5.ª Alteração ao plano diretor municipal de Leiria

ATAS E PARECERES

janeiro 2022

município de Leiria

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

5.ª ALTERAÇÃO à 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
Reunião de Conferência Procedimental

ATA

LOCAL – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

DATA: 22 de junho de 2021, pelas 14:30h.

NOTA PRÉVIA: Conforme constava da convocatória enviada às entidades abaixo indicadas, face ao atual contexto excecional que estamos a viver e às restrições que têm sido transmitidas quer pelas autoridades governamentais, quer de saúde, nomeadamente sobre a não realização de reuniões como medida de prevenção da propagação do "Covid19", a Conferência Procedimental (CP) não se realizou presencialmente.

Em alternativa, as entidades podiam enviar, previamente à data da CP, o respetivo parecer para incluir na presente Ata, elaborada pela CCDRC, ou participar na videoconferência, operacionalizada pela mesma entidade.

A. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Leiria disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT- ID 210), em 6/05/2021, a proposta da 5.ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), para emissão de parecer no âmbito da Conferência Procedimental agendada para o dia 22 de junho, pelas 14:30h, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do Decreto-Lei (DL) n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29/03 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano, a CML, avaliar se o mesmo deve ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, tendo esta deliberado a sujeição da presente alteração ao procedimento de AAE.

Tendo em consideração a natureza das alterações propostas, a CCDRC, que preside à reunião, convocou (em 19/05/2021) as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE):

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Direção Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);

- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

Foi ainda convocada a Câmara Municipal de Leiria (CML), na qualidade de entidade responsável pela elaboração do plano.

Todas as Entidades nomearam representantes na CP, através da PCGT, com exceção da DGEG, e disponibilizaram o respetivo parecer nesta plataforma ou enviaram por e-mail CCDRC. O parecer da CCDRC encontra-se integrado na Ata.

Participaram na reunião, por videoconferência: pela CCDR - Carla Velado e Graça Gabriel; pela CML – Rita Coutinho (*Vereadora*), Bruno Almeida, Maria João Vasconcelos e Paula Coelho; pela ANEPC – Alda Lisboa; pela ARS – Odete Mendes e Regina Costa; pela DRAPC – Margarida Teixeira; pela IP – Vítor Sequeira.

Determina o RJIGT no seu artigo 85.º, nº2, que as entidades se pronunciem sobre os seguintes aspetos:

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

B. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

A proposta da 5 ª alteração à 1ª Revisão do PDM encontra-se instruída de acordo com os elementos abaixo indicados:

- "Relatório de Fundamentação/maio 2021";
- "Anexo I - Áreas Urbanizáveis e Áreas de Edificação Dispersado PDM de Leiria";
- "Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico";
- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (n.º 1.1A e 1.1B);
- Planta de Ordenamento – Salvaguardas (n.º 1.2A e 1.2B);
- Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais (n.º 1.3A e 1.3B);
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (n.º 1.4A e 1.4B);
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (n.º 1.5A e 1.5B);
- Planta de Ordenamento – Faixas de Proteção e Salvaguarda (n.º 1.6);
- Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (n.º 2.1A e 2.1B);
- Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (n.º 2.2A e 2.2B);
- Planta de Condicionantes – Áreas Florestais Percorridas p/Incêndios (n.º 2.3A e 2.3B);
- Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Florestais (n.º 2.4A e 2.4B);
- Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (n.º 2.5A e 2.5).

C. POSIÇÃO/PARECER DAS ENTIDADES

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) – representada por Carla velado e Maria da Graça Gabriel – emitiu o seguinte parecer de teor **favorável condicionado**:

1. ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da CML tomada na reunião de 98/07/2019, tendo na mesma reunião sido decidido: estabelecer um período de 15 dias, destinado à participação preventiva da população e estabelecer o prazo de 12 meses para a sua conclusão. A deliberação da CML foi publicada no DR, 2ª série, n.º 160, de 22/08/2019, através do Aviso n.º 13284/2019.

Pelo Aviso (extrato) n.º 12967/2020, publicado no DR n.º 172/2020, 2ª Série, de 03/09/2020, a CML prorrogou o prazo de elaboração por mais 12 meses, com efeitos retroativos a 18/11/2020, data do términus do prazo estabelecido inicialmente, cuja conclusão tem como limite o dia 18/11/2021. A este prazo podem acrescer 75 dias (seguidos), que correspondem a uma nova suspensão dos prazos de caducidade no âmbito dos procedimentos administrativos, aprovada pelo artigo 6.º-C da Lei n.º 4-B/2021, de 01/02 (em particular o seu n.º 3), suspensão esta que retroage os seus efeitos ao dia 22/01 (cf. Art.º4.º do mesmo diploma legal), e que vigorou até ao dia 06/04/2021, por força da publicação da Lei n.º 13-B/2021, de 05/04.

A CM deliberou, também, na sua reunião de 12/11/2019, sujeitar a alteração ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos e para efeitos do disposto nos o n.º 1 e 2.º do artigo 120.º do RJIGT.

A 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria, sobre o qual incide o presente procedimento de alteração, foi publicado através do Aviso n.º 9343/2015 no DR n.º 163, IIS, de 21/08, o qual foi objeto de uma correção material publicada através do Aviso n.º 15296/2016, no DR n.º 233, IIS, de 6/12 e de duas alterações por adaptação, uma publicada pelo Aviso n.º 3066/2017, no DR n.º 59, IIS, de 23/03 e outra, pelo Aviso n.º 8881/2018, no DR n.º 124, IIS, de 29/06. Em 20/02/2020, foi publicada uma nova alteração, através do Aviso 2953/2020 no DR n.º 36, IIS.

De acordo com os termos de referência disponibilizados na PCGT, esta alteração tem como objetivos: a adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais; a adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, do RJIGT e do DR n.º 15/2015, de 09/08, em matéria de classificação e qualificação do solo; a inclusão de informação relativa ao mapa de ruído para o perímetro da cidade de Leiria, elaborado à escala 1/5000; a avaliação das áreas inundáveis (temática esta, que a CML desistiu de incluir nesta alteração); a delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – Quinta da

Gordalina (que também não consta da proposta); e a atualização do conteúdo do plano para incorporar novas normas legais, nomeadamente novas servidões e restrições de utilidade, e Instrumentos de Gestão Territorial, publicados posteriormente à 1ª revisão do PDM, como é o caso da 2.ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, publicada através do Aviso n.º 1499/2019, de 25/01 .

Este procedimento enquadra-se no disposto no 118º do RJIGT, porquanto resulta da entrada em vigor de novas leis e regulamentos e decorre, ainda, da alteração da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que lhes são subjacentes.

Sobre a presente alteração, para além do parecer relativo à 1.ª fase da AAE, a CCDRC emitiu um parecer e realizou quatro reuniões com a CML, no âmbito do n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT – acompanhamento de planos.

2. CARTOGRAFIA

O DL nº 141/2014, de 19/09 fixa a cartografia de base a utilizar nos instrumentos de gestão territorial e na representação de quaisquer condicionantes. Uma vez que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental a Direção Geral do Território, que tutela esta matéria. O relatório apresentado pela CML trata esta temática no ponto 7.2.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

3.1. Procedimento

A deliberação da CML publicada no Diário da República, a que alude o ponto 1, para além da sua disponibilização na PCGT, deve ser divulgada através da comunicação social e no sítio da Internet da Câmara Municipal, dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT. Contudo, os comprovativos dessa divulgação não foram detetados no processo agora apresentado.

O Aviso relativo à prorrogação do prazo de elaboração da alteração, bem como a deliberação da CM de sujeitar o plano ao procedimento de AAE, devem ser colocados na PCGT, bem como as atas das reuniões realizadas com a CML no âmbito do acompanhamento da alteração.

A CM deve documentar o processo, antes da discussão pública, com todos os elementos instrutórios do procedimento causa.

Na deliberação da CML foi estabelecido um prazo para a formulação de sugestões, dando deste modo cumprimento ao disposto no artigo 88º do RJIGT (participação preventiva). Do Anexo III, consta a analise da totalidade das reclamações/sugestões decorrentes da

participação preventiva e no relatório de fundamentação (ponto 4.20.2), são apresentadas as situações que a CML pondera acolher, tendo por base os critérios de decisão estabelecidos para o efeito (ponto 4.20.1), em conformidade com a metodologia adotada para a proposta de alteração.

O principal desígnio desta alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade da inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no n. º 2 artigo 199.º do DL n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 25/2021, de 29/03, que vem agora estabelecer uma nova data para a conclusão deste processo – 31 de dezembro de 2022 – e ainda, as consequências para os municípios, em que este procedimento não esteja concluído dentro do referido prazo (n.º3 a 6 do artigo 199º).

3.2. Instrução processual

A proposta de alteração adota genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, relativo a este tipo de procedimentos, com exceção dos seguintes elementos, que devem ser juntos ao processo:

- Ficha de dados estatísticos;
- Planta e/ou Relatório de Compromissos Urbanísticos (caso haja compromissos para as áreas urbanizáveis);
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de alteração.

3.3. Considerações Gerais

Neste contexto, de entre alteração/revisão do PDM previstos nos termos do artigo 115º do RJIGT, a CML promoveu o procedimento de alteração que entendeu adequado aos seus objetivos, por forma a dar cumprimento aquele requisito legal.

O procedimento de alteração prossupõe que não haja mudança na estratégia municipal, e por isso, que são apenas aplicados os critérios de transformação do solo e, sobre esta matéria, o Relatório refere, e bem, que: "(...) *a alteração não implica uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim uma adaptação do PDM aos novos critérios de classificação e qualificação do solo, que exclui agora a categoria operativa de solo urbanizável(...) e ainda a avaliação da proposta considerando os as disposições do n.º3, do artigo 16º do Decreto Regulamenta rn.º15/2015 (...)*".

Com efeito, uma alteração não se destina à reclassificação do solo urbano, que se processa através de procedimentos de elaboração, revisão ou alteração de Planos de Pormenor (PP) com efeitos registais (n.º 4 do artigo 72.º do RJIGT), com exceção das situações previstas nos n-ºs 6 e 7 do mesmo artigo, que admite a reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou

logística e respetivos serviços de apoio, que pode ser, agora, realizada através da alteração de plano, devendo ser definido o respetivo prazo de execução e o cumprimento dos n.ºs 1 a 3 da mesma norma legal. Nos termos do n.º 8, ainda do mesmo artigo, esta reclassificação do solo fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas de serviços associados, mediante contratualizações dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, no plano de atividades e no orçamento municipal.

A proposta de alteração deve ser constituída como um todo e não como um somatório de diversos assuntos, alguns deles não identificados no índice do relatório. A proposta deveria, ainda, ter sido acompanhada por um *"sumário"* que elucidasse sobre as partes/documentos que a constituem, de forma a facilitar a identificação e localização do seu conteúdo documental, aspeto que deve ser complementado.

As alterações propostas são identificadas no "Relatório de Fundamentação da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria/2021 e Anexos, que nos seus capítulos iniciais, procede ao enquadramento legal do procedimento de alteração e da avaliação ambiental estratégica e identifica os objetivos a prosseguir, tendo em conta os termos de referência aprovados pela CML, já antes mencionados.

O ponto 4 esclarece sobre a adequação/conformação do PDM vigente à Lei 31/2014, de 30/05, ao DL 80/2015, de 14/05 (RJIGT), que tem como principal enfoque classificar como solo rústico ou urbano as áreas que integram a categoria operativa de solo urbanizável, tendo em conta os critérios de classificação do solo expressos no Decreto Regulamentar (DR) 15/2015, de 19/08, em particular no n.º 3 do artigo 7.º.

O PDM de Leiria comporta 72 áreas urbanizáveis delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação da 1.ª revisão do PDM, distribuídas por: 28, em "Espaços Residenciais de Grau I e Grau 2, que correspondem a uma área de 315,15ha; 27, em Espaços de Atividades Económicas com um total de 691,34ha; 7, em Espaços de Uso Especial de Turismo e Áreas de Equipamentos, que perfazem um total de 107,8ha; e 10 em Espaços Urbanos de Baixa Densidade com um total de 84,1ha. Para cada uma destas áreas foi apresentada uma proposta com a sua identificação, localização, quantificação da área, classificação/qualificação atual e futura, identificação das infraestruturas, equipamentos e rede de transportes públicos existentes, bem como o enquadramento nos critérios estabelecidos no DR 15/2015, de 19/08.

Foram também analisadas as 46 Áreas de Edificação Dispersa, num total de 219,9ha, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação da 1.ª revisão do PDM que, de acordo com o seu regulamento, admitem como usos dominantes habitações unifamiliares, edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais e empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico. Estas áreas foram delimitadas com acordo com os critérios definido na Proposta do PROT-Centro (TG10, n.º 5 –Edificabilidade em solo rural).

Com a publicação do DR 15/2015 de 19/08, os usos permitidos, nomeadamente novas habitações, 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 e empreendimentos turísticos, nas Áreas de Edificação Dispersa (AED) são incompatíveis com o nº 3 do art.º 16.º do referido diploma. O facto de aos aglomerados rurais não serem aplicáveis estas incompatibilidades (n.º 3 do artigo 17.º do DR 15/2015), levou a que a CML avaliasse as AED propondo para algumas a qualificação para aglomerado rural e para outras, a reclassificação de solo para áreas urbanas de baixa densidade.

3.4. Sobre o enquadramento legal do procedimento, critérios de classificação do solo aplicados e propostas de alteração da classificação do solo

Relembra-se que a adequação do PDM aos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do citado DR 15/2015, embora incidam em particular sobre a avaliação do solo urbanizável, devem aplicar-se a toda a área do plano e abranger a classificação e qualificação do solo de uma forma geral, uma vez que existem outras áreas que se apresentam ainda muito descomprometidas e que aparentam não estar infraestruturadas/urbanizadas e, por isso, deveriam também ser repensadas.

Sobre este aspeto, veja-se a nova redação do n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, que refere "(...) *os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município*."

Note-se que as propostas devem ser suportadas pelo "programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira", documento que deve constar do processo de implementação do plano, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações e, ainda, o financiamento e sustentabilidade económica, que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

Com efeito, caso a CML opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeiro deve demonstrar a existência dos meios financeiros necessários à execução das infraestruturas e ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das mesmas no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

3.4.1 Áreas Urbanizáveis e Áreas de Edificação Dispersa

As propostas agora apresentadas para as *áreas urbanizáveis* e para as *áreas de edificação dispersa* (AED) delimitadas no PDM de Leiria, tiveram em conta os critérios de classificação do solo expressos no DR 15/2015 e no n.º 7 do artigo 72.º do DL n.º 80/2015, na sua atual

redação, e os usos permitidos no citado DR no que respeita às AED. Para além disso, são, ainda, resultado da ponderação efetuada pela CML, após o parecer emitido por esta CCDRC no âmbito do acompanhamento, bem como das reuniões realizadas para debate e concertação dessas propostas. O munícipio acolheu as orientaçãoes/recomendações transmitidas por esta CCDR e, nesse sentido, alterou, completou, reconfigurou, comprovou e justificou melhor, as suas opções de planeamento (Cf. consta das atas das reuniões), tendo apresentado para algumas propostas, comprovativos dos compromissos e demonstrando a sua sustentabilidade económica e financeira, bem como a inscrição no Plano de Investimentos do Município.

De referir ainda, que estas propostas não põem em causa a Reserva Agrícola Nacional, nem a Reserva Ecológica Nacional (REN), uma vez que não foram apresentadas propostas de exclusão destas Reservas. As áreas de REN que foram incluídas em solo urbano, continuam integradas nesta Reserva.

Face ao exposto, a **posição de princípio da CCDRC sobre todas as propostas para as *áreas urbanizáveis* e para as *áreas de edificação dispersa* é,** agora, **favorável**, conforme se apresenta no **QUADRO 1, anexo a este parecer** e que dele faz parte integrante.

3.4.2 Ajustamentos à Delimitação das classes e categorias de uso do solo

De acordo com o relatório de fundamentação da alteração, no âmbito da participação preventiva e da gestão urbanística foram reconhecidos erros, nomeadamente nas classes e categorias de solo, alguns deles, já detetados no âmbito da 3.ª alteração ao PDM, mas que não se enquadravam nos respetivos termos de referência, tendo a CML ponderado agora o seu acolhimento, nas situações abaixo indicadas, as quais conduzem ao aumento do perímetro urbano (PU) e, por isso, à alteração da classificação de solo rústico para urbano, e à requalificação de solo.

Antes da passarmos à apreciação das propostas de alteração da classificação e requalificação de solo há a referir a deficiente qualidade dos os cartogramas apresentados no Relatório, no que respeita a estas áreas, sendo difícil a sua identificação, que pode até levar a uma interpretação errada das situações. Contudo, tendo por base a documentação disponível tecem-se os seguintes considerandos sobre as **propostas de alteração da classificação de solo rústico para urbano**:

– No caso das propostas que se seguem nada há a observar, uma vez que se encontram justificadas e abrangem situações cujas áreas não são muito significativas: n.º 2 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade (só até à delimitação da REN - 0,20ha); n.º 3 Espaços Residenciais de Grau II - 0,54ha; n.º 7 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,37ha; n.º 9 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,17ha; n.º 12 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade – 0,12ha; n.º 16 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,10ha; n.º 27 - Espaços Urbanos de

Baixa Densidade - não foi identificada a área; n.º 28 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade, só até à delimitação da REN - 0,06ha.

– No que se refere às seguintes propostas, a justificação não é válida e não foram apresentadas áreas, nem os compromissos urbanísticos subjacentes às propostas, aspetos que carecem de ser completados: n.º 19 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,10ha, o parecer é favorável, apenas à área situada no alinhamento do PU existente/faixa, junto à estrada; n.º 33 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,34ha; e n.º 40 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Sobre as **propostas de requalificação de solo** faz-se a seguinte apreciação:

– O objetivo das propostas de requalificação que se seguem, parecem ter como primeiro e único objetivo o aumento da capacidade construtiva, pelo que, em nosso entender, não têm condições de ser acolhidas ou carecem de esclarecimentos, a saber: n.º 25 – área de Espaços Residenciais de Grau II, para Espaços Centrais de Grau II – 0,56ha; n.º 29 – área de Espaços Residenciais de Grau II, para Espaço Residenciais de Grau I – 0,59ha; n.º 37 – área de Espaços Verdes, para Espaço Residenciais de Grau II – não foi quantificada a área; n.º 38 – área de Espaços Verdes, para Espaço Centrais de Grau II – não foi quantificada a área; n.º 39 – área de Espaços Verdes, para Espaço Centrais de Grau II – não foi quantificada a área. Acresce ainda, que algumas destas propostas nem sequer apresentam fundamentação adequada, como é o caso da proposta n.º 27.

– Sobre as propostas de requalificação que seguem nada há a observar: n.º 11 – área de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Residenciais de Grau II – 0,17ha; n.º 22 – área de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Residenciais de Grau II – 0,09ha; n.º 26 – área de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Urbanos de Baixa Densidade – 0,22ha.

