

plano diretor municipal de leiria

### **3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

#### **RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO AO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**

março 2019  
município de leiria

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO .....</b>	<b>3</b>
2.1.1. ALTERAÇÕES REGULAMENTARES.....	3
2.1.2. ALTERAÇÕES ÀS PEÇAS DESENHADAS .....	30
<b>2.2. DIREÇÃO – GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA.....</b>	<b>30</b>
<b>2.3. INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA .....</b>	<b>30</b>
2.3.1. REGULAMENTO .....	30
2.3.2. PLANTA DE ORDENAMENTO .....	32
2.3.3. PLANTA DE CONDICIONANTES.....	34

## 1. INTRODUÇÃO

Concluída a elaboração da 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), a Câmara Municipal apresentou a proposta de alteração à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do estipulado nos n.º 3 e 5 do artigo 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que no prazo estabelecido pela lei convocou as entidades representativas dos interesses a ponderar na área do plano, para uma Conferência Procedimental, que teve lugar no dia 01 de fevereiro de 2019.

Face à proposta de alteração ao PDM e aos interesses envolvidos, foram convocadas, para a Conferência Procedimental, 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).

De acordo com o n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT as entidades convocadas para a Conferência Procedimental, devem pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Emitido o parecer, a Câmara Municipal, promove nos termos do n.º 1 do artigo 87.º do RJIGT, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que discordaram expressa e fundamentadamente da proposta apresentada, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

Refere ainda o n.º 2 do artigo 87.º que se o consenso não for alcançado, a Câmara Municipal elabora a versão da proposta de plano a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas, salvaguardando a respetiva legalidade.

## 2. PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES

### 2.1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

#### 2.1.1. ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

#### A – Promover as condições para o funcionamento das atividades económicas

##### Titulo IV- Uso do solo

##### Capitulo IV – Solo urbano

##### Secção I – Solo Urbanizado

##### Subsecção I – Espaços centrais

##### Artigo 82.º (Usos), n.º 2, alínea a)

- **n.º 2 , alínea a)** – A entidade considera que *“É proposto pelo Município acrescentar no articulado, que contempla apenas as indústrias constantes na parte 2 e B do anexo 1 ao Diploma, que aprova o Sistema de Industria responsável, (...) outro tipo de indústria complementar ao uso habitacional”, para se poder enquadrar nesta categoria de espaço outras indústrias compatíveis com o uso habitacional (...) 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 artigo 18.º do SIR (Sistema de Industria 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 impacte urbano e ambiental. Logo, o PDM deve, é estabelecer os critérios de enquadramento para análise dos referidos impactes, bem como os critérios de compatibilidade das unidades industriais isoladas com diversas categorias de solo”.*

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

Nos espaços centrais, o plano em vigor permite apenas os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A (compatíveis com o uso habitacional) e 2 B (compatíveis com comércio, serviços ou armazenagem) do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável (SIR).

O Município não pretende instalar em edifícios com o uso habitacional indústrias que não constem na parte 2-A do anexo I ao SIR, mas sim acolher nesta categoria de espaço outro tipo de indústrias isoladas, como por exemplo indústria para a fabricação de próteses, as quais podem estar localizadas mais próximas dos centros urbanos, para facilitar o seu acesso pelos seus consumidores e contribuir para potenciar a atratividade destes espaços. A Câmara tem que avaliar a viabilização/ compatibilidade das unidades industriais nas diversas categorias e subcategorias de solo, de acordo com o estipulado nos artigos 39.º e 40.º do regulamento do PDM.

Quanto aos critérios de enquadramento que verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, e a Câmara declare a compatibilidade do uso industrial com o uso habitacional/comércio/serviços ou armazenagem, para cumprimento do n.º 3 do artigo 18.º do SIR, é do entendimento da Câmara, que estes não devem integrar o regulamento do PDM.

Assim, a câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 2 alínea a)** - *Estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável, bem como outro tipo de indústria desde que compatíveis com os usos dominantes;*

## **Titulo VII – Regime excecional- Legalizações e ampliações**

**Artigo 135.º (Oficinas e estabelecimentos industriais), n.º 2, n.º 2 alínea b), n.º3, n.º 4, n.º5 e n.º6**

- **n.º 2 e n.º 2 alínea b)** – A entidade considera que “*Foram acrescentadas as “oficinas”, uma vez que estas fazem parte da epigrafe do artigo*”

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 2 - *As oficinas e*** os estabelecimentos industriais existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, posteriores à publicação do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, desde que cumpra as seguintes condições:

**n.º 2, alínea b)** - Nos espaços de atividades económicas e no solo rural ***as oficinas e*** os estabelecimentos industriais têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior.

- **n.º 3** – A entidade considera que “*São acrescentadas, para efeitos de legalização dos estabelecimentos industriais, os que à data de entrada em vigor do plano estivessem abandonados ou obsoletos, permitindo 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 uso para outros usos compatíveis com as classes e categorias, estes são sempre regularizáveis desde que cumpram com o regime de edificabilidade previsto”.*  
*“Alerta-se, ainda, que nos termos do n.º 3 só artigo 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”.*

**Ponderação:** Atendido. Desistir e manter a norma do PDM em vigor.

No que diz respeito à incompatibilidade das novas instalações de comércio, serviços e indústria com a classificação e qualificação do solo rústico, nos termos do n.º 3 só artigo 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 15/08, o plano em vigor permite apenas no solo rural as *“instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços”* e os *“ estabelecimentos industriais do solo rural”*, que de acordo com a definição na alínea f) do n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PDM são *“Unidades que procedem à transformação primária das matérias-primas provenientes designadamente da produção florestal, agrícola, aquíicultura, apicultura, pecuária, não implicando a sua transformação em produtos derivados”*

A Câmara considerou a proposta da CCDRC, e propõe integrar um artigo próprio, para promover a reabilitação de edifícios abandonados ou obsoletos, estratégia integrada na proposta do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), de reabilitação e valorização dos recursos já investidos no edificado. A reabilitação, regeneração e a reutilização para outros fins do património edificado abandonado ou degradado, são conceitos que integram a estratégia nacional, é necessário criar as condições para que estas conceções sejam a forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano, contribuindo para a poupança de matérias-primas e desenvolvimento da economia.

