se inclui a alteração do regime de edificabilidade.

Neste âmbito, deverá ser alertado que, alterações implementadas não poderão ter efeitos, sem salvaguardas, que se manifestam na rede desta concessionária, nomeadamente ao nível de estabilidade estrutural e drenagem de águas superficiais. Neste último ponto, releva-se o potencial risco de cheias devido a aumento de caudal derivado do acréscimo de área impermeabilizada, sem o correspondente reforço de capacidade de escoamento dos órgãos de drenagem existentes e dimensionados mediante as bacias hidrográficas presentes. De igual forma, eventuais alterações na edificabilidade não poderão implicar a esta concessionária obrigações na implementação de medidas destinadas a reduzir o impacto do ruído proveniente das vias da rede BRISAL em edificações, nem imputadas responsabilidades neste âmbito.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Subconcessão Litoral Oeste (AELO)

No que se refere à rede integrada na Subconcessão Litoral Oeste transmitiu o seguinte parecer sendo o Plano Diretor Municipal é um instrumento de gestão territorial, local, que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, pelo que o parecer da AELO irá cingir-se às preocupações no âmbito da sua rede.

Nesse sentido, apresentam-se as preocupações consideradas relevantes face à 3ª alteração do PDM da Câmara Municipal de Leiria: - Não obstante ser referido que a proposta de alteração ao PDM não tem implicações na classificação nem na qualificação do solo, assiste-se a outras intervenções, onde se inclui a alteração do regime de edificabilidade.

Neste âmbito, deverá ser alertado que, alterações implementadas não poderão ter efeitos, sem salvaguardas, que se manifestam na rede desta subconcessionária, nomeadamente ao nível de estabilidade estrutural e drenagem de águas superficiais.

Neste último ponto, releva-se o potencial risco de cheias devido a aumento de caudal



derivado do acréscimo de área impermeabilizada, sem o correspondente reforço de capacidade de escoamento dos órgãos de drenagem existentes e dimensionados mediante as bacias hidrográficas presentes.

Em particular, merece especial atenção, a área de aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis, intersetada pela A19 onde se encontram implementadas diversas passagens hidráulicas, destacando-se a zona de proximidade do Parque Verde Urbano - Parque da Almuinha.

De igual forma, eventuais alterações na edificabilidade não poderão implicar a esta subconcessionária obrigações na implementação de medidas destinadas a reduzir o impacto do ruído proveniente das vias da rede AELO em edificações, nem imputadas responsabilidades neste âmbito.

5. AMBIENTE SONORO

Da análise efetuada à proposta de alteração ao PDM de Leiria, no que respeita à rede sob jurisdição da IP, SA, e no âmbito das competências ambientais, reitera-se as preocupações expressas acima pelas concessionárias e subconcessionárias auscultadas, dado que as preocupações da IP, ao nível da componente ambiental, prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no PDM para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído. Assim, qualquer alteração proposta deverá salvaguardar sempre o respeito pelas infraestruturas sob jurisdição da IP no que respeita ao exposto no Regulamento Geral de Ruído.

6. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta da 3ª Alteração ao PDM de Leiria, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.