Atendendo à natureza da Base Aérea nº 5 de Monte Real, a CML propõe incluir esta infraestrutura, que abrange uma área de 449,40ha, em solo rústico, dando cumprimento à alínea f) do artigo 16º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19/08.

No ponto 4.22 do Relatório, em jeito de conclusão, é exposta a ponderação desta proposta de alteração, que estima um aumento de 758,78ha para o solo rústico, resultante da transferência de 373,92ha de solo urbano e do solo proveniente da Base Aérea, prevendo para o solo urbano uma diminuição de 379,92ha, o que se manifesta positivo face ao objetivo principal da alteração. Contudo, se a CML tivesse repensado o território do município, em cumprimento da nova redação do n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, à luz das regras de classificação e qualificação do solo previstas no DR n.º 15/2015, a área de solo rústico aumentaria significativamente, uma vez que existem áreas ainda muito descomprometidas e que aparentam não estar infraestruturadas/urbanizadas. Recomenda-se, assim, que a CML faça ainda este exercício.

Tal como foi antes referido, estas propostas não põem em causa áreas afetas à REN e à RAN.

3.4.3 Unidades Operativas de Planeamento (UOPG)

A 1.ª revisão do PDM delimitou na sua Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo 10 UOPG, conforme consta também do artigo 121.º do regulamento deste plano. Esta 5.ª alteração vem introduzir 5 novas UOPG, que integram a categoria de Espaços de Atividades Económicas e a anulação da UOPG da Martinela da categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade (revogação da al. e) do artigo 121.ºdo regulamento do plano).

Um dos objetivos desta alteração que consta dos termos de referência disponibilizados na PCGT é a delimitação de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – Quinta da Gordalina. Contudo, nada é referido sobre a mesma, presumindo-se que a CML tenha desistido de prosseguir com este objetivo.

3.4.4 Ruído

A CML propõe a alteração da Carta de Zonamento Acústico, de modo a incluir a informação sobre o ruído recolhido, à escala 1/5000, para o perímetro da cidade de Leiria, por ser útil para apoio à tomada de decisão.

Procedeu, ainda, à correção de alguns erros detetados na Planta de Zonamento Acústico, no que concerne à delimitação de zonas sensíveis, nada havendo a observar.

3.4.5 Infraestruturas Viárias

No âmbito desta alteração a CML realizou a avaliação da rede viária "proposta", aquando da elaboração da revisão do PDM, assente nos seguintes fatores: dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação; aproveitamento de oportunidades de investimento público; e incompatibilização de alguns traçados com as caraterísticas físicas do território, que demonstram não ser viável ou desejável a sua concretização. Este exercício conduziu à decisão de eliminação dos seguintes traçados: vias na Zona Industrial de Casal do Cego; variante norte à zona urbana de Leiria (ligação da EN 109 à EN 242 e via de ligação à área industrial da Barosa); e via de ligação do IC9 à zona industrial de Santa Catarina da Serra.

Esta decisão da CML, enquadra-se no n.º 3 do Artigo 154.º do RJIGT, relativo à Reserva de Solo, que prevê a caducidade da mesma, no prazo de cinco anos, contados da entrada em vigor do respetivo plano territorial, no caso de não terem sido adquiridos os terrenos destinados à execução da proposta.

3.5. Atualização e Correção do Conteúdo Documental

3.5.1 Alterações ao regulamento

A proposta de alteração ao regulamento integra o relatório de fundamentação, identificando as disposições regulamentares a alterar, a inserir e a eliminar, que visam a adequação à Lei

de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e DR n.º 15/2015, de 19/08, em particular ao nível dos conceitos e terminologias de ordenamento do território estabelecidos nos mesmos, bem como outras alterações que a CML decidiu introduzir, designadamente no que respeita a definições e parâmetros urbanísticos ou ainda, a alteração de algumas nomas para melhor entendimento.

Analisado este documento, o mesmo suscita as seguintes questões de âmbito técnico:

Artigo 5º - Definições

nº 2 alínea b – onde se lê "pode desagrega-se" deve ser corrigido "pode desagregar-se";

Nota: a utilização do conceito de área de utilização do edifício (Ac útil) e de área complementar do edifício (Ac com) é uma opção da CML. Apenas se considera que o mesmo pode ser confuso para os técnicos e munícipes, bem como de difícil aplicabilidade e controlo, por exemplo, área de utilização do edifício, índice de utilização.

Seção II – Situações especiais

Artigo 45º A – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas

nº 1

- onde se lê "estabelecimentos indústrias" deve ser corrigido "estabelecimentos industriais";
- onde se lê "o ambiente, tem..." deve ser corrigido "o ambiente, têm...";

nº 1 alínea a)

- retirar a palavra "provisória" pois é redundante. O articulado já diz que é enquanto não forem estabelecidas legalmente as zonas de perigosidade.

Considera-se que a redação deve definir de forma explicita se a distancia de segurança de 500 metros é medida a partir da alvenaria exterior do edifico ou da estrema da propriedade.

Realça-se, ainda, que o RJUE utiliza o conceito de edificação (alínea a) do art. 2). O conceito de edifício é utilizado no regime jurídico do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios – DL nº 14/2019, não tendo a mesma abrangência. A Câmara deverá ter a perfeita noção qual a que pretende utilizar.

nº 1 alínea b)

- onde se lê "já executadas, tem" deve ser corrigido "já executadas, têm";

Artigo 60.º Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 1

A identificação do Quadro está incorreta na "Proposta de Alteração". Trata-se do quadro nº 1.

Na coluna da "Área máxima total de construção ou/Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 5 e nº 6, pois repetem a aplicabilidade à área de utilização do edifício.

Fica ao critério da CML se pretende permitir a construção de caves e em que circunstâncias. A proposta apresentada eliminou para determinados usos a possibilidade de construir as mesmas, mesmo que destinadas apenas a estacionamento e arrumos. A intenção da autarquia é a de interditar a construção de caves nos Espaços Agrícolas de Produção?

Artigo 63.º Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 2

A identificação do Quadro está incorreta, quer na "Versão aprovada" quer na "Proposta de Alteração". Trata-se do quadro nº 2.

Na coluna da "Área máxima total de construção ou/Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 4, nº 6 e nº 7, pois repetem a aplicabilidade à área de utilização do edifício.

Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.

Artigo 65.º Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 3

Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.

Artigo 78.º Critérios supletivos

nº 3 – considera-se esta alteração pouco fundamentada assim como algo confusa. Pretendem isentar o cumprimento do índice máximo de ocupação (conforme versão em vigor) e a área complementar do edifico, mas o índice de utilização, esse tem que se cumprir, certo?

Artigo 111.º Regime de proteção

nº 2 alínea d) e e) – o articulado refere-se apenas a muros de vedação confinantes com os arruamentos públicos. Não é estipulado qualquer altura para os muros entre inquilinos. Fica a dúvida se a autarquia tem alguma regra que estipule a altura máxima permitida para os mesmos, ou se apenas segue o estipulado na alínea b) do numero 1 do art.º 6.º-A do RJUE, que estipula como altura máxima 1,80m, pelo que, considera-se que a altura máxima definida para o muro confinante com a via publica deve estar em concordância com a altura máxima permitida para o muro entre inquilinos, por uma questão de imagem urbana.

Por uma questão de melhoraria da imagem visual, sugere-se ainda que seja acrescentada a regra "A altura da vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção".

nº 2 alínea f) – o articulado proposto esclarece a forma de medição da altura dos muros, mas nada é dito relativamente a eventuais situações em que existe desnível entre os terrenos confinantes. Sugere-se que seja acrescentado qual a regra a aplicar para estes casos tão comuns.

Realça-se ainda, que o documento apresentado quando se refere à versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – DL nº 80/2015, de 14 de maio, deve ser atualizado, de forma a fazer referência ao DL nº 25/2021, de 29 de março.

3.5.2 Alterações à Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes

Na Planta de Ordenamento foram introduzidas alterações, sobre as quais neste parecer já se teceram considerações, a saber:

– Na terminologia das categorias de espaço, de acordo com DR 15/2015, de 19/08, em articulação com o regulamento do plano;

– No solo urbanizável, com a sua eliminação em cumprimento do DL n.º 80/2015, de 14/05, tendo em conta o conceito de solo urbano, nele expresso;

– Na classificação da Base Aérea de Monte Real, em cumprimento da al. f), do artigo 16.º do DR 15/2015;

– Nas legendas, que foram atualizadas em conformidade com a nova designação das categorias funcionais e operativas resultantes da adaptação ao RJIGT, bem como nas classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo, que constam também do regulamento do plano.

– Na delimitação das UOPG;

– No limite do Plano de Pormenor de Santo Agostinho;

– Nas vias propostas, das quais quatro foram eliminadas;

– No zonamento acústico;

– Introdução de 80 novos sítios arqueológicos na Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais e de Villa Portela, como monumento de interesse municipal.

Sobre as opções da CML relativas à classificação e qualificação reitera-se o antes transmitido, devendo a Planta de Ordenamento ser retificada face ao parecer emitido pela CCDRC e demais entidades consultadas no âmbito desta Conferência Procedimental.

A Planta de Condicionantes foi também alterada em função da publicação de novas normas legais, no âmbito dos estabelecimentos industriais, do património, dos recursos naturais e das infraestruturas (vias e elétricas de média tensão).

4. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

A proposta de alteração deve ser suportada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira – previsto nas als. d) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJIGT – documento que deve constar do processo de implementação do plano, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações e, ainda, o financiamento e sustentabilidade económica, que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

Neste âmbito, a CML apresentou, e bem, para algumas propostas o "Plano de Investimentos" – relativo às Grandes Opções do Plano (GOP), onde constam as verbas destinadas às áreas

em causa, no sentido de justificar a sustentabilidade das opções tomadas e juntou ao processo o Plano Plurianual para o município de Leiria, datado de 13/05/2020.

Contudo, estes elementos são parciais, estando em falta o Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira para a proposta no seu cômputo geral, que deve ser apresentado, em cumprimento do conteúdo documental, do Diploma supracitado.

5. Avaliação Ambiental Estratégica

A CML deliberou, na sua reunião de 12/11/2019, sujeitar a alteração ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos e para efeitos do disposto nos o n.º 1 e 2.º do artigo 120.º do RJIGT, conforme já foi referido neste parecer.
Nesse âmbito foi elaborado o Relatório da Definição de Âmbito (RDA) para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica da 5.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal e submetido a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 78º do RJIGT, tendo esta CCDRC emitido parecer através do ofício DOTCN184/20, em 24/03/2020, de teor favorável, alertando para a necessidade de considerar os aspetos identificados a reformular e as recomendações indicadas no mesmo, em particular no que respeita ao enfoque do documento na alteração em causa.

A CML veio agora apresentar o Relatório Ambiental (RA), bem como o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), em cumprimento do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4/04 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA).

O RA considerou, na generalidade as orientações e recomendações dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas na 1.ª fase do procedimento de AAE, sendo isso reflexo da evolução dos trabalhos.

No que diz respeito aos critérios de avaliação, associados a cada um dos indicadores; e aos objetivos de sustentabilidade indicadores de avaliação, ao nível de cada um dos FCD definidos, salienta-se que foi apresenta no ponto 3.4.3 uma análise da ocupação do uso do solo em 2018, que informa sobre o solo urbanizável do concelho (1.198,34ha), apresentando gráficos sobre a sua distribuição por freguesia e por categoria e subcategoria de solo.

Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (4.1.2), este identifica a generalidade dos instrumentos (Estratégias, Programas e Planos) externos de âmbito nacional, regional, com interesse para o plano e como tal adequados à avaliação ambiental do mesmo. Considera-se, no entanto, que seria interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, que assenta, para além do conteúdo da "proposta do PROT-C "– cuja referência deve constar como "proposta" –, no Plano de Ação Regional para o período 2014-

2020, na operacionalização da Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e no Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020). Estes três elementos, articulados entre si, constituem os fundamentos da estratégia que a CCDRC defende para a Região Centro e, nessa medida, deveriam ser parte integrante do quadro de referência. Sugere-se, ainda, integrar o Plano de Recuperação e Resiliência, que se encontra em fase de aprovação, pela sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional.

O documento apresenta uma análise e avaliação ambiental estratégica para cada FCD, designadamente para o FCD1 - Ordenamento do Território, sobre o estado atual e tendencial e a identificação de oportunidades, destacando-se a ocupação do solo urbanizável.

Com efeito, os objetivos estabelecidos nos termos de referência que sustentam a presente alteração e que se prendem, essencialmente, com a necessidade de adaptação do conteúdo do PDM aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico, introduzidos pela LBSOTU foram considerados no FCD1, embora tenham também reflexos nos restantes FCD, em particular no FCD3 – Qualidade Ambiental.

No quadro (43) – "Indicadores para o seguimento e controlo da AAE", são dadas orientações gerais para a implementação de um plano de controlo e identificados para cada FCD, indicadores de sustentabilidade, unidades de medida, periocidade do controlo e respetivas a fontes e metas.

Quanto às metas para os indicadores são preconizadas metas como: "aumentar", "aumentar/intensificar", "reduzir", "reduzir/anular" e "nd" (que não percebe o que significa). Ora, entende-se que toda esta matéria merece ser reponderada. Com efeito, devem ser escolhidos indicadores que seja possível medir, com facilidade, adaptados à escala do PDM e para os quais sejam apontados os valores base (que são a garantia de que a informação se encontra, na escala de análise pretendida, disponível) por forma a que a monitorização, ainda que possa se feita anualmente, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores. Este é um aspeto que se considera essencial para que a AAE possa ser alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir.

O relatório identifica também as entidades e os agentes a quem cabe a monitorização e gestão das ações previstas.

Da apreciação global do documento em apreço, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6º do RJAAE. Contudo, deve ter em conta as recomendações contidas neste parecer, em

particular no que se refere às "metas", para permitir, assim, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, previstas no artigo 11º deste último diploma.

O **Resumo Não Técnico** apresentado nos termos da alínea i), do Artigo 6º, do RJAAE, constitui um documento sintético e objetivo do processo de AAE, de forma a assegurar e dar suporte ao processo de consulta pública, que deve ser também retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.

6. CONCLUSÃO

Em síntese, **das observações e recomendações efetuadas anteriormente, destacam-se os seguintes** aspetos:

1. A proposta de Plano deve ser completada com os elementos em falta identificados no anterior ponto 3.1 e 3.2.
2. O Relatório de Fundamentação deve ser corrigido e completado com a identificação e fundamentação de todas as alterações propostas, de acordo com as indicações dadas neste parecer.
3. Caso a CML opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o processo deve ser acompanhado de comprovativos específicos relativos à da inscrição da execução das infraestruturas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Informa-se, também, o seguinte, **quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:**

- Comprovativos dos elementos instrutórios do processo, no que respeita à deliberação e prorrogação (n. º1 do artigo 76.º), à participação preventiva (n. º1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º, RJIGT), à publicação no DR (al. c), do n.º 4 do artigo 191.º) e à publicitação (nº1 do artigo 76.º e nº2 do artigo 192.º), embora alguns estejam disponibilizados na PCGT;
- A presente proposta de alteração deve ser completada com os comprovativos da inscrição no programa de execução do plano, nos planos de atividades e orçamentos municipais, da execução das infraestruturas em falta nas situações a classificar como urbanas que não disponham das infraestruturas mínimas estabelecidas na **alínea c) do n.º 3 do artigo 7º do** DR **n.º 15/2015, de 19/08;**
- A proposta de alteração deve ser suportada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira – previsto nas **als. d) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJIGT**;

- A proposta deve ser completada com planta e relatório de compromissos, com indicação dos Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, em cumprimento do disposto na **al. c) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT**;
- A proposta deve também ser completada com a ficha de dados estatísticos, em cumprimento do disposto na **al. f) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT**.

Face ao exposto e considerando a posição transmitida anteriormente em relação à proposta de alteração da classificação do solo, bem como a necessidade de completamento do processo com a demonstração do cumprimento dos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08 relativamente a áreas que não foram objeto de avaliação, propõe-se a emissão de parecer **favorável condicionado** à proposta apresentada.

A CML deve, assim, **reformular e completar o processo, com vista a nova pronúncia desta CCDR em sede de concertação**.

Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro) – enviou parecer de teor **favorável, condicionado** ao completamento do processo, em acordo com o exposto naquele documento, emitido pelo ofício n.º S040151-202106-ARHCTR.DPI, de 22-06-2021, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante (ANEXO 2).

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) – representada por Alda Lisboa – enviou parecer **favorável** à proposta, tendo por princípio vinculativo que as opções da CML cumprirão a legislação geral e específica em vigor e que, fundamentalmente, garantam a concretização dos objetivos de proteção sócio ambiental, assegurando que o uso do território não colida com a segurança de pessoas e de bens materiais, numa vertente de desenvolvimento sustentável numa correlação e intervenção preventiva, adaptativa e reativa.
Parecer emitido pela ANEPC – enviado por *e-mail*, em 22/06/2021 – encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 3).

Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC) – representada por Odete Mendes e Regina Costa – transmitiram o parecer enviado por e-mail, de teor **favorável**, referindo que nada há a opor à presente proposta, em termos genéricos, salientando, no entanto, as preocupações de salvaguarda de Saúde Pública e bem estar das populações, no que se refere à análise de algumas situações particulares identificadas no referido parecer.
Parecer emitido pelo Of. 00268, de 16/06/2021 encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 4).

Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) – disponibilizou na PCGT, o parecer de teor **favorável**, emitido pelo Of. DSTAR_DOER_DOC00009173_2021, 2021-05-24 – que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 5).

Direção Geral do Território (DGT) – disponibilizou na PCGT, o parecer de teor **favorável, condicionado** à correção do item 2.16.
Parecer emitido pelo Of. S-DGT/2021/3356, de 19-05-2021– que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 6).

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) – representada por Margarida Teixeira – transmitiu que as alterações propostas são adequadas e decorrem da necessária atualização do PDM, pela entrada em vigor de leis e regulamentos, e de correções identificadas no decorrer da aplicação do plano, que levam a aperfeiçoar este instrumento, pelo que o ICNF propõe parecer **favorável**.
Parecer emitido pela INF/10440/2021/DLEIRIA/DRAPC, de 21-06-2021– que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 7).

Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) – disponibilizou na PCGT o parecer de teor **favorável**, com informações e recomendações, emitido pelo ofício1631/DRCC/2021, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante (ANEXO 8).

Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP) – representado por Vítor Sequeira – transmitiu o parecer de teor **favorável**, condicionado ao cumprimento das questões identificadas no mesmo.
O parecer emitido em 18/06/2021, encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 9).

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) – enviou o parecer disponibilizado na PCGT, de teor **favorável**, emitido pelo Of. S-025386/2021, 2021-06-18 – que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 10).