Assim, a Câmara propõe integrar no Capítulo II- Disposições comuns aos solos rural e urbano, na Secção II- situações especiais, um artigo próprio com a seguinte redação:

## **Capítulo II – Disposições comuns aos solos rural e urbano**

### **Secção II – Situações especiais**

#### **Artigo 40.º - A (Edifícios abandonados ou obsoletos)**

*1 – Os edifícios que se encontrem, à data da entrada em vigor do presente plano abandonados ou obsoletos, podem ser objeto de legalização, ampliação, alteração e reabilitação desde que se conformem com a disciplina do presente Plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, salvo nos casos constantes do número seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.*

*2 - Caso a operação urbanística não se conforme com a disciplina instituída pelo presente Plano, esta é admissível, nas seguintes condições cumulativas:*

- a) Desde que, seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;*
- b) Desde que, caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este esteja previsto nas várias categorias e subcategorias do solo;*
- c) Desde que, caso se pretendam introduzir alterações de conformação física e da intervenção na parcela, se verifique uma das seguintes situações:*
  - i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, ou;*

*ii) As alterações, permitam alcançar melhorias que a Câmara Municipal considere relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.*

*d) Desde que, não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, designadamente os previstos nas alíneas a) a d) do n.º 3 do artigo 40.º.*

- **n.º4** - A entidade considera que “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 (...)”.

**Ponderação:** Atendido.

A norma passa a ter a seguinte redação:

**n.º 4** - *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.*

- **n.º 5** – A entidade considera que “Introduzida uma adaptação a novos diplomas publicados, pelo que nada há a objetar”.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

- **n.º6** – A entidade considera que “(novo número eliminar)”.

**Ponderação:** Atendido. Eliminar o novo número.

**Artigo 136.º (Explorações pecuárias) n.º 1, alínea i), n.º 6, alínea d), n.º 7, n.º 8 e n.º 9 (novo)**

- A entidade considera que “Ver comentários ao art.º 135.º”.

**n.º 1, alínea i)**

**Ponderação:** Atendido.

A norma passa a ter a seguinte redação:

**n.º 1, alínea i)** - *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.*

**n.º 6, alínea d)**

**Ponderação:** Atendido.

A norma passa a ter a seguinte redação:

**n.º 6, alínea d)** - *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.*

**n.º 7**

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

**n.º 9**

**Ponderação:** Atendido. Eliminar o novo número

**Artigo 137º (Outros usos ou atividades), n.º 1, n.º 1 alínea a), n.º 3, n.º 4 e n.º5 (novo)**

- **n.º1-** A entidade considera que *“Foi alargado o âmbito temporal das regularizações (...) e cujas regras deveriam ter cumprido”*  
*Não é, assim, admissível que quem não tenha cumprido as regras (...), conforme melhor se expõe no ponto 3 das considerações prévias”.*  
*“Quanto à “integração urbanística e paisagística” em substituição” n.º de pisos previstos na categoria ou subcategoria ou os existentes”, pelas razões expressas na fundamentação, não é necessário prescindir destes parâmetros, basta excecionar (...) por razões técnicas, determinada por outros diplomas, que não as consiga cumprir”.*  
*“Quanto às restantes alterações a este artigo, ver comentário ao artigo 135.º”.*

**n.º 1**

**Ponderação:** Atendido. Manter a norma do PDM em vigor.

**n.º 1, alínea a)**

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

A Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 1, alínea a)** - *A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes **na envolvente mais próxima, com a qual se tem de harmonizar, com exceção das situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas;***



**n.º 3**

**Ponderação:** Atendido.

A norma passa a ter a seguinte redação:

**n.º 3** - *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.*

**n.º 4**

**Ponderação:** Nada há a objetar pela entidade, no entanto a Câmara propõe incluir uma alteração à norma.

Na proposta apresentada na Conferência Procedimental, o normativo do n.º 4 foi alterado para adaptar o regulamento à Lei n.º 21/2016 de 19 de junho que altera o regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, bem como foram alterados os parâmetros a aplicar às operações urbanísticas, em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória, sobre o pedido de regularização do operador de gestão de resíduos- processo de obras 503/08, ao abrigo do referido regime excecional, bem como a regularização do operador de gestão de resíduos –processo GENER 25/18, atualmente em tramitação ao abrigo do referido regime.

A Câmara pretende também integrar na alteração em curso, o pedido de regularização ao abrigo do regime extraordinário de atividades económicas, a atividade hortícola de produção de cogumelos (CAE- 01130), sita no lugar de Trancoeira, União das Freguesias de Marrazes e Barosa, requerido por Gonçalo António da Silva Vieira, em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória (ver ata em anexo I).

Assim, propõe-se uma alteração à norma, que passa a ter a seguinte redação:

**n.º 4** - A regularização, alteração ou ampliação prevista no regime excecional constante do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, **e consecutivas alterações**, deve cumprir **com as condições previstas nas alíneas a) a e) do n.º 1 ou alíneas a) a e) do n.º 2** do presente artigo, **consoante a atividade**.

**n.º5 (novo)**

**Ponderação:** Atendido. Eliminar o novo número

**Artigo 138º (Outros usos ou atividades), alínea a) e alínea c)**

- A entidade considera que *“ Havia uma lógica na redação em vigor (...) dos requisitos de funcionamento da atividade”.*  
*“Com a alteração 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 condições prévias”.*

“ Ver ainda comentário ao artigo 135.º”.

**alínea a)**

**Ponderação:** Manter a redação do PDM em vigor. Propõe-se apenas alterar a alínea a) com a mesma redação da alínea a), n.º 1 do artigo 137.º e alínea b), n.º 4 do artigo 49.º.

A Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**alínea a)** - *A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes **na envolvente mais próxima, com a qual se tem de harmonizar, com exceção das situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas;***

**alínea c)**

**Ponderação:** Atendido.

A norma passa a ter a seguinte redação:

**alínea c)** - ***O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.***

A Câmara concorda que as alterações aos artigos 135.º, 136.º e 137.º do regulamento incluídos no regime excecional de legalização e ampliação, alargam o âmbito material e temporal do referido regime, pondo em causa o princípio da igualdade.

Relativamente à alteração ao artigo 138.º (Edificações legalmente existentes), julga-se que esta questão não se coloca, nestes casos não se está a beneficiar o infrator, este cumpriu com as regras do anterior plano, ao invés de uma aposta em novas construções, o plano deve privilegiar a proteção do existente, permitindo ampliações, soluções mais adequadas à atual realidade do país.

Esta estratégia está refletida no solo rural, e o município entende que a lógica ou o espírito da noma do solo rural (n.º 4 do artigo 49.º) deve estender-se ao solo urbano, estamos a falar de folgas de sobrevivência pelo que propõe-se uma extensão deste pressuposto já existente no solo rural para o solo urbano, mais ocupados e demonstrativos de realidades dissonantes da estratégia dominante definida à escala de um ordenamento mais estratégico e que não será contrariado com estas questões de maior detalhe.

Assim, propõe-se nas disposições comuns do solo urbano, introduzir um novo número com a seguinte redação:

**Capítulo IV**  
**Solo urbano - disposições comuns**  
**Artigo 78.º**  
**Critérios supletivos**

*4 (novo) - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:*

- a) O aumento de área de construção total não exceda 50 % da área de construção do edifício existente;*
- b) A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes na envolvente mais próxima, com a qual se tem de harmonizar.*

**B - Regime de edificabilidade na categoria operativa de solo urbanizável**

**Solo Urbanizável**

**Título IV- Uso do solo**

**Capítulo IV – Solo urbano**

**Secção II – Solo Urbanizável**

**Artigo 108.º (Regime de edificabilidade), n.º 2**

- **n.º 2** - A entidade considera que “A alteração proposta não é admissível “As alterações introduzidas ao n.º 2 do artigo 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 PNPO de contenção da urbanização difusa e da dispersão”

**Ponderação:** Atendido. Desistir e manter a redação do plano em vigor.

**C – Património referenciado**

**Título III- Sistema territoriais e salvaguardas**

**Capítulo II – Sistema patrimonial**

**Secção II - Património referenciado**

**Artigo 24.º (Regime), n.º 5, alínea c)**

- **n.º 5, alínea c)** - A entidade considera que “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”

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A Câmara Municipal reconhece o valor do património referenciado que identificou na planta de ordenamento - valores patrimoniais, este é considerado de interesse/valor patrimonial por parte do município e como tal sujeito a medidas de proteção e valorização.

Qualquer intervenção no património referenciado deve ter como primeiro objetivo a sua salvaguarda e valorização, sendo que são admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que estas não desvirtuem as características arquitetónicas (n.º 1, alínea b) do artigo 24.º).

De acordo com o estipulado no n.º 5 do artigo 24.º, o Plano prevê a demolição total ou parcial dos edifícios, nas seguintes condições: Por risco de ruína evidente, a confirmar por avaliação técnica municipal e ou quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaraterização.”

Um edifício poderá ser demolido, não só por apresentar riscos de ruína evidente mas também pelo facto de a sua recuperação total não ser tecnicamente viável ou ter ocorrido uma alteração significativa do contexto urbano, o qual já não dá o enquadramento necessário ao edifício tendo contribuído para a perda da sua identidade. A Câmara Municipal reconhece o valor patrimonial dos edifícios que integram o património referenciado, mas na grande maioria dos casos, para os salvaguardar e valorizar, estes necessitam de ser transformados para se adaptarem às novas utilizações sem desvirtuar a sua identidade.

Torna-se cada vez mais importante as iniciativas do poder local no que diz respeito à valorização/reabilitação do seu património, pelo que com o objetivo de incentivar a reabilitação do património referenciado, o Plano prevê no n.º 6 do artigo 24.º benefícios e incentivos fiscais a que os proprietários dos imóveis referenciados poderão aceder ou beneficiar, “ *A Câmara Municipal deve definir os auxílios, designadamente nas taxas relativas a operações urbanísticas e nos benefícios fiscais, de que os bens que integram o património referenciado podem beneficiar*”

A Câmara Municipal avaliou e ponderou as disposições regulamentares relacionadas com a demolição do património referenciado e pretende incluir, para além das condições expressas no n.º 5 do referido artigo, outra condição que possa avaliar cada caso, de forma mais objetiva e particularizada, pelo que pretende manter a proposta da nova alínea c), a qual 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.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 5, alínea c)** - *É admitida a demolição total ou parcial dos edifícios, nas seguintes condições:*

- a) Por risco de ruína evidente, a confirmar por avaliação técnica municipal;*
- b) Quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaraterização.”*
- c) Nos casos devidamente fundamentados e justificados, os quais serão objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de Pormenor.**

## D – Clarificação e correção de normas

### Título I – Disposições gerais

#### Artigo 5.º (Definições), n.º 2, alíneas b), j) (nova alínea) e k) (nova alínea)

- **n.º 2 alínea b)** - A entidade considera que “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. Está alteração contraria o disposto no DR 9/2009, de 29/05, pelo que não é admissível “.

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

O Plano em vigor estabelece que para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os espaços que constam no n.º 2, alínea a) do artigo 5.º, designadamente:

“Área de construção (A.c) – para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os alpendres, varandas, telheiros, terraços, galerias, instalações técnicas comuns do edifício, caixas de escada, caixas de elevador, sótãos sem pé-direito regulamentar; e cave quando destinada a arrumos e ou estacionamento;”

A alteração proposta visa apenas o esclarecimento da definição “Área de construção”, ou seja, pretende-se clarificar que não são contabilizadas para a área de construção as rampas as quais fazem parte das comunicações verticais (caixas de escada, caixas de elevador) e as salas de condomínio em cave.

A proposta de alteração visa apenas clarificar a norma, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base da definição de “área de construção” no plano em vigor, com o intuito de possibilitar uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 2 alínea b)** - “Área de construção (A.c) – para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os alpendres, varandas, telheiros, terraços, galerias, instalações técnicas comuns do edifício, **comunicações verticais** (caixas de escada, caixas de elevador, **rampas**); sótãos sem pé-direito regulamentar; e cave quando destinada a arrumos, **sala de condomínio** e ou estacionamento;”

- **n.º 2 alínea j)** - A entidade considera que *“Altura média entre pisos- Para efeitos do presente plano estabelece-se 4 m para a altura média entre pisos. Não se percebe a utilidade deste conceito, uma vez que não é utilizado no plano”*.

**Ponderação:** Atendido. Desistir da nova alínea.

- **n.º 2 alínea k)** - A entidade considera que *“Arruamento público- nada a observar”*.

**Ponderação:** Desistir da norma.

A definição de “arruamento publico” resultou da inclusão nas disposições gerais do solo urbano e rural de viabilização dos usos do solo, de um novo normativo (n.º 6 do artigo 39.º ) o qual referia que “Constitui condição de edificabilidade a existência de arruamento público”.

De acordo com o parecer da CCDRC este novo n.º 6 do artigo 39.º é de eliminar, pois já resulta do artigo 24.º do RJUE, sendo assim não se vê a utilidade deste conceito, uma vez que não é aplicado no plano.