D. CONCLUSÃO DA REUNIÃO

Finda a conferência procedimental, foi elaborada esta ata, lida e aprovada por todos os presentes e assinada pelos representantes da CCDRC.

Anexam-se a esta ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Carla Velado

Maria da Graça Gabriel

ANEXO 1 – QUADRO 1, anexo ao Parecer da CCDRC
ANEXO 2– Parecer da APA
ANEXO 3– Parecer da ANEPC
ANEXO 4 – Parecer da ARSC
ANEXO 5 – Parecer da DGADR
ANEXO 6 – Parecer da DGT
ANEXO 7 – Parecer da DRAPC
ANEXO 8 – Parecer da DRCC
ANEXO 9 – Parecer da IP
ANEXO 10 – Parecer do ICNF

ANEXO 1

QUADRO SÍNTESE DA ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS E DAS ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (com Parecer Favorável da CCDRC)

	Espaços de Atividades Económicas
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
	Espaços Residenciais
	Espaços de Equipamento
	Espaços Verdes - Área de Proteção e Enquadramento
	Aglomerados Rurais
	Solo Rústico incluindo Áreas de Edificação Dispersa (AED)
	Solo Rústico com delimitação de UOPG

Freguesia	Identificação Áreas	Categorias Espaço	Área/ha
Amor	UAE-IA-1	Espaços Atividades Económicas	2,4
	Brejieira	Espaços Florestais Produção	10,1
	AED 1 Casal Claros	AED	2,7
Arrabal	URG-II-1 UOPG/Arrabal	Espaços Florestais Conservação	4,9
	UBD-1 Martinela	Espaços Florestais Conservação	7,3
	UAE-IA-2 Arrabal	Espaços Atividades Económicas	17,6
Bajouca	UBD-2 Bouça de Cá	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,8
	UAE-IA-3 Marinha do Engenho	Espaços Atividades Económicas	7,6
	AED-2 Marco	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	9,0
	AED-3 Vale Cima	AED	1,3
	AED-4 Salgueiros	AED	2,7
Bidoeira de Cima	UAE-IA-4	Espaços Atividades Económicas	1,8
	Pinhal Grande	Espaços Afetos à Exploração Recursos Geológicos (8,75ha) e Espaços Agrícolas Produção	9,6

		(0,85ha)	
	UAE-IA-5	Espaços Atividades Económicas	6,7
	Chão Velho	Espaços Florestais Produção	3,3
	AED-5 Mata da Bidoeira	AED	6,3
	AED-6 Mata da Bidoeira	Espaços Urbanos Baixa Densidade	2,2
	AED-7 Casais da Bidoeira	AED	3,3
Caranguejeira	URG-II-2	Espaços Residenciais de Grau I	20,1
	UAE-IA-6	Espaços Atividades Económicas	2,1
	Longra/UOPG	Espaços Verdes, Área de Proteção e Enquadramento (REN)	2,4
	UAE-IA-7	Espaços Atividades Económicas	4,7
	Grinde	Espaços Florestais de Produção	8,0
	UAE-IA-8 - Moinho de Vento / UOPG	Espaços Florestais de Produção	18,4
	AED-8 Outeiro de Caldelas	Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	6,1
	AED-9 Soutos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	1,6
Coimbrão	URG-I-1 Pedrógão /UOPG	Espaços Residenciais de Grau I	3,6
	URG-II-3 Pedrógão/UOPG	Espaços Residenciais de Grau II	2,4
	UUET- 1 Pedrógão/UOPG	Espaços Florestais de Conservação	12,4
	UBD-3 Ervideira	Espaços Florestais de Produção	8,2
Maceira	UOPG - Maceira URG-II-5	Espaços Florestais de Conservação	8,2
	Espaço Verde/urbano, anexo à URG-II-5	Espaços Florestais de Conservação	34ha
	UOPG -Maceira URG-II-6	Espaços Agrícolas de Produção	5,4ha
	UOPG - Maceira	Espaços Residenciais de Grau II	11,4
	URG II-8	Espaços Florestais de Conservação	12,6
	UOPG - Maceira	Espaços Residenciais de Grau II	1,8
	URG-II-9	Espaços Florestais de Conservação	

	UOPG - Maceira URG-II-10	Espaços Residenciais de Grau II	1,65
	URG-II-04 A-dos-Pretos	Espaços Agrícolas de Produção	3,9
	URG-II-7 Arnal	Espaços Residenciais de Grau II	7,5
	UAE-IA-9 Casal da Lebre/UOPG	Espaços Florestais de Produção	37,8
	UAE-IA-10 Campos/ Cerca	Espaços de Atividades Económicas	16,8
	AED10 A - dos - Pretos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	6,4
	AED11 Cavalinhos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,7
	AED12 - Costa de Cima/ Vale Salgueiro	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,0
	AED13 Costa de Cima	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,3
	AED14 Costa de Cima	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,6
Milagres	AED15 - Casais Colónia Agrícola	AED	4,6
	AED16 - junto, Casais Colónia Agrícola	AED	4,1
	AED17 - junto, Casais Colónia Agrícola	AED	3,6
	AED18 Junto a Felgueiras	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,0
	AED19 Portela da Mata	AED	2,6
Regueira de Pontes	UAE-IA-12 Ponte da Pedra	Espaços de Atividades Económicas	6,0
	UBD-4	Espaços de Atividades Económicas	8,0
	Ponte da Pedra	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,7
	AED20 – Junto Regueira de Pontes	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,4
Colmeias e Memória	UAE-IA-13 Agodim /Madalena	Espaços de Atividades Económicas	14,2
	UAE-IA-14 Vale do Grou	Espaços Florestais de Produção	12,9
	AED-21 Barrosa	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	10,5
	AED-22 Vale de Grou	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	8,4
	AED-23 Ladeiras	AED	5,3
	AED-24 - Outeiro da Lameira	AED	4,8

	AED-25 - Junto a Barrosa	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,6
	AED-26 Coucões/Barroco	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,2
Leiria, Pousos, Barreira e Cortes; Parceiros e Azoia; Marrazes e Barosa	UOPG de Leiria		
	URG-I-	Espaços Residenciais de Grau I	21,6
	URG-I-3	Espaços Residenciais de Grau I	16,3
	URG-II-11	Espaços Residenciais de Grau II	8,5
	URG-II-12	Espaços Residenciais de Grau II	2,7
	URG-II-13	Espaços Residenciais de Grau II	10,5
	URG-II-14	Espaços Residenciais de Grau II	10,8
	URG-II-15	Espaços Residenciais de Grau II	18,6
	URG-II-16	Espaços Residenciais de Grau II	9,8a
	URG-II-17	Espaços Residenciais de Grau II	12,5
	URG-II-18	Espaços Residenciais de Grau II.	14,3
	URG-II-19	Espaços Residenciais de Grau II	4,0
	URG-II-20	Espaços Residenciais de Grau II	17
	URG-II-21	Espaços Residenciais de Grau II	17,3
	URG-II-23	Espaços Residenciais de Grau II	38,7
	UUET-2	Espaços de Uso Especial de Equipamento	6,10
		Espaços Verdes, Área de Proteção e Enquadramento	
	UUEE-2	Espaços Uso Especial de equipamento	34,0
	UUEE- 4	Espaços Uso Especial de equipamento	7,0
	Leiria, Pousos, Barreira e Cortes		
	UUEE-1 Vale da Garcia	Espaços Florestais de Conservação	7.3
	UAE-IA-15 Canhestro/Pousos	Espaços de Atividades Económicas	25,8
	AED-27 Casal das Abertas	AED	8,6
	AED-28 Casal da Mourã	AED	6,2
	AED-29 Abadia	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	5,5
	AED-30 Casal da Cortiça	AED	5,1
	AED-31 Cantomilo	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	5,3
	AED-32 Quinta da Cortiça	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,6
	AED-33 Junto a Andrinos	AED	4,4
	AED-34 Junto a Portelas	AED	2,4
	AED-35 Junto a Cortes	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,4
	AED-36	Aglomerado rural	2,1

	Lugar das Hortas		
	AED-37 Junto a Fontes	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1,7
	AED-38 Quinta do Cónego	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	10,8
Marrazes e Barosa	UAE-IA 18 e 19 - Carreira Água/Barosa	Espaços de Atividades Económicas	13,2, e 56.7
	UAE-IA-11 - Carreira de Água/Barosa	Espaços Florestais de Produção	45,8
	UAE-CS-1	Espaços de atividades Económicas	41,9
	Falcão	Espaços Florestais de Produção c/UOPG	
	UAE-IA-16	Espaços de atividades Económicas	3.6
	UBD-5	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,8
		Espaços Florestais de Produção	8,0
	Casal do Cego	Espaços Florestais de Produção	8,0
	UAE-IA-17 Casal do Cego	Espaços de Atividades Económicas	40,7
	AED-39 Pinheiros	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	5,0
Monte Real e Carvide	URG-II-22 Monte Real /UOPG	Espaços Residenciais de Grau II	10, 4
	UAE-IA-20 Charneca/UOPG	Espaços Florestais de Produção	35,8
Monte Redondo e Carreira	UBD-6	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,7
	Carreira	Espaços Florestais de Conservação	5,6
	UUEE-3 Monte Redondo	Espaços de Uso Especial Equipamento	--------
	UAE-IA-21	Espaços de Atividades Económicas	59,5
	Monte Redondo	Espaços Florestais de Produção	76,0
Parceiros e Azoia	URG-II-24 Alto Vieiro	Espaços Florestais de Conservação	11,45
	UAE-IA-22 Cabeças e Vale do Horto	Espaços Florestais de Conservação	14,6
	AED40 Junto à Azoia	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,5ha
	UUET-3 - Loureira/ UOPG	Espaços Florestais de Conservação	22,4
	URG-II-25 Loureira	Espaços Residenciais de Grau II	6,9
	UBD-7	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1,2

	Donairia	Espaços Florestais de Conservação	3,5
	UOPG UAE-IA-23	Espaços de Atividades Económicas	9,7
	Qt.ª da Sardinha/UOPG	Espaços Florestais de Conservação	13,1
	UAE-IA-24 Lagoa do Boi/ UOPG	Espaços Florestais de Conservação	45,7
	AED 41- Vale Sumo e Canais	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,0
Santa Eufémia e Boa Vista	UBD-8	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1,34
	Bregieira e Caxieira	Espaços Florestais de Conservação	15,86
	UBD-9	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,0
	Bregieira e Caxieira	Espaços Agrícolas de Produção	9,1
	UAE-CS-2 Vale Pereiro	Espaços Florestais de Produção c/UOPG	13,7
	AED 42 Carrapital - Carrasqueira	Espaços Urbanos de Baixa	7,7
	AED 43 - Covões e Charneca Covões	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	11,6
	AED 44 Trabulheira	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	8,5
Souto da Carpalhosa e Ortigosa	UBD-10 Estremadouro	Espaços Florestais de Conservação	2,0
	UAE-IA-25 Ruivaqueira	Espaços de Atividades Económicas	11,8
	AED 45 Sargaçal	AED	6,0
	AED 46 Souto da Carpalhosa	AED	3,3

ANEXO 2

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

agência portuguesa do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Leiria
Largo da República 1
2414-006 LEIRIA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Email PCGT e CM	Maio 2021	**S040151-202106-ARHCTR.DPI ARHC.DPI.00029.2020**	22-06-2021

Assunto: PCGT – 5ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria – Apreciação da proposta de Plano no âmbito da conferência procedimental e emissão de parecer

No âmbito do acompanhamento do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), esta Agência emite o presente parecer, no âmbito da conferência procedimental e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de maio de 2020, março, abril e maio de 2021, disponibilizados pela Câmara Municipal de Leiria na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e enviados por email em maio de 2021.

Sobre os elementos disponibilizados, considera-se de referir o seguinte:

1. Antecedentes

Em 08-04-2021 a APA/ARHC através do ofício S022325-202004-ARHCTR.DPI emitiu parecer sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) que a Câmara Municipal (CM) elaborou no âmbito da 1ª fase da AAE da presente alteração do PDM.

O parecer emitido foi favorável condicionado a que na elaboração da proposta de Alteração do Plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental, fossem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo, o que não se verificou para a maioria das situações. Foi ainda solicitado o envio dos 'relatórios de avaliação e controlo', da fase de seguimento da AAE de 2015 relativa à revisão do PDM de Leiria que continuam em falta.

2. Apreciação da proposta de Alteração do Plano

O atual processo prende-se, fundamentalmente, com a adequação do conteúdo do PDM às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT[1]. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do PDM de Leiria, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território

[1] Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação

2021PORTUGAL.EU

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

Neste processo a Câmara Municipal de Leiria (CML) não deve proceder apenas a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, mas sim reavaliar a classificação do solo para todo o concelho à luz dos critérios estabelecidos no referido decreto regulamentar, sendo que a classificação do solo como urbano, independentemente da sua classificação no PDM atual, só poderá ocorrer quando se verifique e demonstre o cumprimento dos critérios estabelecidos naquele diploma.

Assim, os objetivos da presente alteração consistem na: adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais; classificação e qualificação do solo; ruído; atualização das condicionantes gerais; infraestruturas viárias propostas e a atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o Plano.

A presente proposta de alteração do PDM integra e incide sobre os seguintes documentos escritos e desenhados, disponibilizados na PCGT em formato PDF.

- Relatório de fundamentação da 5ª alteração PDM que integra as Alterações ao Regulamento (datado de maio de 2020);

- Relatório AAE (datado de maio de 2021);

- Relatório Não Técnico da AAE – (datado de maio de 2021);

- Peças desenhadas (março e abril de 2021): classificação do solo; ordenamento – salvaguardas; valores patrimoniais; zonamento acústico; estrutura ecológica municipal; planta de ordenamento – orla costeira; reserva ecológica nacional (integrando propostas de exclusão); reserva agrícola nacional; áreas florestais percorridas por incêndio; perigosidade de incêndios – florestais; outras condicionantes.

- Anexos: anexo I – caracterização das áreas em análise; anexo II – GOP´s maio de 2020; anexo III – critérios de decisão (datado de maio de 2021); anexo IV – zonamento acústico (datado de abril de 2021).

No sentido de proceder à análise da informação disponibilizada foi solicitado, à CM, o envio da referida informação em formato vetorial, a qual foi recebida nesta Agência através de *emails* em 28 e 31 de maio de 2021.

De salientar que a proposta de Plano e o RA apresentada não integra a ponderação do parecer emitido por esta Agencia, sendo que algumas das matérias e orientações constantes desse parecer não foram consideradas nem apresentada qualquer justificação para a sua não consideração, aspetos que carecem de clarificação e complemento.

Recomenda-se que na reformulação deste processo sejam tidos em conta os seguintes guias e informação técnica:

- Guia orientador – revisão do PDM, publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA, documento disponível no *site* da CCDRC;

- Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT, publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no *site* da DGT;

S040151-202106-ARHCTR.DPT - 22-06-2021

- Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no *site* da DGT.

- Guia - Formação dos planos territoriais, Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental', Versão 0 | Março 2021, pela Direção Geral do Território (DGT)

- Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais, aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

2.1. *Articulação com as 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação'*

Conforme referido no anterior parecer desta Agência (ver ponto1 acima), pese embora o concelho não se encontre presentemente abrangido pelo 'Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Vouga, Mondego e Lis' (PGRI RH4, 2016-2021), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, no âmbito do segundo ciclo de implementação da Diretiva relativa à Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações em curso, transposta para a ordem jurídica interna através do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de Outubro, o concelho de Leiria - rio Lis encontra-se identificado como uma das 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação' (ARPSI), denominada "Leiria", com o código PTRH4ALis01.
A ARPSI identificada no âmbito do 2º. ciclo e a correspondente informação geográfica, está disponível no *sítio eletrónico* da APA, no seguinte link:

https://sniamb.apambiente.pt/content/diretiva60ce2007-2%25C2%25BA-ciclo

Neste sentido, após a publicação do PGRI RH4 (2022-2027) o PDM de Leiria terá, por princípio, que fazer a devida adaptação à correspondente área inundável e normas que venham a ser aí definidas.
Até que isso aconteça a APA/ARHC não emitirá parecer favorável a propostas de alteração que integrem a afetação, ocupação e reclassificação de solo (rural para urbano) de áreas integradas em ARPSI.

2.2. *Articulação com o Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG)*

A proposta de alteração do PDM de Leiria incide sobre área parcialmente abrangida pelo âmbito territorial do Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG), publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto, transposto para o PDM de Leiria através da Alteração por Adaptação publicada pelo Aviso n.º 8881/2018, de 29 de junho.

De acordo com o Relatório da 5ª alteração do PDM de Leiria, na área do POC-OMG, encontram-se três áreas urbanizáveis a reclassificar.

As três áreas urbanizáveis que se encontram inseridas na UOPG do Pedrógão (URG-I-1- Área da categoria de Espaços Residenciais de Grau I; URG-II-3- Área da categoria de Espaços Residenciais de Grau II; UUET-1- Área de Espaços de Uso Especial de Turismo) encontram-se total ou parcialmente inseridas em Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, definida no modelo territorial do POC, sendo aplicável o normativo especifico nº 9 e 14 do referido programa.

Em áreas inseridas em Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, o normativo POC-OMG alude o seguinte:

NE 9. Os limites das áreas inseridas nas faixas de proteção costeira ou complementar desta zona, estabelecidos em Modelo Territorial, podem ser objeto de aferição no âmbito da sua transposição para o PMOT, através de processo de alteração ou revisão, desde que as alterações estejam suportadas em estudos detalhados que permitam a identificação mais precisa dos valores e recursos naturais que suportam o respetivo regime de salvaguarda e que assegurem a coerência entre o POC--OMG e outros regimes jurídicos que concorram para a proteção do litoral.
Nas faixas de proteção costeira ou complementar desta zona são interditas as seguintes atividades:
a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
e) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
f) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

NE 14. Na Faixa de Proteção Complementar é interdita edificação nova, ampliação e infraestruturação, com exceção das situações seguintes:
a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização na área do POC seja imprescindível;
b) Parques de campismo e caravanismo;
c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;
d) Instalações e infraestruturas previstas em Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;
e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;
g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;
h) Direitos pré -existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
i) Nas áreas contidas em perímetro urbano consagrado em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

Constata-se que no âmbito da transposição das normas do POC-OMG para o PDM de Leiria através da Alteração por Adaptação publicada em 2018, a redação do regime das Faixas de Proteção Completar (n.º 2 do art. 34.º-D) não adotou, na sua totalidade, o constante no normativo do POC-OMG, porquanto, de acordo com sua redação admite exceções a este regime em perímetro urbano. Neste sentido, atendendo à sobreposição de Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção sobre a UOPG do Pedrógão (área a norte do parque

S040151-202106-ARHCTR.DPT - 22-06-2021

de campismo) e na zona área a norte do aglomerado, considera-se que deverá ser corrigida a redação deste artigo por forma a serem salvaguardadas, em sede de regulamento do PDM, as normas previstas no POC-OMG, designadamente a NE9 e NE14.