### **Titulo III- Sistema territoriais e salvaguardas**

#### **Capitulo II – Sistema ambiental**

##### **Secção I – Estrutura Ecológica Municipal**

#### **Artigo 13.º (Regime de ocupação), n.º 1, n.º 5, e n.º 8 (novo)**

- **n.º 1-** A entidade considera que *“Às áreas integradas na estrutura ecológica municipal foram acrescentados os “corredores”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 1** - *O regime de ocupação das áreas **e dos corredores** da estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas e nomeadamente do disposto no presente artigo.*

- **n.º 5** - A entidade considera que *“ 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”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A pretensão de modificar a redação do n.º 5 do artigo 13.º não altera os princípios que estiveram na base da norma inicial, apenas pretende a sua clarificação.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 5** - *As ações a desenvolver nas áreas complementares devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.*

- **n.º 8 (novo)** - A entidade considera que “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 desnecessário a referência a técnicos habilitados, porquanto já é um pressuposto”.

**Ponderação:** Atendido.

A norma proposta não pretende constituir uma exceção às ações proibidas estipuladas nos n.ºs 3 e 6 deste artigo, nomeadamente nas áreas fundamentais e corredores ecológicos, pelo que foi aceite a sugestão da entidade.

No que diz respeito à referência a “técnicos devidamente habilitados” se não originar o incumprimento das normas legais e aplicáveis, a Câmara pretende manter a redação.

A norma passa a ter a seguinte redação:

**n.º 8 (novo)** - *Sem prejuízo das proibições estabelecidas nos n.ºs 3 e 6 anteriores, as edificações e respetivos usos admitidos nas categorias e subcategorias de uso solo, ou outras ações a desenvolver, apenas são permitidas após demonstração técnica da sua compatibilidade com os valores e funções da estrutura ecológica municipal, elaborada por técnico devidamente habilitado.*

## Título IV – Uso do solo

### Capítulo I – Classificação e qualificação do solo

#### Artigo 38.º (Tipologias do uso do solo)

- **n.º 4-** A entidade considera que *“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”*

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

A Câmara propõe a reformulação da proposta eliminando do n.º 4 a referência ao cumprimento dos requisitos previstos no Plano, que garantem a compatibilização, e inclui-la no n.º 5 do referido artigo, garantindo que o cumprimento dos requisitos se aplica a qualquer uso, designadamente o dominante, complementar e o compatível.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

- 1 - *A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem estar associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.*
- 2 - *Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.*
- 3 - *Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.*
- n.º 4 - Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este.**
- n.º 5 - Mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Plano, que garantam a sua compatibilização, os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.**

### Capítulo II – Disposições comuns aos solos rural e urbano

#### Secção I – Disposições gerais

#### Artigo 39.º (Disposições gerais de viabilização dos usos do solo), n.º 1, 2, 4 e 6

- **n.º 1 –** A entidade considera que *“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 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.*

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.



A Câmara Municipal não pretende tornar menos rígidas as regras de incompatibilidade.

Manter a referência às “*áreas identificadas no PMEPC como zonas de concentração de meios ou de apoio à proteção civil*”, de acordo com o parecer da Autoridade Nacional da Proteção Civil.

No que diz respeito à remissão para o n.º 3 do artigo 40.º, não se pretende eliminar a referência às “*áreas identificadas no PMEPC (...)*” e substituir a redação com a referida remissão.

A alteração ao n.º 1 do presente artigo, está relacionada com a interpretação dos “*prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística*”. Ao remeter para o n.º 3 do artigo 40.º, procedeu-se à materialização da norma, ou seja, a viabilização de qualquer atividade ou instalação incluída nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante e, consequentemente admitida nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, só pode ocorrer desde que daí não decorram prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, designadamente os previstos nas alíneas a) a d) do n.º 3 do artigo 40.º.

A proposta de alteração visa apenas a concretização da regra, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base da norma do plano em vigor, com o intuito de possibilitar uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 1** - *Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer desde que daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, **designadamente os previstos nas alíneas a) a d) do n.º 3 do artigo 40.º.** e desde que fique garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional.*

- **n.º 2** – A entidade considera que “*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 de revisão. Não se percebe em que medida a introdução da expressão “no âmbito da operação urbanística” clarifica a norma*”.

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

A Câmara elimina a expressão “no âmbito da operação urbanística” e mantém a alteração com a referência a usos complementares.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 2** -- *Sem prejuízo do previsto em regimes especiais, as edificações legalmente existentes à data da entrada em vigor do presente Plano não cumpram as regras e os regimes de edificabilidade previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem podem ser objeto de recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis e complementares previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.*

- **n.º 4** – A entidade considera que “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”

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

Esta norma tem suscitado dúvidas de interpretação, pelo que propõe-se uma clarificação da norma, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base da norma do plano em vigor.

A Câmara pretende esclarecer que, no âmbito de uma operação o regime de edificabilidade estipulado no PDM, for mais restritivo, que os limites e condições dos regimes especiais (ex. reserva ecológica nacional), prevalece o regime jurídico da reserva ecológica nacional.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 4** - *Na articulação do disposto no presente Regulamento com os regimes especiais, prevalece os limites e as condições dos regimes jurídicos em vigor.*

- **n.º 6** – A entidade considera que “Eliminar esta alteração já resulta do artigo 24.º do RJUE”.

**Ponderação:** Atendido. Desistir da norma.

**Artigo 40.º (Compatibilidade de usos e atividades), n.º 1 e 3**

- **n.º 1** – A entidade considera que *“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”*.

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

A Câmara Municipal não pretende tornar menos rígidas as regras de incompatibilidade. O n.º 1 do presente artigo refere que qualquer atividade ou instalação não contemplada neste Regulamento ou relativa a usos considerados compatíveis para cada categoria ou subcategoria de espaço pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Ora, o n.º 1 do artigo 39.º (disposições gerais de viabilização dos usos do solo) do regulamento em vigor já salvaguarda a possibilidade da Câmara Municipal inviabilizar as situações que, sendo compatíveis ou complementares com os usos dominantes implicam um determinado prejuízo, uma vez que só podem ocorrer desde que daí não decorram prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Neste contexto, pretende-se manter a norma para a atividade ou instalação não contemplada neste Regulamento e eliminar a expressão “ou relativa a usos considerados compatíveis para cada categoria ou subcategoria de espaço, uma vez que estes já estão referidos no n.º 1 do artigo 39.º.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 1** - *Qualquer atividade ou instalação não contemplada neste Regulamento pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.*

- **n.º 3 alínea d) (nova alínea)** – A entidade considera que *“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 aos art.º 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. Esclarece”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A Câmara Municipal não pretende tornar menos rígidas as regras de incompatibilidade. Pretende sim acrescentar mais uma condição a ponderar na incompatibilidade dos usos, visando a salvaguarda do património classificado e/ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 3** - *Consideram-se, em geral, como incompatíveis os usos que, de forma inaceitável:*

- a) Prejudiquem as condições gerais de salubridade;*
- b) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão ou prejudiquem as condições normais de segurança;*
- c) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente operações de carga e descarga ou com incompatível trânsito de veículos.*
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico.***

### Capítulo III – Solo rural

#### Secção I – Disposições

#### Artigo 49.º (Princípios), n.º 4 alínea b)

- **n.º 4 alínea b)** – A entidade considera que *“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 (...), 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.*

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

Não se percebe a fundamentação apresentada pela entidade quanto refere que *“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”*.