Veja-se a redação do PDM de Leiria em vigor:
SUBSECÇÃO III
Faixa de proteção complementar
Artigo 34.º-D
Regime de proteção e salvaguarda
2 — Na faixa de proteção complementar, fora das áreas inseridas em perímetro urbano, para além das interdições estabelecidas no artigo 34.º -B, é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturação, com exceção das seguintes situações: (...)

De referir ainda que as NE9 e NE14 constam das incompatibilidades identificadas no Anexo III aquando da publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto (POC-OMG), relativo à Identificação das disposições dos PMOT incompatíveis com o POC-OMG, transpostas para o PDM em vigor.

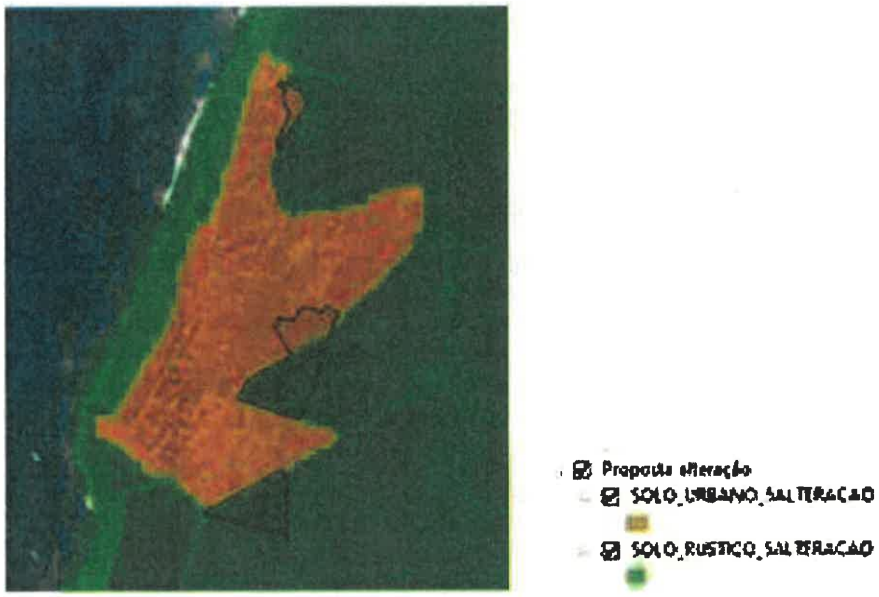


Fig. Sobreposição de áreas incluídas em Faixa de Proteção Complementar definida no modelo territorial do POC-OMG sobre a proposta de classificação do solo

Assim, a UOPG a definir nesta área deverá ser repensada de forma a não integrar área inserida em Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção definida no POC-OMG, bem como áreas incluídas em REN.

Ainda sobre os considerandos acima efetuados, cumpre referir que de acordo com o relatório apresentado, (página 55 do documento) as áreas URG-I-1 (3,6 ha) e URG-II-3 (2,4 ha) encontram-se, sujeitas parcialmente, ao RJREN, nas tipologias de dunas litorais, primárias e secundárias e Áreas de Máxima Infiltração.
A área UUET-1 (12,4 ha) está sujeita ao RJREN na sua totalidade nas tipologias de dunas litorais, Primárias e Secundárias e Áreas de Máxima Infiltração.

De deferir que a 5ª alteração de PDM não contempla alterações à Reserva Ecológica Nacional. Os polígonos de proposta de exclusão de REN identificadas na Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional, datada de abril de 2021, constam da Planta de Condicionantes em vigor, datada de junho de 2015.

Considerando fora do âmbito da alteração do PDM relativos à redação da transposição das normas do POC-OMG para o PDM de Leiria através da Alteração por Adaptação publicada em 2018.

Constata-se ainda que o Regulamento do PDM em vigor não se coaduna com o normativo do POC-OMG, designadamente no que diz respeito à redação do Regime de Proteção e Salvaguarda - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso previsto no artigo 34.º-G, nomeadamente:
- em perímetro urbano, fora das frentes urbanas, (alínea b) n.º 3 do artigo 34.º-G) não está previsto o regime a aplicar em Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Nível I, devendo a redação do Regulamento do PDM contemplar o descrito na NE30 do POC-OMG;
- a subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do artigo 34.º-G do referido Regulamento refere que as novas edificações ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande, plano revogado pela entrada em vigor do POC-OMG.

Desconhece-se a razão pelo qual foi assim aprovada a alteração agora em vigor do PDM, por adaptação ao POC-OMG, devendo proceder-se agora às devidas correções.

2.3. Articulação com o Regime de Prevenção de acidentes graves (PAG)

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto, prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo referido decreto-lei e as zonas residenciais, os locais de utilização pública e as vias de comunicação. Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento (zona de efeitos letais e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana) e que são determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento.

A definição dessas zonas de perigosidade tem como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidentes graves, através de um planeamento e gestão eficazes do território. Estas zonas de perigosidade devem ser tidas em consideração pelas câmaras municipais, na elaboração, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na envolvente de cada estabelecimento.

Tendo como objetivo habilitar as câmaras municipais com a informação sobre as distâncias de segurança que estão associadas aos estabelecimentos localizados nas respetivas áreas geográficas de intervenção, o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, estipula a criação, pela APA, de um cadastro das zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos abrangidos pelo referido diploma legal, a ser elaborado com base em proposta fundamentada das zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento, a ser apresentada pelo respetivo operador e validada pela APA.

De acordo com a informação existente na APA, no concelho de Leiria, estão localizados os estabelecimentos, a seguir indicados, enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, sendo os primeiros três de nível inferior e o quinto de nível superior:

S054151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

1. Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa)
2. Henrique Costa & Filhos, Lda. (freguesia da Caranguejeira)
3. Fábrica Maceira-Liz (freguesia da Maceira)
4. RESPOL, Resinas, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa)

Salienta-se o facto do estabelecimento VITORIAGÁS - Sociedade Distribuidora de Gases, Lda., localizado na freguesia de Marrazes e Barosa já não se encontrar abrangido pelo regime PAG.

De acordo com a página 229 do Relatório de fundamentação é introduzido o artigo 45.º no Regulamento da proposta de revisão do PDM de Leiria, onde foi estabelecida a distância mínima de segurança de 500 m medidos a partir dos limites dos estabelecimentos e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.

Neste âmbito, importa salientar o seguinte:

-Tal como referido, o regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo referido decreto-lei e as zonas residenciais, os locais de utilização pública e as vias de comunicação.

-Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento (zona de efeitos letais, que corresponde à zona de perigosidade 1 e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana, que corresponde à zona de perigosidade 2).

-As referidas zonas de perigosidade são determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento e não em função do nível de perigosidade do respetivo estabelecimento.

No que respeita aos estabelecimentos localizados na área geográfica em apreço, o ponto de situação é o seguinte:

-Foram apresentadas as propostas de zonas perigosidade por parte dos operadores dos estabelecimentos Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A., Fábrica Maceira-Liz e RESPOL, Resinas, S.A., as quais se encontram em processo de análise por parte desta Agência.

-No que respeita ao estabelecimento Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A., o processo de avaliação e validação das zonas de perigosidade propostas encontra-se em fase final de validação, podendo assim, em função do calendário, ainda ser integradas no presente processo de revisão do PDM.

-Relativamente ao estabelecimento Henrique Costa & Filhos, Lda., salienta-se que uma vez que se trata de uma pirotecnia, as zonas de perigosidade são substituídas pelas distâncias de segurança determinadas pelo Regime de licenciamento dos estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 474/88, de 22 de dezembro. Assim para efeitos de criação de cadastro, a Polícia de Segurança Pública comunica à APA as referidas distâncias de segurança estando esta Agência a preparar o referido cadastro.

De acordo com o n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, a planta de condicionantes da proposta de revisão do PDM deverá ter em consideração as zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos, a serem comunicadas por esta Agência à Câmara Municipal de Leiria, após avaliação e validação das propostas dos operadores. Tendo por base o ponto de situação apresentado anteriormente, conclui-se que a validação das zonas de

perigosidade dos estabelecimentos encontra-se em diferentes fases de desenvolvimento, podendo em função do calendário poder vir a ser integradas no processo de revisão em curso.

Em síntese, a informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 6º do Regulamento relativo às servidões e restrições de utilidade pública, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções agora sugeridas.

De referir, ainda, que o licenciamento ou autorização de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à aprovação prévia da APA, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.

3. *Elementos que constituem e acompanham o Plano – peças escritas*

3.1. *Relatório do Plano*

O Relatório do Plano deve *"explicitar a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução"*; devendo ainda, explicitar de forma clara, os fundamentos técnicos das respetivas propostas[2].

Conforme referido pela CM, este Relatório *"...procura enquadrar e fundamentar a proposta de alteração"*, contudo, o mesmo apresenta-se, em algumas situações, confuso tornando difícil avaliar as áreas objeto de alteração, como de seguida se apresentará.

- O Relatório do Plano está datado de maio de 2020 e o Relatório Ambiental (RA) da AAE está datado de maio de 2021 (um ano depois), verifica-se que está em falta a indicação das diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos do Plano, resultantes da AAE e a demonstração clara de que as mesmas estão refletidas na proposta de Plano e nas peças que o constituem. Aliás neste relatório não existe qualquer referência a AAE elaborada;

- Quer no Relatório quer na informação vetorial as denominações atribuídas à classificação do solo não se encontram de acordo com o DR n.º15/2015, de 19 de agosto. Na proposta de alteração, onde consta urbanizável deverá constar urbano e, onde consta rural, deverá constar rústico;

- A referência que é feita no Relatório, às páginas, no Anexo I, não correspondem;

- Os cartogramas apresentados no Relatório são, em algumas situações, de pouca qualidade, sendo de difícil leitura o que leva a interpretações incorretas;

- No Anexo I, nem sempre é possível identificar as áreas em causa (por exemplo, a delimitação das áreas identificadas nas páginas 94, 95, 96 do Anexo I são de difícil interpretação), o mesmo

[2] Conforme 'Guia orientador – PDM, publicado em 2019 pela CCDRC, reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado. A adaptar ao processo de Alteração em causa. Documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC, no seguinte link: https://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=3304&Itemid=861

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

acontece na informação vetorial remetida (por exemplo, as áreas classificadas com a categoria de solo rural, não estão identificadas na matriz da tabela de atributos o que torna a análise de todo o processo mais morosa);

- No Relatório, em várias situações, é dito que a análise dos critérios para classificação do solo está no Anexo I, mas nem sempre os critérios estão aí apresentados;

- A fundamentação objetiva para cada alteração nem sempre está completa e deveria ser acompanhada da quantificação da área objeto de alteração;

- No índice do relatório não são apresentados todos os assuntos tratados. Verificam-se muitos documentos "soltos" em documentos individuais o que dificulta a identificação e localização do conteúdo;

- As condicionantes relacionadas com os Recursos Hídricos (incluindo o domínio hídrico) não estão identificadas e caracterizadas nos cartogramas individuais apresentados (Anexo I), apenas são representadas as tipologias da REN aplicáveis à situação em causa;

- Para a expansão de zonas industriais, verifica-se que não é apresentada a caracterização e avaliação adequada da situação existente, em termos de infraestruturas gerais necessárias para justificar as alterações propostas. Alerta-se que no âmbito dos critérios do DR n.º 15/2015, terá de ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação de novas áreas a integrar o solo urbano. A propósito desta questão alerta-se para o artigo 72.º da alteração ao RJIGT - DL nº 25/2021 de 29 de março:

"7 - A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.os 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.

8 - A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais."

Face ao referido acima, as Zonas Industriais previstas devem manter-se preferencialmente integradas em UOPG.

De referir ainda que, na análise de cada uma das propostas de alteração, foi aplicado, de acordo com a proposta do Art.º45 A do Regulamento, um *buffer* de 500 m em redor dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), não tendo sido aceites as propostas de alteração aí integradas.

O ponto 4 do Relatório apresenta e fundamenta parcialmente a classificação e qualificação do solo. Esta alteração compreende 72 áreas urbanizáveis delimitadas na Planta de Ordenamento e 46 áreas de edificação dispersa delimitadas também nesta planta.

Analisada cada uma das propostas e, no âmbito dos recursos hídricos, emite-se:

- Parecer favorável às seguintes propostas: URG-II-1, UBD-1, UUET-1, URG-II-5, URG-II-4, AED23, AED24, AED40, UUET-3 e UAE-IA-24.

- Parecer favorável condicionado às seguintes propostas, devendo ser ponderadas e acauteladas as orientações constantes da tabela anexa: UAE-IA-2, UAE-IA-3, AED 2, UAE-IA-4, UAE-IA-5, AED 6, URG-II-2, UAE-IA-6, UAE-IA-7, AED 8, AED 9, URG-I-1, URG-II-3, URG-II-10, UAE-IA-10, AED 10, AED 11, AED 12, AED 14, AED 18, UAE-IA-12, UBD-4, UAE-IA-13, AED22, URG-II-13, URG-II-14, URG-II-15, URG-II-17, UUET-2, UAE-IA-15, AED 29, AED 31, AED 35, AED 37, UAE-IA-16, UAE-CS-1, UAE-IA-21, URG-II-25, UAE-IA-23, AED 41, AED 42 e UAE-IA-25.

- Parecer desfavorável às seguintes propostas: UAE-IA-18, UAE-IA-19 e UAE-IA-17.

O ponto 4.20 do Relatório identifica os ajustamentos à delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo uma vez que segundo a CM *"...foram reconhecidos lapsos/erros na delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo..."*.

Foram apresentadas as seguintes propostas de alteração (nºs. 2, 3, 7, 9, 11, 12, 16, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 37, 38, 39 e 40), contudo, não nos foi possível emitir parecer, uma vez que, apenas é apresentado no Relatório, um print da área em causa com as categorias de espaço associadas, a proposta de alteração e algumas condicionantes. A identificação das condicionantes no âmbito dos recursos hídricos e da *shapefile* de cada uma das propostas apresentadas é fundamental para a análise e emissão de parecer.

Em momento posterior, deverá ser remetida a informação em falta para que estas áreas possam ser analisadas em detalhe e com rigor.

No seguimento do referido no ponto 2.1 do presente parecer, importa referir que, no âmbito do 2.º ciclo do PGRI, foi considerada uma ARPSI em todo o traçado do rio Lis, pelo que a mesma foi considerada na análise das propostas de Alteração.

No que respeita à Base Aérea n.º5 de Monte Real (449,40 ha), a Câmara Municipal de Leiria pretende incluir esta infraestrutura em solo rústico *"...enquadrada na alínea f) do artigo 16º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto: "enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano"*. No que aos recursos hídricos diz respeito, nada há a referir.

Em anexo, segue tabela com a análise individual e o parecer desta Agência relativamente a cada uma das propostas de alteração apresentadas.

3.2. Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada (integrada no Relatório do Plano) é de referir o seguinte:

- O Regulamento do Plano deveria também ser apresentado como documento autónomo, contendo todos os artigos (alterados e não alterados) e indicação das propostas. Esse aspeto facilitaria a apreciação das referidas alterações, bem como o seu enquadramento e abrangência.

- Em alguns artigos não é apresentada a redação em vigor, o que não permite avaliar a extensão da proposta apresentada, caso dos artigos 77º, 111º, 124º, 126º, etc.

- É necessário rever o Regulamento do PDM existente nomeadamente no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC-OMG. O regulamento desta alteração não prevê alterações aos artigos que resultaram da adaptação ao POC-OMG, e por conseguinte está

S040351-202106-ARHCTR.DPI | 22-06-2021

prevista a manutenção da redação em vigor, o que se considera um erro a corrigir, sob pena de não estarem adequadamente transpostas no PDM as normas do POC-OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.

- Não estão integradas nas alterações apresentadas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano resultantes da AAE deste processo, uma vez que o RA foi concluído 1 ano depois desta proposta de Regulamento, aspeto que carece de justificação.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

Sugere-se a consulta à listagem de IGT indicados no sítio eletrónico da Direção Geral do Território (DGT)[3] para o concelho de Leiria.

Deve ser integrada a referência aos seguintes instrumentos de gestão territorial a observar:

- Programa da Orla Costeira (POC) Ovar - Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017 de 10 de agosto;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (PGRH RH5) – ambos aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
- Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei nº 76/2016, de 9 de novembro.

Artigo 5º - Definições

Devem ser utilizadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, foi revogado e atualizado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Retificar e atualizar as referências e eventualmente as 'definições' propostas ao longo do todo o Regulamento.

TÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública
CAPÍTULO I Disposições gerais
Artigo 6º - identificação

A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integra as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Ver os aspetos referidos no ponto 4.2 do presente parecer.

Ponto 2 – está identificado o item "Margem", não aparece representado na legenda da planta de condicionantes, aspeto a clarificar.

Artigo 17.º- Zonas inundáveis

Ponto 1 - deve ser retirada a indicação "ou do mar". Uma vez que o Regulamento do Plano integra outros artigos específicos decorrentes da adaptação ao POC Ovar-Marinha Grande (através do Aviso n.º 8881/2018 de 29 de junho - 2.ª Alteração por Adaptação do PDM).

[3] Disponível no seguinte link:
http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor__snit_/acesso_simples/

Ponto 3 – deve ser completado com a indicação de que nas zonas inundáveis é interdita a instalação de estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG). Aspeto que importa acautelar uma vez que no concelho existem 4 estabelecimentos desta natureza, conforme indicado no ponto 2.3 do presente parecer.

Neste artigo deve ainda ser indicado que nas zonas inundáveis, a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização coletiva, facilitando a infiltração e escoamento das águas, contribuindo para diminuir o risco, para requalificar a paisagem e para melhorar as condições de vida da população.

CAPÍTULO III - Salvaguardas

Artigo 27.º - Identificação

Este artigo está relacionado com a 'Planta de Ordenamento — Salvaguardas' onde se encontra identificado um conjunto de infraestruturas, de 'Abastecimento de água' (alínea iii) e 'Drenagem e tratamento de águas residuais' (alínea iv) existentes e propostos (projetados).

Esta informação deve estar devidamente articulada e atualizada tendo em conta o referido no ponto 4.3 deste parecer.

Artigos 34.º D e 34.º G

Estes artigos têm de ser revistos no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC-OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.

Secção II - Situações especiais

Artigo 45.º -A - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas

Este artigo apresenta uma redação confusa, carecendo de reformulação. Deve ser tido em consideração as indicações constantes no ponto 2.3 do presente parecer.

Sugere-se que seja indicada em que planta estão localizados os estabelecimentos existentes abrangidos pelo regime prevenção de acidentes graves (PAG) – Plantas de Condicionantes ou Ordenamento.

Artigos 124.º e 126.º - UOPG ...

Nestes artigos é feita referência à alteração do n.º 1, alínea i). Clarificar esta situação, estes artigos não têm qualquer alínea i).