A norma geral aplica-se unicamente se a operação urbanística não cumprir com os usos permitidos e parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de solo rural, não é cumulativa, estamos a falar de folgas de sobrevivência de preexistências.

De acordo com o n.º 4, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) A ampliação não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 50% de área de construção;
- b) A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes.

Relativamente à alínea b) o número máximo de pisos é os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes, propõe-se a mesma redação da alínea a), n.º 1 do artigo 137.º e alínea a) do artigo 138.º.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 4 alínea b)** - *A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes **na envolvente mais próxima, com a qual se tem de harmonizar, com exceção das situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas.***

#### **Secção IV – Espaços Agrícolas de produção**

##### **Artigo 59.º (Usos), n.º 1**

- **n.º 1** – A entidade considera que *“Foi corrigido um lapso. Nada há a observar”*.

**Ponderação:** Desistir e manter a norma do PDM em vigor. O parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, foi desfavorável à proposta de alteração

##### **Artigo 60.º (Regime de edificabilidade), n.º 1**

- **n.º 1** – A entidade considera que *“A alteração a este artigo corrige um erro, uma vez que se exclui 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 (...) ao desenvolvimento da atividade do solo rústico”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

**Secção V – Espaços florestais de conservação****Artigo 63.º (Regime de edificabilidade), n.º 1**

- **n.º 1** – A entidade considera que *“Ver comentário ao artigo 60º”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

**Secção VI – Espaços florestais de produção****Artigo 66.º (Regime de edificabilidade), n.º 1**

- **n.º 1** – A entidade considera que *“Ver comentário ao artigo 60º”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

**Capítulo IV – Solo urbano****Artigo 78.º (Critérios supletivos), n.º 2**

- **n.º 2** – A entidade considera que *“ 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 construção preexistentes ou de substituição em bandas já edificadas, as operações urbanísticas possam exceder os parâmetros urbanísticos (...), para um e para 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 da alteração não está justificada”*.

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

Este articulado não é entendido como uma exceção do cumprimento dos parâmetros. As zonas urbanas consolidadas, são espaços urbanos caracterizados por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde os arruamentos e alinhamentos de fachadas dos edifícios estão definidos e onde se visa ordenar o aproveitamento das parcelas não edificadas, pretendendo-se a manutenção e valorização das malhas e morfologia existentes.

Assim, considera-se que nas situações de colmatação ou substituição em bandas edificadas integradas em zonas urbanas consolidadas, deverão ser privilegiados princípios de integração urbanística baseados no cumprimento de alinhamentos e cêrceas definidas pela envolvente próxima em detrimento da aplicação do índice de construção.

O artigo 5.º do regulamento do PDM define colmatação como o *“preenchimento de parcelas entre construções preexistentes com eventual encosto de empenas numa área caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura já definida, onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade”*

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 2** - *As obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em situações de colmatação ou de substituição em bandas edificadas integradas em zonas urbanas consolidadas, podem exceder os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana, 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, **ou não existindo frente edificada considerar a altura mais frequente dos edifícios existentes nas parcelas confinantes.***

**Artigo 79.º (Regime aplicável às áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis em solo urbano), n.º 4**

- **n.º 4** – A entidade considera que *“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 já não estão incluídas no aproveitamento hidroagrícola devem as plantas de ordenamento e condicionantes serem alteradas em conformidade”.*

**Ponderação:** Desistir e manter a norma do PDM em vigor. O parecer da Direção Regional de Agricultura e Desenvolvimento Rural, foi desfavorável à proposta de alteração.

### **Secção I – Solo urbanizado**

#### **Subsecção III – Espaços residenciais**

**Artigo 90.º (Grau I), n.º 4, alínea g) e n.º 5**

- **n.º 4, alínea g)** – A entidade considera que *“Este ponto define as regras a que define as regras a que devem obedecer os armazéns e os estabelecimentos industriais, sendo a redação desta alínea a seguinte: “Não podem localizar-se em edifícios com outros usos”.*  
*“Dado que houve um lapso na redação esta norma é proposta a sua substituição: “Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, á 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”.*

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

De acordo com o estipulado no n.º 4 alínea g) do presente artigo os armazéns e os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos.

A retificação da redação do n.º 4, alínea g) não está relacionada com a compatibilidade do uso armazenagem com os estabelecimentos industriais, mas sim possibilitar que num edifício com uso armazém possa localizar-se outros usos, designadamente o comércio e serviços. As regras a que devem obedecer os armazéns e os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18,º do Sistema da Indústria Responsável (SIR), estão definidas no n.º 5 do presente artigo.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 4, alínea g) –*Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos.***

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

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

No que diz respeito ao disposto no n.º 5 do artigo 90.º, aplicável os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o SIR, a referência *“devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço”* tem suscitado dúvidas na aplicação da norma. Qual o regime de edificabilidade a aplicar aos estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios, enquadrados no SIR? O n.º 3 do artigo 90.º aplicável aos equipamentos? Ou o n.º 2 aplicável ao comércio/serviços /habitação?

Sem alterar o princípio da norma do Plano em vigor, pretende-se apenas esclarecer quais as regras a aplicar a este tipo de indústrias ao remeter para o n.º 2 do presente artigo.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 5 - *Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o n.º 2 do presente artigo.***



**Artigo 91.º (Grau I), n.º 5 e n.º 6**

- **n.º 5** – A entidade considera que *“Foi corrigida a referência ao artigo anterior”*
- **n.º 6** – A entidade considera que *“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”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A justificação da alteração ao n.º 5 e n.º 6 (novo) do artigo 91.º está relacionada com a alteração anterior (n.º 5 do artigo 90.º).

De acordo com o estipulado no n.º 5 do artigo 91.º do Plano em vigor, *“A esta subcategoria **aplica-se o disposto nos números 3, 4 e 5 do artigo anterior**”*, ou seja, nos espaços residenciais de grau II aplicam-se as regras dos espaços residenciais de grau I, no que diz respeito aos equipamentos (n.º 3), estabelecimentos industriais/armazéns (n.º 4) e estabelecimentos enquadrados no SIR (n.º 5).