Artigo 130.º - UOPG — Áreas industriais e armazenagem

O ponto 3 – refere que estas UOPG devem ser concretizadas através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. Uma vez que a CM pretende instalar / ampliar zonas industriais de dimensão considerável, sugere-se que estas UOPG sejam executadas através de Plano de Pormenor no sentido de melhor acautelar (quando elaborado) as matérias necessárias e os impactes ambientais.

De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial.

Alerta-se para a necessidade de serem previamente ponderados e avaliados nestas áreas os aspetos acima e os seguintes, sugerindo-se integrar os mesmos nos objetivos das UOPG.

- os efeitos esperados sobre os recursos hídricos, decorrentes também da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial;

- os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação destas referidas Zonas Industriais.

Artigo 135.º - Oficinas e estabelecimentos industriais

Ponto 6 – carece de complemento, deve ser referido que os 'estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas', têm de cumprir a legislação específica em vigor, observar o disposto no artigo 45.º - A, etc.

Aspetos gerais a completar no Regulamento

- Solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico. Situação que não se verifica em algumas categorias de solo urbano, nomeadamente nos artigos 85º, 86º, 87º, 90º, 91º, 94º, etc, e que por isso deve ser indicado.

- Em algumas categorias de espaço de solo rústico e na maioria das categorias de solo urbano é proposta a "desagregação do índice de utilização do solo", desta forma verificam-se aumentos da afetação do solo e da área de impermeabilização. Caso dos artigos 74º, 77º, 86º, 87º, 90º, 91º, 94º, 95º, 96º, 106º, etc. Solicita-se a reavaliação destas propostas.

Caso a opção seja pela sua manutenção, solicita-se a devida justificação por se tratar de uma matéria que deve ser devidamente avaliada e fundamentada no Relatório do Plano. Como referido acima, nestas categorias deve ser estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo. Por outro lado, a AAE que acompanha a proposta de Plano, deve avaliar os efeitos previstos decorrentes destas alterações, nomeadamente no que se refere à relação infiltração/escoamento superficial.

- Sugere-se a referência ao 'Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação', uma vez que o mesmo tem vindo a ser alterado (2ª alteração - Decreto-lei n.º25/2021, de 29 de março).

Aspetos gerais a ponderar integrar no Regulamento

Dado o tempo decorrido desta a revisão do PDM (em 2015), tendo em conta o Quadro de Referencia Estratégico (QRE) proposto no âmbito da AAE e como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de novas medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, ponderando a consideração, entre outros, dos seguintes aspetos:

- Integrar as 'medidas de planeamento e gestão' propostas na AAE do presente processo.

- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC.

- Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação, as AC são aliás um dos FCD constante da AAE.

- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água[4].

- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

- Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e assim atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico*. Face a esta circunstância, sugere-se que em sede de Regulamento, fique salvaguardado que, caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes (Outras) e a realidade física do território, se aplicam às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio público hídrico.

- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais. De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial.

- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo.

- Estabelecer que as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do Artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

3.3. Relatório Ambiental (AAE)

3.3.1 Relativamente à matéria relacionada coma prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, nos termos do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto:

O presente RA resulta da 5ª Alteração do PDM de Leiria que «tem como principal objetivo a conformação e a adequação do PDM ao novo quadro jurídico e por isso, não implica uma mudança na estratégia municipal definidas na 1.ª revisão do PDM. Assim, atendendo que as estratégias de atuação para o desenvolvimento municipal mantêm-se no processo de alteração, a Câmara Municipal submete a proposta da 5ª alteração ao PDM ao processo de AAE, o qual foi apoiado nos documentos da 1.ª revisão do PDM de Leiria aprovada em 2015.» É referido, ainda, que esta alteração ao PDM «pretende reforçar a incorporação das questões ambientais, sociais e económicas nos objetivos estratégicos da alteração do PDM, potenciando os impactes positivos e minimizando os negativos, através da definição de recomendações e estabelecendo medidas

S054151-202106-ASHCTR.DPE | 22-06-2021

de monitorização, que permitam aferir e reajustar os efeitos resultantes da implementação do PDM.»

Com base na metodologia descrita, a Câmara Municipal de Leiria (CML) procedeu na 1.ª fase da AAE (RFCD) à identificação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD), que resultaram de uma análise conjunta e integrada das Questões Estratégicas (QE), Questões Ambientais (QA) e Quadro de Referência Estratégica (QRE). Para cada um dos FCD identificados, foram definidos critérios de avaliação e respetivos indicadores. A fase 2 abrange a elaboração de um Relatório Ambiental preliminar e do Resumo Não Técnico, sujeitos a consulta institucional, seguido de consulta pública, nos termos da legislação em vigor.

Os FCD definidos foram os seguintes:

1. Ordenamento do território
2. Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável
3. Qualidade ambiental
4. Alterações Climáticas

Tendo presente o âmbito deste parecer e o objetivo de cada FCD, apenas se foca o FCD 1 – Ordenamento do território e FCD 2 - Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável.

Dos critérios de avaliação definidos para os referidos FCD, destacam-se os seguintes:

- Uso do solo (FCD 1)
- Acidentes industriais (FCD 2)

De salientar que na página 108 do RA o critério de avaliação «Acidentes industriais» encontra-se associado ao FCD 1. No entanto, parece tratar-se de um lapso, sendo o referido critério de avaliação associado ao FCD2.

No desenvolvimento do RA, foi realizada uma análise SWOT, com a identificação das forças e das fraquezas, bem como das oportunidades e ameaças, de modo a ter uma perceção, de uma forma geral, dos elementos de maior relevância a ter em conta no planeamento estratégico.

Constata-se, que as questões relativas à prevenção de acidentes graves estão contempladas nos indicadores associados ao critério de avaliação «Acidentes Industriais». Os referidos indicadores são os seguintes:

- Estabelecimentos enquadrados no Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto.
- Área ocupada por estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto
- Distância entre estabelecimentos enquadrados no Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, e as zonas residenciais, locais de utilização pública e vias de comunicação.

A título de conclusão, e no que respeita aos FCD, e o relativo ao Ordenamento de território, concorda-se que «Uso do solo» constitua um critério de avaliação, tendo em consideração o objetivo associado «Promover o desenvolvimento sustentável, racionalizando e qualificando o solo urbano/rústico para a implantação e desenvolvimento de equipamentos, comércio/serviços infraestruturas e habitação e indústria». Em relação ao FCD Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável, concorda-se, também, com o critério de avaliação «Acidentes Industriais», tenho por objetivo «Prevenir a ocorrência de riscos tecnológicos e minimizar as suas consequências.»

3.3.2 No que respeita à metodologia adotada no Relatório Ambiental (RA) importa referir que esta Agência já se tinha pronunciado no âmbito desta Alteração do PDM, na fase relativa à definição do âmbito da AAE – ver ponto 1 acima. Esse parecer não foi considerado na sua totalidade, reiterando-se algumas das recomendações na presente pronúncia.

No parecer anterior tinha sido sugerido solicitar ao município o envio à APA dos relatórios de avaliação e controlo relativos à 1ª Revisão do PDM. No entanto, embora seja referido no RA em presença que "O Relatório de Avaliação e Controlo da 1.ª revisão do PDM está em elaboração" e que "será enviado à APA e divulgado na página da internet da Câmara", o DAIA não tem conhecimento, até à data, de nenhum documento referente ao seguimento da AAE da 1ª revisão, pelo que se reitera não só a obrigatoriedade legal de os elaborar e de os remeter à APA, como a importância desses relatórios para o exercício de AAE agora em desenvolvimento.

Assim, acerca do RA disponibilizado, de maio de 2021, consideram-se oportunos os seguintes comentários/recomendações:

a) Constata-se que o RA se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra.

b) Julga-se que, genericamente, o RA se encontra bem estruturado e segue uma metodologia alinhada com o enquadramento legal e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para a presente fase do procedimento de AAE.

c) Continua a verificar-se que o RA apresenta, no capítulo 3.4 (Caraterização Sumária do Concelho), uma caracterização excessiva neste âmbito. Reitera-se que no âmbito da AAE deve ser feita uma identificação clara e sucinta do objeto de avaliação.

d) Relativamente ao QRE é de referir que a RCM n.º 53/2020, que aprovou o PNEC, decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, e também o PNAEE e o PNAER, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que os referidos documentos poderão ser retirados do QRE.

e) Constata-se que neste RA o número de critérios do Fator Crítico de Decisão (FCD) continua a ser elevado. Relembra-se que no anterior parecer desta Agência foi referido que de acordo com as boas práticas em matéria de AAE, e também com a experiência existente, o número de critérios de avaliação seja limitado a dois por FCD, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental.

f) No que diz respeito ao capítulo 6, Diretrizes para Seguimento, páginas 138 e seguintes, verifica-se que as diretrizes apontadas são em número elevado, pelo que se sugere uma priorização das mesmas.

g) Quanto ao capítulo 7, onde consta o Plano de seguimento e Controlo, verifica-se que o Quadro 43 apresenta quase 50 indicadores para o seguimento e controlo da AAE, o que não se considera adequado. As boas práticas existentes nesta matéria consideram que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE, pelo que se considera que este quadro deverá ser refeito na próxima versão do RA para consulta pública.

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

h) Ainda de acordo com as Boas Práticas para a AAE recomenda-se que sejam identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório.

i) De referir que os comentários relativos ao RA se devem refletir igualmente no conteúdo do Resumo Não Técnico, quando pertinente, porquanto este é uma versão resumida do primeiro.

j) Quanto às fases seguintes do procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Em simultâneo com a versão final da Alteração do PDM de Leiria deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.
- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

k) Nas fases seguintes da AAE sugere-se ter em consideração os seguintes documentos já enviados à CM pela APA:

- 'Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020, que já foi anteriormente enviada à CM em anexo ao ofício S029600, enviado por mail a 15/06/2020;
- 'Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020, que foi em anexo ao mesmo ofício referido anteriormente.

3.3.3 No âmbito dos recursos hídricos devem ser considerados os seguintes aspetos:

a) Relativamente à caracterização do território concelhio, a mesma deve ser focalizada nas áreas objeto da presente Alteração do Plano e articulada com os objetivos do presente processo.

b) Devem ser identificadas de forma clara as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas com a presente Alteração do Plano.

c) Deve ser dado enfoque na identificação dos problemas ambientais pertinentes nas áreas objeto de Alteração do Plano.

d) Não se encontra ponderado o parecer emitido anteriormente por esta Agência. Pelo que não resulta claro quais das orientações e retificações foram integradas no presente RA e qual a justificação para a sua não integração.

e) Dado o tempo decorrido (1 ano) entre a elaboração do Relatório / proposta de Regulamento do Plano e o presente RA, não se encontra demonstrada de que forma foram integradas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano resultantes da AAE deste processo, aspeto a clarificar.

f) Relativamente ao RNT da AAE, o mesmo não deve exceder as 20 páginas e deve conter linguagem clara e acessível a todos os públicos.

4. Elementos que constituem e acompanham o Plano – peças desenhadas

4.1. Planta de Ordenamento

Em conformidade com o referido no presente parecer, deve proceder-se às necessárias retificações desta Planta de forma a articular toda a informação.

Alerta-se para a necessidade de acautelar na Planta de Ordenamento as normas e orientações decorrentes da transposição do POC-OMG, algumas delas não integradas anteriormente. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.

A proposta de ordenamento apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre as propostas de alteração e exclusão das áreas REN, constantes no ponto 3.1 e no anexo (tabela 1) do presente ofício.

4.2. Planta de Condicionantes - Outras (2_5A e 2_5B)

Relativamente à 'Planta de Condicionantes', terão de ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor no território concelhio (também em termos de Recursos Hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Dada a intenção da CM de proceder à atualização das servidões e restrições de utilidade pública entretanto publicadas, nesta Planta deve ser clarificado, completado e retificado o seguinte:

- A CM deve proceder à revisão deste tema no sentido de garantir que todas as servidões e restrições em vigor se encontram devidamente representadas.

Para tal, aconselha-se a consulta da 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM', disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

- Quanto à 'Lagoa de Águas Públicas', o concelho é parcialmente abrangido pela designada 'lagoa da Ervedeira' classificada como 'lagoa de águas públicas – não costeira', conforme informação disponível no sítio eletrónico da APA[4].

Alerta-se que o regime de proteção desta lagoa de águas públicas, incluindo o respetivo leito e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção, é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, na sua atual redação (nomeadamente artigo 26º do citado diploma legal). Estas áreas não devem ser sujeitas a utilizações que comprometam os objetivos fixados para a proteção dos recursos hídricos em causa, designadamente o bom estado do meio hídrico.

[4] https://apambiente.pt/index.php/agua/lista-de-albufeiras-lagos-e-lagoas-classificados#ARH%20C

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

Caso se verifiquem alterações nas categorias de espaço da sua envolvente, esta circunstância que terá de ser ponderada no presente processo de alteração do PDM e respetiva AAE.

O item "Margem", identificado no Regulamento do plano (ponto 2 do artigo 6.º), não aparece representado na legenda desta planta, situação a clarificar. Ver os aspetos referidos no ponto 3.2 do presente parecer.

- No que respeita às de captações de água subterrânea para abastecimento público, apenas devem ser identificadas e delimitadas nesta Planta as que se encontrem publicadas em Diário da República. Assim deve ser retificado e completado o seguinte:

- A captação AC15 Paúl não está assinalada na Planta apesar de os respetivos perímetros aparecerem marcados;

- Conforme referido no anterior parecer desta Agência (ver ponto 1 acima) o Município deve ter em consideração a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público localizadas no concelho da Marinha Grande (furo SL5, furo SO1 e furo AC3 do pólo de captação de Vieira), publicados através da Portaria 13/2017, de 9 de Janeiro, com incidência no concelho de Leiria;

- Na zona da localidade Praia do Pedrogão existem 4 captações assinaladas que não deviam estar representadas nesta Planta, por não terem atualmente perímetros de proteção publicados.

Mais se informa que estas ou outras captações (não publicadas), poderão integrar a planta de infraestruturas gerais (Planta de ordenamento – salvaguarda), se a CM assim o entender.

- Sugere-se que se adote a seguinte estrutura/designação a constar quer na Planta de Condicionantes quer no Regulamento do plano:

"Recursos Naturais

Recursos Hídricos:

- Domínio hídrico:
  - Leitos e margens de cursos de água e lagoa
- Lagoa de águas públicas – lagoa da Ervedeira
  - Zona Reservada
  - Zona Terrestre de Proteção
- Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público:
  - Zona de proteção imediata
  - Zona de proteção intermédia
  - Zona de proteção alargada

- Existem 4 pontos identificados na Planta de Condicionantes como «Atividades Perigosas» que correspondem a estabelecimentos sujeitos ao regime PAG. Um destes pontos tem associado um perímetro de proteção (designado 'zona de segurança'). Ver os aspetos referidos no ponto 2.3 do presente parecer.

Em síntese, a informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 6º do Regulamento relativo às servidões e restrições de utilidade pública, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções agora sugeridas.

4.3. *Planta de Ordenamento — Salvaguardas*

No artigo 27.º do Regulamento do Plano é referido que a 'Planta de Ordenamento — Salvaguardas' integra a seguinte informação:

"... *iii) Abastecimento de águas:*

(i) Estações de tratamento de água existentes (ETA);

(ii) Estações elevatórias de água existentes (EEA);

(iii) Reservatórios de água existentes;

(iv) Reservatórios de água propostos;

(v) Conduta adutora existente;

(vi) Conduta adutora projetada.

iv) Drenagem e tratamento de águas residuais:

(i) Estações de tratamento de águas residuais existentes (ETAR);

(ii) Estações elevatórias de águas residuais existentes (EEAR);

(iii) Emissário de águas residuais existente..."

Alerta-se que o Plano deve comtemplar uma planta que contenha "*...nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística...*", conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT.

A referida Planta deverá também demonstrar o cumprimento dos critérios previstos no DR n.º15/2015 e no RJIGT, para as áreas a integrar o solo urbano, nomeadamente as áreas industriais, o que não se verifica e por isso deve ser completado.

Face ao exposto, no âmbito da alteração deste Plano, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração os seguintes aspetos:

- Informação atualizada quanto às infraestruturas existentes, previsão de novas face às carências atuais e às propostas do presente processo de alteração do PDM;

- Indicação dos sistemas adotados e a adotar nas áreas de povoamento disperso e aglomerados rurais (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais);

- Garantia da articulação entre as infraestruturas existentes, necessárias e as que integrarão o 'Programa de execução e plano de financiamento';

- Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados no Quadro de Referencia Estratégico (QRE) do Plano e da AAE, nomeadamente no PGRH - RH4A, PENSAAR 2020[5] e no PNUEA[6].

[5] Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 "PENSAAR 2020" http://apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=7&sub2ref=9&sub3ref=1098

[6] Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água, 2012-2020 (PNUEA) http://apambiente.pt/_zdata/CONSULTA_PUBLICA/2012/PNUEA/Implementacao-PNUEA_2012-2020_JUNHO.pdf

S045151-202106-ARHCTR.DPE - 22-06-2021

Quanto ao Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:
- Identificação das origens de água;

- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;

- Representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas (publicadas em diário da república);

- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema).

Quanto à Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros;

- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho;

- Identificação da cobertura territorial / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas;

- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

Pela análise da legenda desta Planta verifica-se que a muita da informação acima indicada não se encontra integrada na mesma, aspeto a completar.

Da análise desta Planta verifica-se ainda que não é possível avaliar grande parte dos elementos apresentados. O tema «curvas de nível» encontra-se como camada superior de toda a planta e é representado com uma cor preta que não permite distinguir os outros elementos presentes. Sugere-se que, a manter o tema «curvas de nível», este seja representado como tema de fundo e que a cor escolhida permita a adequada visualização e leitura da informação aí constante.

5. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado ao presente processo, devendo a Câmara Municipal proceder ao complemento dos documentos disponibilizados e às alterações, revisões e recomendações mencionadas no referido parecer.

A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos, solicitando-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTTM06.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021, publicado no Diário da Republica, 2ª série de 6 de abril de 2021)

Paula Garcia
CHEFE DE DIVISÃO

Anexo:

Tabela – Análise individual de cada uma das propostas de alteração apresentadas

/ACN, MA, FL, NS (PS), PL

Anexo:

Tabela – Análise individual de cada uma das propostas de alteração apresentadas

Freguesia/Lugar		PDM em vigor		Proposta Alteração do PDM		Estado das Massas água superficiais	Estado das Massas de água subterrâneas	Parecer APA
		Categoria Solo	Área (ha)	Categoria Solo	Área (ha)			
Amor	UAE-IA-1	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	13,60	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de 3,42 para solo urbano			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 1	Solo Rural	2,70	Solo Rústico	2,70			No que respeita aos RH nada a referir.
Arrabal	URG-II-1	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	4,90	Solo Rústico	4,90	Bom Razoável		No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 5 a 7)" deverá constar 6 a 8. A área em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável**
	UBD-1	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	7,30	Solo Rústico	7,30	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 8 a 10)" deverá constar 9 a 11. Encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**
	UAE-IA-2	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	17,60	Solo Urbano	17,60	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 11 a 13)" deverá constar 12 a 14. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. **Parecer Favorável Condicionado.**
Bajouca	UBD-2	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	3,80	Solo Urbano	3,80			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.

2021PORTUGAL.EU

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	UAE-IA-3	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	7,60	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de 4,6 para solo rústico	Bom	Bom	Verificamos a existência de CA (curso de água) REN e áreas de máxima infiltração nas proximidades da parcela em causa, pelo que, a sua envolvência deverá ser acautelada; constatamos ainda que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser também acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 2	Solo Rural	9,00	Solo Urbano	9,00	Bom Razoável	Bom	Verificamos que, parte da parcela em causa se encontra em REN (cabeceiras de linhas de água) pelo que, deverá ser acautelado o cumprimento do RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 3	Solo Rural	1,30	Solo Rústico	1,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 4	Solo Rural	2,70	Solo Rústico	2,70			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Bidoeira de Cima	UAE-IA-4	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	11,40	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de 1,8 de solo urbano			No Relatório, onde é referido "anexo I (páginas 20 a 22)" deverá constar 24 a 26. Verificamos a existência de REN (áreas com risco de erosão) nas proximidades da parcela em causa, pelo que, a sua envolvência deverá ser acautelada; constatamos ainda que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado/mantido o estado atual das massas de água, o bom escoamento das águas superficiais e, deverá também, ser tido em consideração as áreas a impermeabilizar, movimentos de terras, entre outros. **Parecer Favorável Condicionado**

	UAE-IA-5	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	10,10	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de solo rústico	Bom Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 23 a 25)" deverá constar 27 a 29. Uma vez que o espaço será adstrito a atividades económicas deverá ser acautelado/mantido o estado atual das massas de água, o bom escoamento das águas superficiais e, deverá também, ser tido em consideração as áreas a impermeabilizar, movimentos de terras, entre outros. **Parecer Favorável Condicionado**
	AED 5	Solo Rural	6,30	Solo Rústico	6,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 6	Solo Rural	2,20	Solo Urbano	2,20	Bom Razoável	Bom	Verificamos que a parcela se encontra em REN (cabeceiras de linhas de água) pelo que, deverá ser acautelado o cumprimento do RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 7	Solo Rural	3,30	Solo Rústico	3,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Caranguejeira	URG-II-2	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	20,10	Solo Urbano	20,10	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 26 a 28)" deverá constar 33 a 35. Verificamos a existência de cursos de água (escala 2 de Strahler) na delimitação desta URG e que, deverão ser acautelados. Estes cursos de água desaguam na Ribeira do Vale Sobreiro, que é REN - zonas ameaçadas pelas cheias. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	UAE-IA-6	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	4,50	Solo Urbano	4,50	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 29 a 31)" deverá constar 36 a 38. Verificamos que parte da parcela em causa se encontra em REN (áreas com risco erosão) e que existe um curso de água (de nível 2 da escala de Strahler). A parcela caracteriza-se por ser uma área acidentada. O referido curso de água, desagua na Ribeira do Sirol que, por si só, tem, nesta área ZAC associada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser também acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a

SO4015I-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, se delimitadas/a delimitar. Deverá também, ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado**
	UAE-IA-7	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	12,80	Solo Urbano Solo Rústico	12,80	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 32 a 34)" deverá constar 39 a 41. Verificamos que a parcela em causa se encontra em REN (áreas com risco de erosão) e que, na área em causa, se encontram cursos de água de nível 2 e 3 da escala de Strahler. Estes cursos de água desaguam em dois ribeiros (Ribeiro do Castanheiro e Ribeira do Sirol) que têm ZAC associadas. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser também acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, se delimitadas/a delimitar. Deverá também, ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado.**

	UAE-IA-8	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	18,40	Solo Rústico	18,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 8	Solo Rural	6,10	Solo Urbano	6,10			Verificamos que uma pequena mancha da parcela, do lado esquerdo, se encontra em REN (áreas com risco de erosão), e que, do lado direito, a parcela confronta imediatamente com REN (zonas ameaçadas pelas cheias). Associada a esta delimitação, encontram-se também dois cursos de água (de nível 2 na escala de Strahler). Estes dois cursos de água vão desaguar em leitos e cursos de água com ZAC associada. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Deverá também ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado**
	AED 9	Solo Rural	1,60	Solo Urbano	1,60			Verificamos a existência de um curso de água (de nível 2 na escala de Strahler) na parcela em causa. Esta parcela encontra-se "rodeada" por REN, quer seja por leitos e cursos de água com zonas ameaçadas pelas cheias quer, por áreas com risco de erosão. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Parecer Favorável Condicionado.**
Coimbrão	URG-I-1	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	3,60	Solo urbano	3,60	Razoável	Bom	A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração) pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	URG-II-3	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	2,40	Solo Urbano	2,40	Razoável	Bom	A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração) pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UUET-1	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	12,40	Solo Rústico	12,40	Razoável	Bom	No RP onde é referido "anexo I (páginas 38 a 40)" deverá constar 47 a 49. A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável**
	UBD-3	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	8,20	Solo Rústico	8,20	Bom Mau	Bom	No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Maceira	URG-II-5	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	8,20	Solo Rústico	42,50			A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**

SC40151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	URG-II-6	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	5,40	Solo Rústico	5,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-8	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	24,00	Solo Urbano Solo Rústico	Solo Urbano = 11,4 Solo Rústico = 12,6			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-9	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	1,80	Solo Urbano Solo Rústico				No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-10	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	1,65	Solo Urbano	1,65	Bom		A zona sul da parcela encontra-se em REN (leitos cursos de água) pelo que, deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	URG-II-4	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	3,90	Solo Rústico	3,90			No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 47 a 49)" deverá constar 56 a 58. A área em causa encontra-se em REN (Cabeceiras de Linhas de Água). **Parecer Favorável.**
	URG-II-7	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	7,50	Solo Urbano	7,50			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UAE-IA-9	Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas	37,80	Solo Rústico	37,80			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UAE-IA-10	Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas	16,80	Solo Urbano	16,80	Bom		No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 56 a 58)" deverá constar 65 a 67. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 10	Solo Rural - Áreas de Edificação Dispersa	6,40	Solo Urbano	6,40	Razoável	Bom	A parcela encontra-se, na sua totalidade, em REN (cabeceiras de linhas de águas e leitos e cursos de água

								(uma área muito pequena)), pelo que, deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 11	Solo Rural	4,70	Solo Urbano	4,70	Bom	Bom	A parcela encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração), pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 12	Solo Rural	4,00	Solo Urbano	4,00	Bom		A parcela em causa é atravessada por um curso de água que desagua num Leito de curso de água REN com ZAC associada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. O estado atual das massas de água deverá ser assegurado. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 13	Solo Rural	3,30	Solo Urbano	3,30	Bom		No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 14	Solo Rural	2,60	Solo Urbano	2,60	Bom		Uma pequena parte da parcela encontra-se em REN (zonas ameaçadas pelas cheias), pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
Milagres	AED 15	Solo Rural	4,60	Solo Rústico	4,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 16	Solo Rural	4,10	Solo Rústico	4,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 17	Solo Rural	3,60	Solo Rústico	3,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 18	Solo Rural	3,00	Solo Urbano	3,00	Razoável	Bom	A parcela em causa encontra-se em REN (áreas com risco de erosão e áreas de máxima infiltração), pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 19	Solo Rural	2,60	Solo Rústico	2,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Regueira de Pontes	UAE-IA-12	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	6,00	Solo Urbano	6,00	Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 59 a 61)" deverá constar 78 a 80. Verificamos que a parcela em causa se encontra em REN (áreas de máxima infiltração) e que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros.

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Deverá ainda, ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UBD-4	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	9,40	Solo Urbano	9,40	Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 59 a 61)" deverá constar 78 a 80. Verificamos que a parcela em causa confronta com REN (áreas de máxima infiltração) e que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 20	Solo Rural	4,40	Solo Urbano	4,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir, contudo, no Relatório deverá ser identificada a área afeta a esta AED.
Colmeias e Memória	UAE-IA-13	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	14,20	Solo Urbano	14,20	Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 62 a 64)" deverá constar 82 a 84. Verificamos que a parcela em causa se encontra em REN (áreas de máxima infiltração) e que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e

								pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UAE-IA-14	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	12,90	Solo Rústico	12,90			No RP onde é referido "anexo I (páginas 65 a 67)" deverá constar 85 a 87. No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED21	Solo Rural	10,50	Solo Urbano	10,50			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED22	Solo Rural	8,40	Solo Urbano	8,40	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que atravessa a parcela e que desagua num leito curso de água REN. A área em causa apresenta um relevo acidentado pelo que, a impermeabilização desta área deverá ser acautelada. **Favorável Condicionado.**
	AED23	Solo Rural	5,30	Solo Rústico	5,30			Verificamos que uma parte da parcela encontra-se em REN (áreas com risco de erosão e leitos dos cursos de água). **Parecer Favorável.**
	AED24	Solo Rural	4,80	Solo Rústico	4,80			Verificamos que uma parte da parcela se encontra em REN. **Parecer Favorável.**
	AED25	Solo Rural	2,60	Solo Urbano	2,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir, contudo, deveria ser mais detalhada a proposta de categoria de solo proposta.
	AED26	Solo Rural	2,20	Solo Urbano	2,20			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, Parceiros e Azoia; Marrazes e Barosa	URG-I-2	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	21,60	Solo Urbano	21,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-I-3	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	16,30	Solo Urbano	16,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-11	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	8,50	Solo Urbano	8,50			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-12	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	2,70	Solo Urbano	2,70			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	URG-II-13	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	10,60	Solo Urbano	10,60	Razoável	Bom	Verificamos a existência de cursos de água que atravessam a parcela em causa. Apesar de não estarem classificados como REN, desaguam em leitos de cursos de água REN que têm ZAC associadas. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-14	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	10,80	Solo Urbano	10,80	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que atravessa a parcela em causa que, apesar de não estar classificado como REN, desagua em LCA (REN) que tem ZAC e ARPSI associada. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-15	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	18,60	Solo Urbano	18,60	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que atravessa a parcela em causa. Apesar de não estar classificado como REN, este desagua em LCA (REN), tem ZAC e ARPSI associada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Encontra-se ainda em área de máxima infiltração (REN), pelo que deverá ser aplicado o RJREN. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-16	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	9,80	Solo Urbano	9,80			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-17	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	12,60	Solo Urbano	12,60	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que desagua num leito curso de água REN. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-18	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	14,30	Solo Urbano	14,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-19	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	4,00	Solo Urbano	4,00			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.

	URG-II-20	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	17,00	Solo Urbano	17,00			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-21	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	17,40	Solo Urbano	17,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-23	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	38,70	Solo Urbano	38,70			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UUET-2	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	10,00	Solo Urbano	10,00	Razoável	Bom	Verifica-se a existência de um curso de água que desagua em LCA (REN) com ZAC e ARPSI associadas, pelo que esta área deverá ser acautelada. Mais se verifica que, grande parte da parcela se encontra em REN (áreas com risco de erosão). A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. A área da parcela em causa deverá estar inscrita no Relatório, o que não acontece. Deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado.**
	UUEE-2	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	33,90	Solo Urbano	33,90			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UUEE-4	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	7,00	Solo Urbano	7,00			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UUEE-1	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	7,30	Solo Rústico	7,30			No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 71 a 73)" deverá constar 97 a 99. No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UAE-IA-15	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	25,80	Solo Urbano	25,80	Razoável	Bom	No RP onde é referido "anexo I (páginas 74 a 76)" deverá constar 100 a 102. Verificamos a existência de cursos de água que abrangem a parcela em causa e que, apesar de não estarem classificados como REN "desaguam" em LCA REN com ZAC e ARPSI associadas. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e

S040251-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (25,8 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 27	Solo Rural	8,60	Solo Rústico	8,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 28	Solo Rural	6,20	Solo Rústico	6,20			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 29	Solo Rural	5,50	Solo Urbano	5,50	Razoável		Verificamos a existência de áreas de máxima infiltração (REN) em quase toda a parcela pelo que, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 30	Solo Rural	5,10	Solo Rústico	5,10			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 31	Solo Rural	5,30	Solo Urbano	5,30	Razoável	Bom	Verificamos a existência de REN (áreas com risco de erosão) em toda a parcela, pelo que, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 32	Solo Rural	4,60	Solo Urbano	4,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 33	Solo Rural	4,40	Solo Rústico	4,40			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 34	Solo Rural	2,40	Solo Rústico	2,40			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 35	Solo Rural	2,30	Solo Urbano	2,30	Razoável	Bom	Verificamos a existência de REN (áreas com risco de erosão) em quase toda a parcela e, de um curso de água que desagua num leito de curso de água (REN) com ZAC/ARPSI associada. O limite da parcela encontra-se muito próximo da área delimitada como ZAC. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**

	AED 36	Solo Rural	2,10	Solo Rústico	2,10			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 37	Solo Rural	1,70	Solo Urbano	1,70	Razoável	Bom	De referir a existência de REN (áreas de máxima infiltração, leitos e cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias) em quase toda a parcela. Apesar de ainda não estar publicado em DR, já se encontram identificadas as áreas ARPSI decorrentes do 2º ciclo do PGRI e, a área em causa está aqui integrada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Face ao exposto, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 38	Solo Rural	10,80	Solo Urbano	10,80			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-18	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	13,20	Solo Urbano	13,20		Bom	De referir que a parcela em causa integra cursos de água que deverão ser acautelados. No RP onde é referido "anexo I (páginas 77 a 79)" deverá constar 115 a 117. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (13,20 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Esta parcela encontra-se ainda, inserida no perímetro de 500 m identificado na proposta de regulamento

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								(art.º45 A), pelo que não poderá ser aceite. **Parecer Desfavorável.**
	UAE-IA-19	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	56,70	Solo Urbano	56,70	Bom Razoável	Bom	De referir que a parcela em causa integra cursos de água, não REN, e Áreas de Máxima Infiltração (REN). No RP onde é referido "anexo I (páginas 77 a 79)" deverá constar 115 a 117. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (56,70 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Esta parcela encontra-se inserida no perímetro de 500 m

								identificado na proposta de regulamento (art.º45 A), pelo que não poderá ser aceite. **Parecer Desfavorável.**
	UAE-IA-11	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	45,80	Solo Rústico	45,80			De referir apenas a existência de um curso de água não REN que deverá ser acautelado. No RP onde é referido "anexo I (páginas 77 a 79)" deverá constar 115 a 117. No que respeita aos Recursos Hídricos, nada a referir
	UAE-IA-16	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	3,60	Solo Urbano	3,60	Razoável	Bom	Trata-se de uma unidade de receção e tratamento de resíduos de construção e demolição (RCD) que se encontra muito próxima de uma zona ameaçada pelas cheias e ARPSI pelo quem deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. A impermeabilização destes solos deverá ser acautelada, em parte, devido ao escoamento superficial. Deverá também ter-se, também em consideração a manutenção do estado das massas de água, pelo que se emite **Parecer favorável condicionado.**

SO401S1-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	UAE-CS-1	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	41,90	Solo Urbano Solo Rústico	41,90	Bom Razoável	Bom	De referir que a área em causa está muito próxima de uma zona ameaçada pelas cheias e ARPSI. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (41,90 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. **Parecer favorável condicionado.**
	UBD-5	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	11,90	Solo Urbano Solo Rústico	11,90			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-17	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	40,70	Solo Urbano	40,70	Razoável	Bom	O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (40,70 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de

								Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Esta parcela encontra-se inserida no perímetro de 500 m identificado na proposta de regulamento (art.º45 A), pelo que não poderá ser aceite. **Parecer Desfavorável.**
	AED 39	Solo Rural	5,00	Solo Urbano	5,00			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
UF de Monte Real e Carvide	URG-II-22	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	10,40	Solo Urbano	10,40			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-20	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	35,80	Solo Rústico	35,80			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
UF de Monte Redondo e Carreira	UBD-6	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	8,30	Solo Urbano Solo Rústico	8,30			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UUEE-3	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	14,80	Solo Urbano	14,80			Deverá ser apresentado no Relatório a área em causa para a parcela objeto de análise. No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-21	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	135,50	Solo Urbano Solo Rústico	135,50	Bom	Bom	Uma parte da área em causa destina-se a espaços de atividades económicas (área industrial) e, esta área encontra-se muito próxima de REN (leitos e cursos de água) que desaguam em ZAC e ARPSI. Face ao exposto, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (135,50 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua

SO+0151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. **Parecer favorável condicionado.**
UF de Parceiros e Azoia	URG-II-24	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	11,50	Solo Rústico	11,50			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-22	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	14,60	Solo Rústico	14,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 40	Solo Rural	3,50	Solo Urbano	3,50			Verificamos que uma pequena parte da parcela se encontra em ARPSI e que existe ZAC numa área bastante próxima que deverão ser salvaguardadas. **Parecer Favorável.**
UF de Santa Catarina da Serra e Chainça	UUET-3	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	22,40	Solo Rústico	22,40			Verificamos que uma parte da parcela se encontra em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**
	URG-II-25	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	6,90	Solo Urbano	6,90	Razoável		Verificamos a existência de áreas de máxima infiltração (REN) em toda a parcela pelo que, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UBD-7 - Donairia	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	4,80	Solo Urbano Solo Rústico	4,80			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.

	UAE-IA-23	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	22,80	Solo Urbano Solo Rústico	22,80	Razoável		Parte da área em causa destina-se a espaços de atividades económicas e, a totalidade da parcela encontra-se inserida em REN (áreas de máxima infiltração). Como parte do espaço será adstrito a atividades económicas deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (22,80 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Deverá ser cumprido o estatuído no RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UAE-IA-24	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	45,70	Solo Rústico	45,70			Verificamos que a parcela se encontra em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**
	AED 41	Solo Rural	3,00	Solo Urbano	3,00	Bom		De referir a existência de REN (áreas de máxima infiltração) em toda a parcela e confrontação com LCA (REN). A proposta é de aceitar desde que salvaguardadas/mantidas o estado atual das massas de água bem como, cumprido o estatuído no RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
UF de Santa Eufémia e Boa Vista	UBD-8	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	17,20	Solo Urbano Solo Rústico	17,20			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UBD-9	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	11,20	Solo Urbano Solo Rústico	11,20			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.

SD401S1-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	UAE-CS-2	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	13,70	Solo Rústico	13,70			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 42	Solo Rural	7,70	Solo Urbano	7,70			Verificamos que grande parte da parcela se encontra em REN (áreas de máxima infiltração) e que, a sua envolvência, é também abrangida por REN (faixas de proteção de escarpas e áreas com risco de erosão). Estas áreas deverão ser salvaguardadas pelo que deverá ser cumprido o estatuído no RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 43	Solo Rural	11,60	Solo Urbano	11,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 44	Solo Rural	8,50	Solo Urbano	8,50			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
UF DE SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA	UBD-10	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	2,00	Solo Rústico	2,00			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-25	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	11,80	Solo Urbano	11,80	Razoável	Bom	Uma vez que estamos perante um espaço de atividades económicas de referir que, a impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. De referir ainda, a proximidade com áreas classificadas como REN (leitos e cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e áreas de máxima infiltração) e ARPSI. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 45	Solo Rural	6,00	Solo Rústico	6,00			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 46	Solo Rural	3,30	Solo Rústico	3,30			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.