Ora, o esclarecimento do n.º 5 do artigo 90.º implicou uma alteração ao n.º 5 do artigo 91.º, uma vez que os estabelecimentos industriais enquadrados no SIR, cumprem com as regras aplicáveis na respetiva subcategoria de espaço (n.º 3. do artigo 91.º - espaços residenciais de grau II), e não com o n.º 2 do artigo 90.º.

Assim, sem alterar o princípio da norma do Plano em vigor, pretende-se:

- Manter a redação do n.º 5 com a remissão para o n.º 3 (equipamentos) e n.º 4 (indústrias e armazéns) do artigo 90.º.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 5** - *A esta subcategoria aplica-se o disposto nos números **3 e 4 do artigo anterior**.*

- Manter o novo número 6 para incluir a norma, já contemplada no Plano em vigor, para os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o SIR, os quais cumprem com as regras dos espaços residenciais de grau II (n.º 3. do artigo 91.º).

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 6** - *Os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, devem cumprir com o n.º 3 do presente artigo.*

**Subsecção VII– Espaços urbanos de baixa densidade****Artigo 106.º (Regime de edificabilidade), n.º 3, alínea h) e n.º 4**

- **n.º 3, alínea h)** – A entidade considera que “*Ver comentário à al. g), n.º 4 do art.º 90.º*”

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

A alteração tem a mesma justificação da alínea g) do artigo 90.º.

De acordo com o estipulado no n.º 3 alínea h) do presente artigo os armazéns e os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos.

A retificação da redação do n.º 3 alínea h) não está relacionada com a compatibilidade do uso armazenagem com os estabelecimentos industriais, mas sim possibilitar que num edifício com uso armazém possa localizar-se outros usos, designadamente o comércio e serviços. As regras a que devem obedecer os armazéns e os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do Sistema da Indústria Responsável (SIR), estão definidas no n.º 4 do presente artigo.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 3, alínea h)** – *Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos.*

- **n.º 4** – A entidade considera que “*Ver comentário ao n.º 5 do art.º 91.º*”.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A alteração tem a mesma justificação do n.º 5 do artigo 90.º.

No que diz respeito ao disposto no n.º 4 do artigo 106.º, aplicável aos estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o SIR, a referência “*devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço*” tem suscitado dúvidas na aplicação da norma. Qual o regime de edificabilidade a aplicar aos estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios, enquadrados no SIR? O n.º 2 do artigo 106.º aplicável aos equipamentos? Ou o n.º 1 aplicável ao comércio/serviços /habitação?

Sem alterar o princípio da norma do Plano em vigor, pretende-se apenas esclarecer quais as regras a aplicar a este tipo de indústrias ao remeter para o n.º 1 do presente artigo.

Assim, a câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 5** - *Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir **com o n.º 1 do presente artigo.***

## E – Sistema de Infraestruturas

### Titulo V – Sistemas de infraestruturas

#### Secção I – Infraestruturas viárias

#### Artigo 111.º (Regime de proteção), n.º 2, als. b) e c)

- **n.º 2, alíneas b) e c)** – A entidade considera que “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”.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

Para efeitos do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, entende-se por «Zona da estrada» o terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, **os passeios e as vias coletoras**”

O uso deste conceito é incongruente quando, é exigido para um local já dotada de passeio, um afastamento de 2 metros da zona de estrada para a construção de um muro. Nesta situação os 2 metros de afastamento em relação ao passeio não teriam qualquer finalidade.

A câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 2 alínea b)-** *Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos aos edifícios:*

- i) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros **faixa de rodagem;***
- ii) Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, inseridos na categoria espaços de atividades económicas - 25 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros **faixa de rodagem.;***
- iii) Outras vias municipais do Nível III - 8 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros **faixa de rodagem;***

- iv) Outras vias municipais do Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas - 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros **faixa de rodagem**;
- v) Para as vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior - 6 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 2 metros **faixa de rodagem**.

**n.º 2 alínea c) -Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos às vedações:**

- i) No caso dos Eixos Municipais Estruturantes do Nível II, a uma distância mínima de 5 metros da **faixa de rodagem**;
- ii) No caso de outras vias municipais de Nível III, inseridas nos espaços de atividades económicas, a uma distância mínima de 5 metros da **faixa de rodagem**;
- iii) No caso de outras vias municipais de Nível III, a uma distância mínima de 2 metros da **faixa de rodagem**;
- iv) No caso das vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos definidos no artigo anterior, a uma distância mínima de 2 metros da **faixa de rodagem**.

#### **Artigo 112.º (Vias propostas), n.º 3**

- **n.º 3** – A entidade considera que “É alterado o prazo mínimo para que de faça a avaliação da rede rodoviária proposta, de 5 para 3 anos”.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 3** - Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, após decorrer **três anos** sobre a data de entrada em vigor do Plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico.

#### **Secção III – Parâmetros de dimensionamento**

##### **Artigo 114.º (Parâmetros de dimensionamento de estacionamento), n.º 1**

- **n.º 1** – A entidade considera que “Para os parâmetros referentes à indústria ou logística, em vez de “ 1 lugar/75m2(para veículos ligeiros) e 1 lugar/500m2 (para veículos pesados)”, e proposto 1 lugar/200m2e 1 lugar/1000m2 respetivamente (...)da 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 propostos”.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

O número de lugares de estacionamento previstos no atual Plano para a indústria ou logística, tendo por base os critérios estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

Durante a vigência do Plano esta tem sido uma questão referida por técnicos e particulares, que tendo em conta as características da atividade industrial e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte dos produtos fabricados, consideram excessivos os lugares de estacionamento, e que na realidade nunca ficam ocupados na sua totalidade, tornando muito dispendiosos os investimentos.

Dado que tem constituído entrave a investimentos, a resolução desta questão é fundamental para o desenvolvimento e dinâmica económica do concelho. Uma vez que, tal questão já se encontra testada, na prática, no âmbito do Plano Diretor Municipal de 1995, o qual previa parâmetros mais adequados às necessidades efetivas dos empresários, a Câmara Municipal entendeu adotar os parâmetros de dimensionamento de estacionamento constantes no anterior Plano, que para o caso de veículos pesados era determinado caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar (não foi definido um mínimo de lugar por parcela).

A câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 1 - Ligeiros: 1 lugar/200m<sup>2</sup> de A.c ind/A.c log;**

*Pesados: 1 lugar/1000m<sup>2</sup> de A.c ind/A.c log, com um mínimo de 1 lugar/parcela.*

*Deverá ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria e armazéns a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela.*

**n.º 1 –** *“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/5 utentes (para veículos ligeiros) e 1 lugar/500m<sup>2</sup> (para veículos pesado 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”.*

**Ponderação:** Propõe-se uma alteração à norma.

Pretende-se dispensar a dotação de estacionamento apenas para os veículos pesados de passageiros, quando o tipo de equipamento em causa o justificar.

Os equipamentos de utilização coletiva devem ser dimensionados em estudo próprio, no entanto, têm que cumprir com o mínimo 1 lugar/ 5 utentes para veículos ligeiros e, quando o tipo de equipamento em causa o justificar, deve ser acrescido de 1 lugar/ 500m<sup>2</sup> para veículos pesados de passageiros.

Assim, a Câmara pretende manter a norma com a seguinte alteração:

**n.º 1 - *Os equipamentos de utilização coletiva devem ser dimensionados em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela, com o mínimo 1 lugar/ 5 utentes para veículos ligeiros, acrescido, quando o tipo de equipamento em causa o justificar, de 1 lugar/ 500m<sup>2</sup> para veículos pesados de passageiros.***

- **n.º 6 - A entidade considera que “O aditamento deste número vem permitir a instalação, nas zonas afetas a estacionamento, a instala 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”.**

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração.

A câmara pretende manter a norma, com a seguinte redação:

**n.º 6 (novo) - *Nas zonas afetas ao estacionamento podem localizar-se serviços de conveniência, designadamente a lavagem de automóveis, a execução de pequenas reparações em automóveis, desde que esses serviços cumpram com as normas legais, e não ponham em causa os parâmetros de estacionamentos.***

**Artigo 115.º (Dispensa e isenções de estacionamento), n.º 1, alíneas h) e i) (novas)**

- **n.º 1, alíneas h) e i) (novas)- A entidade considera que “O aditamento destas alíneas permite admitir (...) desde que devidamente justificadas”  
“As situações em que é admitida a dispensa total (...), que situações pretendem abrangerem”  
“Não se julgas, assim, admissível estas propostas”.**

**Ponderação:** Desistir das normas.

**Artigo 116.º (Equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva)**

- **n.º 1 - A entidade considera que “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”.**

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

## **F – Instrumentos de programação e execução**

### **Título VI- Programação e execução**

#### **Capítulo II – Unidades operativas de planeamento e gestão**

##### **Secção II – Objetivos e programas**

**Artigo 127.º - UOPG - Martinela**

**Artigo 128.º - UOPG- Arrabal**

**Artigo 129.º - UOPG – Loureira**

- **n.º 3** - A entidade considera que *“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”*.

**Ponderação:** Manter a proposta de alteração. Nada há a objetar pela entidade.

## G – Ajustamentos

### Titulo VIII- Disposições finais

#### Artigo 141.º (Ajustamentos)

- **n.º 4 (novo)** - A entidade considera que *“Com este aditamento as condições definidas (...) que não devem ser avaliadas em sede de PDM.”*  
*“Não se percebe a fundamentação apresentada. Considera-se, contudo que (...), este artigo sem alteração proposta.*  
*“Acréscce 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”*.

**Ponderação:** Atendido. Desistir da norma.

#### 2.1.2. ALTERAÇÕES ÀS PEÇAS DESENHADAS

As alterações/atualizações propostas às peças desenhadas foram validadas pelas entidades competentes.

#### 2.2. DIREÇÃO – GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA

A Câmara enviou à DGEG a informação reformulada para validação.

#### 2.3. INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA

A Infraestruturas de Portugal, SA, considera nada a opor à presente proposta de alteração ao PDM, no entanto refere que devem ser feitas algumas observações/retificações.

##### 2.3.1. REGULAMENTO

- A entidade considera que *“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”

**Ponderação:** Seguindo as recomendações da entidade, no âmbito da Comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM, foram identificadas no Título II - servidões administrativas e restrições de utilidade pública, artigo 6.º, as categorias /hierarquização da rede rodoviária, bem como da rede ferroviária, designadamente:

#### **Artigo 6.º (Identificação)**

1 – (...).

2 - No território abrangido pelo presente Plano, são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, ainda que não estejam assinaladas na Planta de Condicionantes designadamente:

a) (...).

b) (...).

c) *Infraestruturas:*

i) (...).

ii) (...).

iii) (...).

iv) *Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:*

(i) *Itinerário Principal: IP 1 (A 1);*

(ii) *Itinerário Complementar: IC 1 (A 8, A 17); IC 2 (A 19, EN 1); IC 9; IC 36 (A 8);*

(iii) *Estrada Nacional: EN 113, Via de Penetração em Leiria;*

(iv) *Estradas Regionais: ER 349; ER 350; ER 357.*

v) *Estradas Desclassificadas: EN 1 (do nó da Azoia ao limite sul do Concelho); EN 109; EN 109-9; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria); EN 242 (Variante da Barosa), EN 349 (no troço substituído pela Variante Sul de Monte Real) e EN 350 (Leiria/ER350).*

vi) (...).

vii) *Rede Ferroviária:*

(i) *Linha do Oeste.*

viii)(...).

d) (...):

No que diz respeito às servidões rodoviárias, as faixas de respeito e as zonas non aedificandi foram ainda introduzidas, em artigo próprio as seguintes normas:

#### **Artigo 7.º (Rede rodoviária nacional e estradas regionais)**

As servidões rodoviárias, as faixas de respeito e as zonas non aedificandi para as vias integradas na rede rodoviária nacional e estradas regionais são as definidas nos termos da legislação específica em vigor e, no caso de vias concessionadas, as definidas no respetivo contrato de concessão.

#### **Artigo 8.º (Estradas desclassificadas)**

1 - As vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional integrarão a rede rodoviária municipal, após a respetiva transferência para a jurisdição do Município.

2 - As servidões rodoviárias e as zonas non aedificandi para as vias referidas no número anterior e que ainda não tenham sido incluídas na rede rodoviária municipal, são as definidas nos termos da legislação específicas em vigor.



- *A entidade considera que “Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação e hierarquização da rede viária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constantes 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”.*

**Ponderação:** Relativamente à identificação e hierarquização da rede viária, os níveis hierárquicos e os troços de estradas que os integram estão representados na planta de ordenamento - classificação e qualificação o solo e identificados no artigo 110.º do regulamento do PDM, designadamente:

#### **Artigo 110.º (Hierarquia funcional)**

*A rede viária do concelho de Leiria é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e de transportes, subdividindo-se em:*

*a) Nível I - Rede Estruturante: Integra este nível o IP 1 (A 1), IC 1 (A 8, A 17), IC 2 (A 19, EN 1), IC 9, IC 36 (A 8), Via de penetração em Leiria, Circular Oriente de Leiria (EN 113), EN 1 Desclassificada (do nó da Azoia até ao limite sul do Concelho);*

*b) Nível II - Rede de Distribuição Principal: Integra este nível a EN 113 (nó do IC 36 ao limite do concelho), Estradas Regionais (ER 349; ER 350; ER 357), Estradas Desclassificadas [EN 109; EN 109-9; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria); EN 242 (variante da Barosa); EN 349-1; EN 350 (Leiria/ER 350); EN 356; EN 356-1; EN 356-2] e Eixos Municipais Estruturantes [Avenida da Comunidade Europeia (Variante Sul); Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofo)];*

*c) Nível III - Rede de Distribuição Secundária: Integra as Estradas Municipais, Caminhos Municipais, Outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos municipais) e Estradas Desclassificadas [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 349 (no troço substituído pela variante sul de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349-2] e Variante da Caranguejeira (parcial).*

- *A entidade considera que “Ainda em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que “qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional (RRN), estradas regionais e estradas desclassificadas não transferida 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 (...), enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária”.*

**Ponderação:** Esta condição já resulta da legislação em vigor.

### **2.3.2. Planta de Ordenamento**

Da análise da planta de ordenamento a entidade considera que

- *“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 estrada da rede sob jurisdição da IP, nomeadamente alguns troços de estradas nacionais desclassificadas (EN349 e EN 350) que de acordo com o Relatório fazem parte do Nível II e estão representadas com o Nível III”.*

**Ponderação:** O relatório contém um lapso, pois as estradas nacionais desclassificadas não constam apenas no nível II, mas também no nível III. Há casos em que a mesma estrada está integrada nos dois níveis: EN 350 -- estrada desclassificada, e as EN 356-1 e 349-1, que atualmente são estradas desclassificadas já integradas na rede municipal

Após verificação da planta de ordenamento e regulamento, a Câmara detetou lapsos no artigo 110.º do regulamento do PDM, designadamente:

- A EN 350, estrada desclassificada sob jurisdição do IP, no referido artigo está integrada apenas no nível II, no entanto também pertence ao nível III:

EN350 – Integra o Nível II (EN 113/ X CM 1218) e Nível III (X CM 1218/ER 350);

- A EN 356-1 e 349-1, estradas desclassificadas já municipalizadas, no referido artigo, estão integradas apenas no nível II, no entanto também pertencem ao nível III:

EN 356-1- Integra o Nível II (X EN 356/ EN1) e Nível III (Arnal/Arnal);

EN 349 -1 – Integra o Nível II (Gândara dos Olivais/ER 349) e Nível III (ER 349/EN 349);

Relativamente ao artigo 110.º, para além da correção acima referida, considerou-se ainda adequado proceder à distinção das estradas desclassificadas sob jurisdição da IP e as estradas desclassificadas já integradas na rede municipal.

Assim, a Câmara pretende efetuar a seguinte alteração:

#### **Artigo 110.º (Hierarquia funcional)**

(...):

a) (...);

b) *Nível II - Rede de Distribuição Principal: Integra este nível a EN 113 (nó do IC 36 ao limite do concelho), Estradas Regionais (ER 349; ER 350; ER 357), Estradas Desclassificadas [EN 109; EN 109-9; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria); EN 242 (variante da Barosa); EN 350 (EN 113/ X CM 1218)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 349-1 (Gândara dos Olivais/ER 349); EN 356; EN 356-1 (X EN 356/EN 1); EN 356-2] e Eixos Municipais Estruturantes [Avenida da Comunidade Europeia (Variante Sul); Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofo)];*

c) *Nível III - Rede de Distribuição Secundária: Integra as Estradas Municipais, Caminhos Municipais, Outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos municipais), Estradas Desclassificadas [EN 349 (no troço substituído pela variante sul de Monte Real); EN 350 (X CM1218/ER 350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 356-1 (Arnal/Arnal); EN 349-1 (ER 349/EN 349); EN 242 (troço antigo); EN 349-2] e Variante da Caranguejeira (parcial).*

- *“Igualmente alguns troços de estradas já municipalizadas (EN 349-1, EN 356, EN 356-1 e EN 356-2) estão representados com o Nível II quando deveriam ser representadas com o Nível III, uma vez que são troços de estrada da rede municipal, pelo que sugere-se a indicação da 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 de integram os troços de estrada da rede sob jurisdição da IP, bem como da estradas sob gestão da hierarquia.*

**Ponderação:** Os troços de estradas EN349-1, EN356, EN356-1 e EN356-2, foram transferidas para o património rodoviário municipal, pelo que a Câmara no âmbito da 2.ª alteração por adaptação ao PDM publicada através o aviso 3066/17, de 23 e março, procedeu à atualização do plano, excluindo estas vias da planta de condicionantes – outras condicionantes, e do artigo 6.º do regulamento do PDM.

As estradas nacionais desclassificadas que foram transferidas para o património rodoviário municipal mantêm o mesmo nível hierárquico e de acordo com o n.º 3 do artigo 111.º (regime de proteção), passam a ter o seguinte regime de proteção:

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

- a) Vias do Nível I, o previsto para os Itinerários Complementares;*
- b) Para as restantes vias, o previsto no número anterior, de acordo com o nível hierárquico da via.*

No anexo II encontra-se a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.

### 2.3.3. Planta de Condicionantes

Da análise planta de condicionantes a entidade considera que:

- *“É de difícil leitura e interpretação, relativamente à rede rodoviária, uma vez que na representação gráfica das vias falta a designação das estradas constantes do Plano Rodoviário Nacional (IP, IC, EN, ER) e das Estradas Nacionais (EN) Desclassificadas sob jurisdição do IP, pelo que deverá ser colmatado”.*

**Ponderação:** Atendido

- *“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 diferente, o que facilita a leitura”.*

**Ponderação:** A estrada nacional desclassificada (EN349) sob jurisdição da IP, não esta representada como estrada nacional. A representação gráfica das estradas desclassificadas e estradas nacionais é idêntica. Para uma melhor leitura, a Câmara procedeu à alteração do traço que representa as estradas desclassificadas.

As estradas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal (IP, SA) e as sob gestão da Autarquia, estão diferenciadas por cor e trama.

No anexo II encontra-se a planta de condicionantes – outras condicionantes, com as alterações acima referidas.