ANEXO 3

PCGT - ID 210 - 5.ª Alteração PDM LEIRIA - Parecer

Alda Lisboa <alda.lisboa@prociv.pt>

ter 22-06-2021 11:41

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

Cc:Carlos Guerra <carlos.guerra@prociv.pt>; Ricardo Costa <ricardo.costa@prociv.pt>;

Exmas. Senhoras
Arq.ª Graça Gabriel
Eng.ª Carla Velado

Em conformidade com o solicitado através do correio eletrónico infra, dessa CCDRC, em consonância com a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e a análise dos elementos apresentados referentes à 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, encarrega-me o Senhor 2.º Comandante Operacional Distrital de informar que a ANEPC é de parecer favorável ao desenvolvimento do mesmo e nada tem a opor à proposta apresentada, pela Câmara Municipal de Leiria, tendo por princípio vinculativo que as opções do mesmo cumprirão a legislação geral e específica em vigor e que fundamentalmente garanta a concretização dos objetivos de proteção sócio ambiental, assegurando-se que o uso do território não colida com a segurança de pessoas e de bens materiais, numa vertente de desenvolvimento sustentável numa correlação e intervenção preventiva, adaptativa e reativa.

Com os melhores cumprimentos

Alda Lisboa
Técnica Superior
Comando Distrital de Operações de Socorro de Leiria

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO DISTRITAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE LEIRIA
Largo Dr. Manuel de Arriaga, n.º 1 - Ed. antigo Governo Civil | 2400-177 Leiria | Portugal
Tel.: +351 244 860 400 | www.prociv.pt

Pense no ambiente antes de imprimir este e-mail.

-----Mensagem original-----
De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>
Enviada: 19 de maio de 2021 10:57
Para: Alda Lisboa <alda.lisboa@prociv.pt>

Cc: mjoao@cm-leiria.pt
Assunto: PCGT - ID 210 - PDM - LEIRIA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental

Atenção: Este email foi originado fora da RNSI. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Ex.mo(a) Sr.(a) Alda Lisboa,

Para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, convoca-se V. Ex.ª para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 22/06/2021 - 14:30, em CCDRC, com a seguinte ordem do dia:
- Apreciação e emissão de parecer final sobre a proposta de 5ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria.

Face ao atual contexto excecional que estamos a viver e às restrições que têm sido transmitidas quer pelas autoridades governamentais, quer de saúde, nomeadamente sobre a não realização de reuniões como medida de prevenção da propagação da pandemia, a Conferência Procedimental (CP) realizar-se-á por videoconferência, que será operacionalizada por esta CCDRC e cujo link de acesso será oportunamente enviado a V. Exas.
À semelhança do que é habitual solicita-se o envio, prévio à data da conferência procedimental, do parecer com a posição da entidade, devidamente assinado/autenticado, via e-mail, para carla.velado@ccdrc.pt e graca.gabriel@ccdrc.pt, o qual será incluído no parecer da CCDRC que substituirá a ata da CP que seria lavrada em circunstâncias normais.
Agradece-se desde já a Vossa compreensão para esta situação.
Nos termos do n.º 1 do artigo 84.º do RJIGT, a nomeação do representante inclui obrigatoriamente a delegação ou subdelegação dos poderes adequados para os efeitos de vinculação desses serviços.
Em caso de impossibilidade de se fazer representar, devem esses serviços considerar o n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT.
Para o efeito deve aceder à plataforma PCGT através do endereço https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/ , utilizando as respetivas credenciais, obter os documentos do plano aí colocados para o efeito, e disponibilizar, tempestivamente, o respetivo parecer antes da data da reunião, se for caso disso.

Com os melhores cumprimentos,
Maria da Graça Gabriel
CCDR Centro

Nos termos do n.º 1 do artigo 84.º do RJIGT, a nomeação do representante inclui obrigatoriamente a delegação ou subdelegação dos poderes adequados para os efeitos de vinculação desses serviços.

Em caso de impossibilidade de se fazer representar, devem esses serviços considerar o n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT.

Para o efeito deve aceder à plataforma PCGT através do endereço https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/, utilizando as respetivas credenciais, obter os documentos do plano aí disponibilizados para o efeito, e disponibilizar, tempestivamente, o respetivo parecer antes da data da reunião, se for caso disso.

Com os melhores cumprimentos,
Maria Graça Caetano Conceição Gabriel
Graca.Gabriel@ccdrc.pt
CCDR Centro

ANEXO 4

REPÚBLICA PORTUGUESA
SAÚDE

ARS CENTRO ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO, I.P.

UNIDADE DE SAÚDE PÚBLICA DO ACES PINHAL LITORAL

SERVIÇO DE SAÚDE PÚBLICA DE LEIRIA

Exma. Senhora
Arqt.ª Graça Gabriel
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 COIMBRA

Sua referência	Data	Nossa referência	Data
		00268	16 JUN. 2021

ASSUNTO: **Emissão de Parecer à proposta da 5ª Alteração ao PDM de Leiria (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial)**

Tendo em conta o previsto no artigo 86.º do RJIGT, a CCDRC convocou a Administração Regional de Saúde do Centro através de email datado de 19/05/2021, para a conferência procedimental destinada à apreciação e emissão de parecer final sobre a proposta da 5ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, a realizar no de 22/06/2021, às 14h e 30m por videoconferência.

Assim, após a apreciação dos elementos disponibilizados na PCGT e tendo em conta todas as considerações e alertas efetuados em anteriores reuniões da comissão de acompanhamento por parte de elementos representantes da ARS Centro, e do parecer do Relatório de Definição do âmbito da Avaliação Ambiental estratégica da 5ª Alteração ao PDM de Leiria, emitido através do N/ Oficio N.º 0273, de 25/03/2020, entende-se nada haver a opor, em termos genéricos, à proposta da 5ª alteração à Revisão do PDM de Leiria, salientando-se as preocupações de salvaguarda de Saúde Pública e bem estar das populações, designadamente contemplando a análise caso a caso de situações de eventual regularização de explorações agropecuárias, estabelecimentos industriais e ainda outras situações geradores de incomodidade, insalubridade e insegurança.

Com os melhores cumprimentos,

A Delegada de Saúde Coordenadora

Maria Odete Ferreira Mendes, Dra.
(Assistente Graduado Sénior de Saúde Pública)

Na resposta indicar a "nossa referência". Em cada ofício tratar só de um assunto

ACES PINHAL LITORAL

RC/SD

USP Unidade de Saúde Pública

ANEXO 5

Direção-Geral de Agricultura
e Desenvolvimento Rural

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA

graca.gabriel@ccdrc.pt

carla.velado@ccdrc.pt

mjoao@cm-leiria.pt

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
À atenção
Exmas Senhoras
Arqtª Graça Gabriel
Eng.ª Carla Velado
Rua Bernardim Ribeiro

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º e-mail – PCGT	2021.05.19	N.º Of_DSTAR_DOER_DOC0000917 3_2021	**2021.05.24**
Procº.		Procº. 3852_2021	

ASSUNTO: **Parecer à proposta da 5.ª Alteração à revisão do PDM de Leiria**

1- Na sequência do vosso e-mail remetido pela PCGT em 20201.05.19, pelo qual, para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT é convocada esta Direção-Geral para a conferência procedimental destinada à emissão do parecer final sobre a proposta de 5ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, a realizar a 22/06/2021 às 14,30 h, por videoconferência, após apreciação dos elementos disponibilizados na PCGT, designadamente, Relatório-5.ª Alteração PDM Leiria, de Maio 2020 e respetivos Anexos (Anexo I a V), (1_06_2020_fundamentacao5alteração_acompanhemento.pdf)) e ainda, Definição de Âmbito de Avaliação Ambiental Estratégica, Fevereiro 2020 (22_08_2020_relatorio_definicao_do_ambito_da_aae.pdf) temos a referir o seguinte:

2- O Relatório de Fundamentação identifica como objetivos da presente Alteração, que sucintamente resumimos:

2.1 Proceder à conformação e adequação do PDM de Leiria, revisto e publicado, aos novos critérios de classificação e qualificação do solo do novo quadro jurídico dos IGT, que exclui a categoria operativa de solo urbanizável, e ainda, pretende a CML ponderar ajustamentos à classificação/qualificação de uso do solo, sem interferências com servidões e restrições de utilidade pública, em resultado da participação dos munícipes;

2.2 Proceder à Alteração da Planta de Ordenamento - Zonamento acústico;

2.3 Proceder à Avaliação das áreas inundáveis, com incidência na área do PP de S. Romão/Olhalvas, com ampliação da delimitação de zona ameaçada pelas cheias, reintegrando-a na REN;

2.4 Eliminação parcial ou total de vias previstas no PDM que não se pretendem vir a executar;

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
https://www.dgadr.gov.pt

2.5 Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental do PDM;

3- Relativamente, ao 1.º objetivo da Alteração, resumido em 2.1 do p. oficio, verificamos que, com incidência em área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), classificado no PDM em vigor, como "*Áreas a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), em solo urbano*" existe uma proposta de Ajustamento, identificado com o n.º 3 no quadro dos casos propostos_ participações de munícipes na 5.ª alteração. Trata-se de uma proposta de requalificação de solo, de área de recreio e lazer, dos espaços verdes, para espaços residenciais de grau II, onde já se encontra a maior parte da parcela do terreno em causa. A parcela em causa encontra-se toda ela inserida em solo classificado como urbano, em sobreposição com o AHVL, aceite em sede da revisão do PDM para exclusão - *Áreas a excluir do AHVL, em solo urbano.*

4- Deste modo, a alteração proposta, não envolve reclassificação de solo do AHVL, tão só requalificação de uso do solo urbano, a excluir do AHVL. Deste modo esta alteração não tem consequências no que se encontra definido no PDM para o AHVL no local em causa, ou seja, a área com proposta de requalificação para espaço residencial grau II, já se encontra no PDM e m vigor sujeita à exclusão do AHVL, quer para regularização de eventuais construções existentes, quer para efeitos de licenciamento de novas construções, situação que se mantém na alteração proposta. Pelo facto esta Direção-Geral emite parecer favorável ao ajustamento proposto, que requalifica a restante parcela do terreno, de área de recreio e lazer para espaço residencial grau II, inseridas em *Áreas a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), em solo urbano.*

5- Relativamente às alterações propostas para as vias previstas no PDM, constata-se a proposta de eliminação da Variante Norte à zona urbana de Leiria – Ligação da EN109 à EN 242 e via de ligação à zona industrial da Barosa, que a CML justificou no relatório. Sobre esta proposta esta Direção-Geral emite parecer favorável, por da mesma resultar a eliminação de impactes no AHVL e na actividade agrícola de regadio, que seriam geradas pela nova travessia sobre o Vale e o rio Lis.

6- Sobre as demais alterações propostas as mesmas não têm incidência sobre área do AHVL pelo que não há lugar a parecer em razão da respetiva localização.

7- Face ao exposto esta Direção-Geral emite parecer favorável à proposta da 5.ª alteração à revisão do PDM de Leiria.

Com os melhores cumprimentos.

A Subdiretora-Geral,

Isabel Maria de Almeida Ribeiro Passeiro

Digitally signed by Isabel Maria de Almeida Ribeiro Passeiro
Date: 2021.05.27 17:07:23 +01'00'

(Isabel Passeiro)

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
https://www.dgadr.gov.pt

ANEXO 6

DGT
S-DGT/2021/3356
4/06/2021

d·gTerritório

Exma. Senhora
Presidente da CCDR Centro
A/C Arq.ª Graça Gabriel
R. Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa refª/Our ref.: DSGCIG-DCart	**Sua refª/Your ref.:** Email de Graça Gabriel - CCDR Centro via PCGT APOIO
Of. Nº: S-DGT/2021/3356 28-05-2021	19-05-2021

Assunto: Parecer da DGT – PCGT - 210 - PDM de Leiria - Alteração

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada na Plataforma PCGT, informa-se que a DGT emitiu Parecer Favorável Condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação
conforme Despacho nº 5512/2019, de 20 de maio,
publicado no DR, II série, nº 109, em 06/06/2019

Mário Caetano

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

MODEL 031

PARECER DA DGT

PDM - LEIRIA – Alteração
PCGT n.º 210

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas que constituem a proposta de alteração do PDM de Leiria.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada para Acompanhamento para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	**S**

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

NA – Não se aplica

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território".	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	**S**
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	**S**
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	**S**
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	**S**
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**: • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
	Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:		
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**S**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**N(1)**
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**S**

NA – Não se aplica;
N(1) – Deve ser retirada da legenda da cartografia de base a data de edição, a qual, se tivesse que ser indicada, nunca poderia ser anterior à data de homologação.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)
Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.
As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.
Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		**S**
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		**S**
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		**S**

NA – Não se aplica

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema

de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado à correção do item 2.16 .

ANEXO I

Conformação do conteúdo documental do PDM com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

ANEXO 7

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA | MAR

PARECER : Face ao exposto na presente informação propõe-se a emissão de parecer favorável à 5ª alteração ao PDM de Leiria.
À consideração superior.
21.6.2021
Alcindo Cardoso.

Alcindo José de Oliveira Monteiro Cardoso
Chefe de Divisão de Infraestruturas e Ambiente

DESPACHO :

SERVIÇO: Delegação de Leiria

INFORMAÇÃO Nº
INF/10440/2021/DLEIRIA/DR
APC

ASSUNTO: Parecer – 5ª alteração do PDM de Leiria

PROCESSO Nº:
DATA: 2021-06-21

Foram enviados os seguintes elementos para apreciação e analise com vista à emissão do respetivo parecer:

- Relatório de AAE
- Relatório NT da AAE
- Relatório de -fundamentação da 5ª alteração ao PDM de Leiria
- Anexos de I a IV
- Cartografia em pdf

Esta alteração ao PDM decorre sobretudo de uma imposição legal, prevista no artigo 199º do RJIGT.

O procedimento de alteração procede os seguintes objetivos enquadrados nos capitulos:

A- Adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais
B- Classificação e qualificação do solo
C- Ruido
D- Avaliar áreas inundáveis
E- Infraestruturas viárias propostas
F- Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o plano.

Classificação e qualificação do solo

Atualmente o PDM em vigor, na sua carta de ordenamento, apresenta nas categorias de solo rural 41497 há a que correspondem 73,4% da área e 14559 há de solo urbano, dos quais 13360,66 há é solo urbanizado e 1198.47 há de solo urbanizável.

O PDM de Leiria possui 72 áreas urbanizáveis delimitadas na planta de ordenamento. Foram tidos em conta diferentes aspectos e aplicada metodologia de caraterização de cada uma das áreas urbanizáveis dos PDM de Leiria.

Destes, 28 são Espaços Urbanizáveis Residenciais a que corresponde um total de 315.15 há; 27 em Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas, Industrial, Armazenagem, comercial e Serviços num total de 691.34 há; 7 Espaços Urbanizáveis de Uso Especial Turismo e Áreas de Equipamento 107.80 há; 10 Espaços urbanizáveis de Baixa densidade num total de 84,10 há.

Possui ainda 46 AED num total de 219.90 há, com base nos critérios definidos foram avaliadas todas estas áreas e apresentadas em tabela, para serem consideradas solo urbano ou manterem-se como AED.
Foram apresentadas as propostas das áreas urbanizáveis e das AED organizadas em analise organizada por freguesia, tendo em consideração um conjunto de critérios identificados.

Da reavaliação do solo urbanizável e das áreas de Edificação dispersa do PDM em vigor resultaram os valores de ordenamento propostos por categoria e sub-categoria:

- De toda a área urbanizável da categoria de EUBD avaliada, propõe-se manter 25,91 ha (30,8%) em solo urbano e 59,6 ha (69,2%) classificar como solo rústico, nas categorias de Espaços florestais de Produção (EFP), Espaços florestais de Conservação (EFC) e Espaços Agrícolas de Produção (EAP).

- Das áreas Urbanizáveis da categoria Espaços de Atividades Económicas, incluem as sub-categorias de áreas industriais e armazenagem e as áreas de Comércio e Serviços. Do totla de área nesta categoria 691,20 há, propôs-se manter 330,39 há em solo urbano e 360.81 há em solo rústico, a maior parte na sub-categoria de EFP.

- Nas áreas urbanizáveis de uso Especial, turismo e áreas de Equipamento, dos 107,82 há propôs-se a conversão para solo rústico (EFC) de 42,08 há e a área restante em solo urbano na mesma sub-categoria.

- As áreas urbanizáveis da categoria de Espaços residenciais de Grau I e Grau II, representam 315.33 há da área do PDM em vigor. Destes 86,82% correspondem a Espaços Residenciais de Grau II e 13,18% a Espaços Residenciais de Grau I. Pretende-se manter os Espaços Residenciais de Grau I em solo Urbano enquanto nos espaços Residenciais de Grau II pretende-se requalificar 49,44 ha em solo rústico nas categorias de EFC e EAP.

As Areas de Edificação dispersa, AED, são uma categoria de solo rústico e da avaliação propõe-se que dos 219,90 há cerca de 63,89% passe para Espaços urbanos de baixa densidade, 140.49 há, enquanto a restante área seja mantida em Solo rústico, nas categorias de aglomerados rurais, 2,10 há e AED, 77,93ha.

Este quadro reflete a ponderação da Proposta da 5ª alteração por categorias.

Quadro 4.22.9 – Area das categorias e subcategorias do PDM em vigor, que sofreram alteração com a proposta da 5ª alteração

	Categoria	Subcategoria	Transferencias de area por categoria e subcategoria no âmbito da Proposta 5ª Alteração (ha)
Solo Rustico	[illegible]		3.33
	[illegible]		285.04
	[illegible]		346.80
	[illegible]		2.54
	[illegible]		-341.97
	[illegible]		8.0
	[illegible]		449.4
Solo Urbano	[illegible]	Grau II	3.07
	[illegible]	Grau I	7.05
	[illegible]	Grau II	-45.56
	[illegible]	Area Comercial e Serviços	49.06
	[illegible]	Area Industrial e Armazenagem	-315.56
	[illegible]	Area de Proteção e Enquadramento	-4.74
	[illegible]	Area de Recreio e Lazer	-0.54
	[illegible]	Area de Turismo	-41.80
	[illegible]	Area de Equipamentos	-7.32
	[illegible]		76.51
[illegible]			

* Proposta de nova categoria do solo rústico ao abrigo do artigo nº 23º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto

No solo rústico prevê-se um aumento de 758.80 há, resultante da transferência de 373.92 há de solo urbano e 449,40 há da Base aérea nº 5.

Quadro 4.22.10 – Variação dos valores de áreas de solo rural e urbano (distribuídos por categoria e subcategoria) entre o PDM em vigor e o resultante da proposta de alteração.

SOLO RUSTICO	Espaços Agrícolas de produção			11 530.20			11 830.20	11 838.05	-0.01
	Espaços Florestais de produção			12 007.56			12 000.56	12 854.60	2.45
	Espaços Florestais de conservação			14 076.16			14 076.16	15 622.48	9.75
	Espaços abertos a Exploração de Recursos Geológicos			1 280.67			1 280.67	1 280.67	0.00
	Espaços Naturais			1 081.13			1 081.13	1081.13	0.00
	Aglomerado Rural			149.46			149.46	151.50	1.70
	Áreas de Edificação Dispersa			231.60			219.90	77.93	-64.56
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura							445.40	
Total				41457.18			41 457.18	42 255.94	1.93
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura		445.40				445.40		
Total							445.40		
SOLO URBANO	Espaços Centrais	Grau I			51.90		51.90	51.90	0.00
		Grau II			251.46		251.46	253.63	0.43
		Grau III			250.50		250.50	250.50	0.00
		Histórico e Tradicional			96.17		96.17	96.17	0.00
	Espaços Residenciais	Grau I			257.51	41.55	279.06	286.14	2.54
		Grau II			3729.93	273.78	3978.60	3926.15	-1.45
	Espaços de Atividades Económicas	Área Comercial e Serviços			252.06	55.55	308.61	292.55	-15.28
		Área de Estrada-Mercado			194.38		194.38	194.38	0.00
		Área Industrial e Armazenagem			844.81	615.65	1460.46	1164.60	-21.81
	Espaços Verdes	Área de Proteção e Enquadramento			253.83		335.82	352.00	1.33
		Área de Recreio e Lazer			181.84		184.84	184.20	-0.25
	Espaços de Uso Especial	Área de Equipamentos			244.20	63.02	307.22	299.90	2.35
		Área Turismo			28.78	44.80	73.58	28.78	-60.93
	Espaços Urbanos de Baixa densidade				7546.50	84.22	7750.60	7607.19	0.00
Total					13360.66	2198.47	14559.13	14183.21	-2.57

Com a presente proposta de classificação do solo prevê-se que a maior parte do território continue incluído na classificação de solo rústico, ocorrendo um acréscimo de 768,44 há.

A proposta da 5ª alteração pretende dar continuidade à estratégia do PDM assumida em 2015, não implicando uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim a sua adaptação aos novos critérios de classificação e qualificação do solo, que exclui agora a categoria operativa de solo urbanizável, conforme dispõe o nº 2 do art.199º do RGIT.

A proposta mantem assim as áreas de solo rústico e solo urbano muito próximos dos valores existentes com um aumento do solo rústico em 1,85%. Destacam-se dominantemente a redução das áreas de edificação dispersa (-64,56%) e dos Espaços de Uso Especial turismo (-60,93%).

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG

Com a redefinição das áreas urbanizáveis houve necessidade de redefinir UOPGs existentes e criar novas, nomeadamente novas UOPGs de solo rústico e que se podem desenvolver através de Planos de pormenor com efeitos registrais.

De um total de UOPG com 243 há passamos para uma proposta de 584,63 há, quase duplicou a área.

Ruído

Foram apresentadas correções à planta de zonamento acústico, tanto na retirada de áreas incorretamente identificadas, assim como, na identificação de novas áreas sensíveis.

Infraestruturas viárias propostas

Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o plano

- Regulamento

Alterações decorrentes de clarificação de conceitos e adaptação aos novos conceitos introduzidos pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do território e Urbanismo, aprovada pela Lei 31/2014, de 30 de Maio e materializada na versão vigente do RGIT, Decreto-Lei 80/2015 de 14 Maio e no decreto regulamentar nº 15/2015 de 19 de Agosto aplicáveis a todo o território nacional.

- Alterações às cartas que constituem o PDM de Leiria

Alteração à planta de classificação e qualificação do solo, com as novas designações e categorias.
Na Planta de condicionantes – Não há qualquer menção ou alteração à RAN.

As alterações propostas decorrem da necessária atualização do PDM, pela entrada em vigor de leis e regulamentos, e de correções identificadas no decorrer da aplicação do plano que levam a aperfeiçoar o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimentos territorial do concelho, são adequadas pelo que proponha a emissão de **Parecer Favorável**.

Leiria, 21 de Junho de 2021

À consideração superior,

Margarida Marques Teixeira
Leiria

(MARGARIDA MARQUES TEIXEIRA)

ANEXO 8

REPÚBLICA PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

Saída n.º 1518125
22/06/2021

Exmas Senhoras

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

carla.velado@ccdrc.pt

graca.gabriel@ccdrc.pt

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício nº
		(93)10.09/10	1631/DRCC/2021

ASSUNTO: PCGT – ID 210 – PDM Leiria – 5ª alteração à revisão do PDM de Leiria.

Sobre o assunto em epígrafe leva-se ao conhecimento de V. Exa a apreciação técnica feita aos documentos disponibilizados pela Autarquia no âmbito do Património Cultural.

Relativamente ao património imóvel classificado, estão identificadas as novas publicações efetuadas posteriormente à publicação da 1ª revisão do PDM, sendo no entanto de verificar as situações das classificações de interesse municipal, nomeadamente da "Quinta Barão Salgueiro" e "Casa Saudade".

É de considerar também a publicação do Anúncio n.º 84/2016, DR, 2ª série, n.º 50, de 11-03-2016, relativo à abertura do procedimento de desclassificação do antigo "Colégio Dr. Correia Mateus".

A informação sobre o património classificado e em vias de classificação está disponível no site da DGPC.

Importa ainda ter em conta a classificação como bem de interesse nacional com a designação de "tesouro nacional", do bem móvel – Esqueleto da Criança do Lapedo e artefactos arqueológicos associados - nos termos do Decreto n.º 14/2021, de 7 de junho, publicado em Diário da República, 1ª série, n.º 109, de 7 de junho de 2021.

Na vertente da Arqueologia verifica-se a introdução dos dados respeitantes ao novo e atualizado levantamento da carta arqueológica, tendo sido migrados, para o presente documento, 80 novos sítios ou achados, atualmente referenciados pelos serviços de Cultura. Neste sentido o texto de revisão encontra-se atualizado.

Face ao acima exposto, verificados os aspetos acima mencionados, a apreciação é favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' A Diretora Regional de Cultura do Centro

Assinado por : **Cátia Marisa Gonçalves Marques**
Num. de Identificação: 11509862
Data: 2021.06.22 12:25:57+01'00'

Doutora Suzana Menezes

CHAVE MÓVEL

ANEXO 9

Infraestruturas de Portugal

PARECER

5ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria

ELABORAÇÃO

GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E SANTARÉM

2021-06-18

GR.MOD.001 | v.00

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa"

ÍNDICE

Pág.

1. INTRODUÇÃO 3
2. ENQUADRAMENTO 3
3. ANÁLISE DA PROPOSTA 3
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (RELATÓRIO AMBIENTAL) 9
5. AMBIENTE SONORO 9
6. CONCLUSÃO 10

ANEXOS 11

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

1. INTRODUÇÃO

Estando prevista a realização da Conferência Procedimental para o próximo dia 22 de junho de 2021, pelas 14:30 horas, referente à 5ª Alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, foi solicitado à Infraestruturas de Portugal, SA (IP) a análise dos elementos disponibilizados na plataforma PCGT para elaboração do parecer final da Infraestruturas de Portugal, SA (adiante IP).

2. ENQUADRAMENTO

A 5.ª alteração à revisão do PDM de Leiria, aqui a ser alvo de parecer é, citando os documentos "uma imposição de disposição legal prevista no artigo 199º do RJIGT, que determina que "os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei (prazo prorrogado com a publicação da segunda alteração ao RJIGT-Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março), incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão haver lugar à pratica de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo", o procedimento de alteração não implica uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim dar cumprimento ao novo quadro legal."

3. ANÁLISE DA PROPOSTA

Verificando as propostas, estas não interferem com a rede IP, ainda que devam estar (não estando atualmente) representadas na planta de condicionantes as Servidões e restrições de utilidade pública rodo e ferroviárias não obstante a não se verificar interferência na rede, deverá ser tido em conta e respeitado o disposto na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril (EERRN) e no DL n.º276/2003 de 4 de novembro (DPF).

Reforça-se ainda que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta no PDM, nomeadamente na planta de ordenamento não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído, desaconselhando-se veemente a proposição de áreas residenciais ou equipamentos de utilização coletiva em faixas adjacentes às estradas da RRN.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Deve igualmente ter-se em consideração que as propostas de qualificação funcional do solo urbano devem assegurar-se de que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções previamente existentes, atendendo que as propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Concessão Brisa

Relativamente à rede Concessionada pela Brisa, este entidade informou e considera importante fazer as seguintes considerações:

Da presente alteração à Revisão do PDM de Leiria, considera-se importante salientar os extratos associados aos PDFs 2700 e 2701, que constam nos anexos, os quais descrevem propostas da Autarquia que indicam não haver qualquer afetação com a A1- Auto-Estrada do Norte na zona do Concelho de Leiria;

No entanto, e tendo presente os desenhos contidos nos PDFs 2691 e 2692 (extratos do processo disponibilizado), também em anexo, verifica-se que, nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem vários eventuais novos nós de ligação à A1, destacando-se uma nova ligação promovendo a interseção do IC2 com a A1, na zona de Meirinhas /Barracão;

Deste modo, face o evidente impacto destas eventuais propostas com o objeto da Concessão BCR, torna-se essencial que estas situação sejam devidamente esclarecidas;

Considera-se, ainda, importante salientar os seguintes aspetos ambientais:

- Verifica-se que, quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da A1;
- Na proximidade da A1, o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no "Solo Rústico";

*Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

- Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de citérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verifica que os níveis de ruído ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente;

- Verifica-se, igualmente, que no regulamento do PDM, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição previa à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente;

- Por último, quanto às peças desenhadas com a demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com a designação de "período noturno (Ln)" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden)", pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.

Realça-se que o representante do Estado para a Concessão BCR é o IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., entidade que deverá ser consultada no âmbito deste processo, face aos referidos impactos sobre a zona concessionado associadas à presente proposta de revisão.

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

Relativamente à rede Concessionada pela Concessão Litoral Centro, da análise realizada aos documentos esta entidade considera importante fazer as seguintes considerações:

*Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Da presente alteração à Revisão do PDM de Leiria, considera-se importante salientar os extratos associados aos PDFs 2700 e 2701, em anexo, os quais descrevem propostas da Autarquia que indicam não haver qualquer afetação com a A17 na zona do Concelho de Leiria;

No entanto, e tendo presente os desenhos contidos nos PDFs 2691 e 2692 (extratos do processo disponibilizado), também em anexo, verifica-se que, nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem vários eventuais novos nós de ligação à A17;

Deste modo, face o evidente impacto destas eventuais propostas com o objeto da Concessão Brisal, torna-se essencial que estas situação sejam devidamente esclarecidas;

É importante salientar, ainda, os seguintes aspetos associados ao tema "ambiente":

- Verifica-se que, quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da A17;
- Na proximidade da A17, o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no "Solo Rústico";
- Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de citérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verifica que os níveis de ruído ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente.;
- Verifica-se, igualmente, que no regulamento do PDM, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição previa à legalização de construções

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente;

- Por último, quanto às peças desenhadas com a demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com a designação de "período noturno (Ln)" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden)", pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.

Salienta-se que o representante do Estado para a Concessão Brisal é o IMT – Instituto da Mobilidad e dos Transportes, IP, entidade que deverá ser consultada no âmbito deste processo, face aos refereidos impactos sobre a zona concessionado associadas à presente Proposta de revisão.

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

No que se refere à rede integrada na Subconcessão Litoral Oeste e após análise realizada ao processo, esta considera importante fazer as seguintes considerações:

Da presente alteração à Revisão do PDM de Leiria, considera-se importante salientar os extratos associados aos PDFs 2700 e 2701, em anexo, os quais descrevem propostas da Autarquia que indicam não haver qualquer afetação direta na A19- Variante da Batalha, no IC9 - Nazaré/Tomar e no IC2 na zona envolvente a Leiria;

No entanto, e tendo presente os desenhos contidos nos PDFs 2691 e 2692 (extratos do processo disponibilizado), também em anexo, verifica-se que, nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem vários eventuais nós ou alterações aos nós existentes na A19, e um no IC 9, situação que não é percetível nem clara nos desenhos disponibilizados;

Deste modo, face o evidente impacto destas eventuais propostas com o objeto da Subconcessão AELO, torna-se essencial que estas situação sejam devidamente esclarecidas;

É de salientar, ainda, os seguintes aspetos relacionados com o tema "ambiente":

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

- Verifica-se que, quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da rede AELO;

- Na proximidade da rede AELO, o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no "Solo Rústico";

- Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de critérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verifica que os níveis de ruído ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente;

- Verifica-se igualmente que, no regulamento do PDM, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição previa à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente;

- Por último, quanto às peças desenhadas com a demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com a designação de "período noturno (Ln)" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden)", pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.

Acrescentamos que qualquer alteração ao objeto da subconcessão AELO, em particular através da introdução de eventuais nós ou alterações aos nós existentes na A19 e IC9 (situação a esclarecer como referido), poderá:

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

"ter impacte ao nível da segurança/sinistralidade rodoviária - situação que importará analisar convenientemente e acautelar; "motivar situações que, direta ou indiretamente, poderão conduzir a aumentos de encargos ao nível da O&M, ou outros níveis, sendo eventualmente passíveis de originar processos de reequilíbrio financeiro da subconcessão - devendo também esta situação ficar salvaguardada."

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (RELATÓRIO AMBIENTAL)

Na análise com o Relatório Ambiental (maio 2021), nada há a referir.

5. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na revisão do PDM na envolvência das estradas e ferrovias sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – Áreas de Conflito.

Os elementos em anexo da 5.ª alteração à revisão do PDM incluem duas Plantas de Ordenamento dedicadas ao Zonamento Acústico da área concelhio. Nestas Plantas é possível verificar a existência de áreas sensíveis na proximidade de importantes infraestruturas de transporte. De acordo com o ponto 4 do Artigo 6.º do RGR, os municípios devem acautelar a ocupação de solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transportes existentes ou programadas. A presença de zonas sensíveis na proximidade de vias rodoviárias ou ferroviárias comprometem seriamente a plena capacidade de exploração das mesmas.

Após análise a estas mesmas Plantas verificou-se também que, em termos técnicos, a legenda deverá ser revista visto que as camadas "Período diurno, entardecer e noturno (Lden)" e "Período noturno (Ln)" não deverão fazer parte do grupo "Zonamento Acústico". Sugere-se a introdução nessa legenda de um novo grupo de camadas intitulado "Áreas de Conflito" ou "Área de sobreexposiação de ruído" e nesse novo grupo a colocação dessas camadas.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

6. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta da 5ª Alteração de revisão ao PDM de Leiria, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.

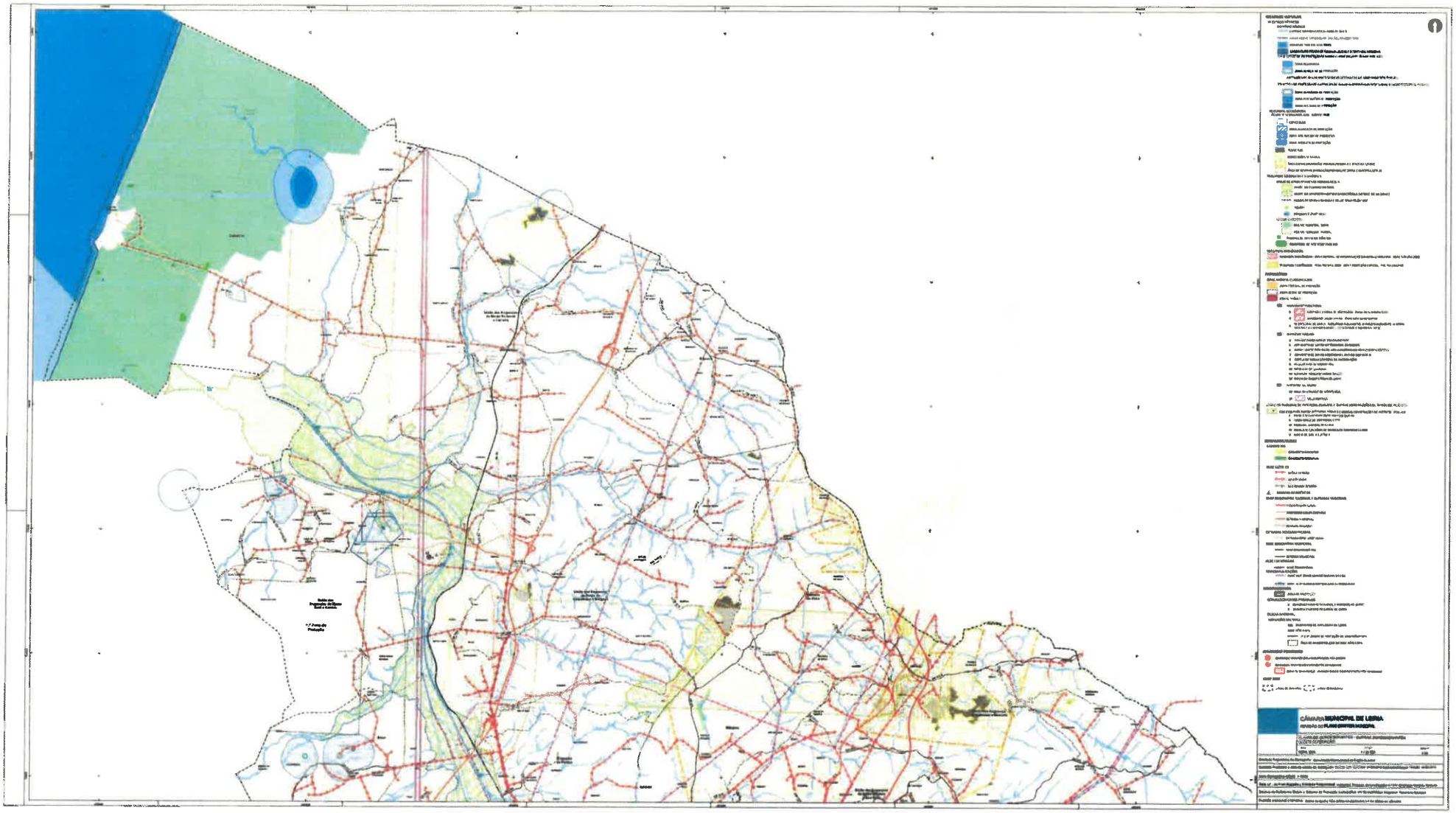
"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

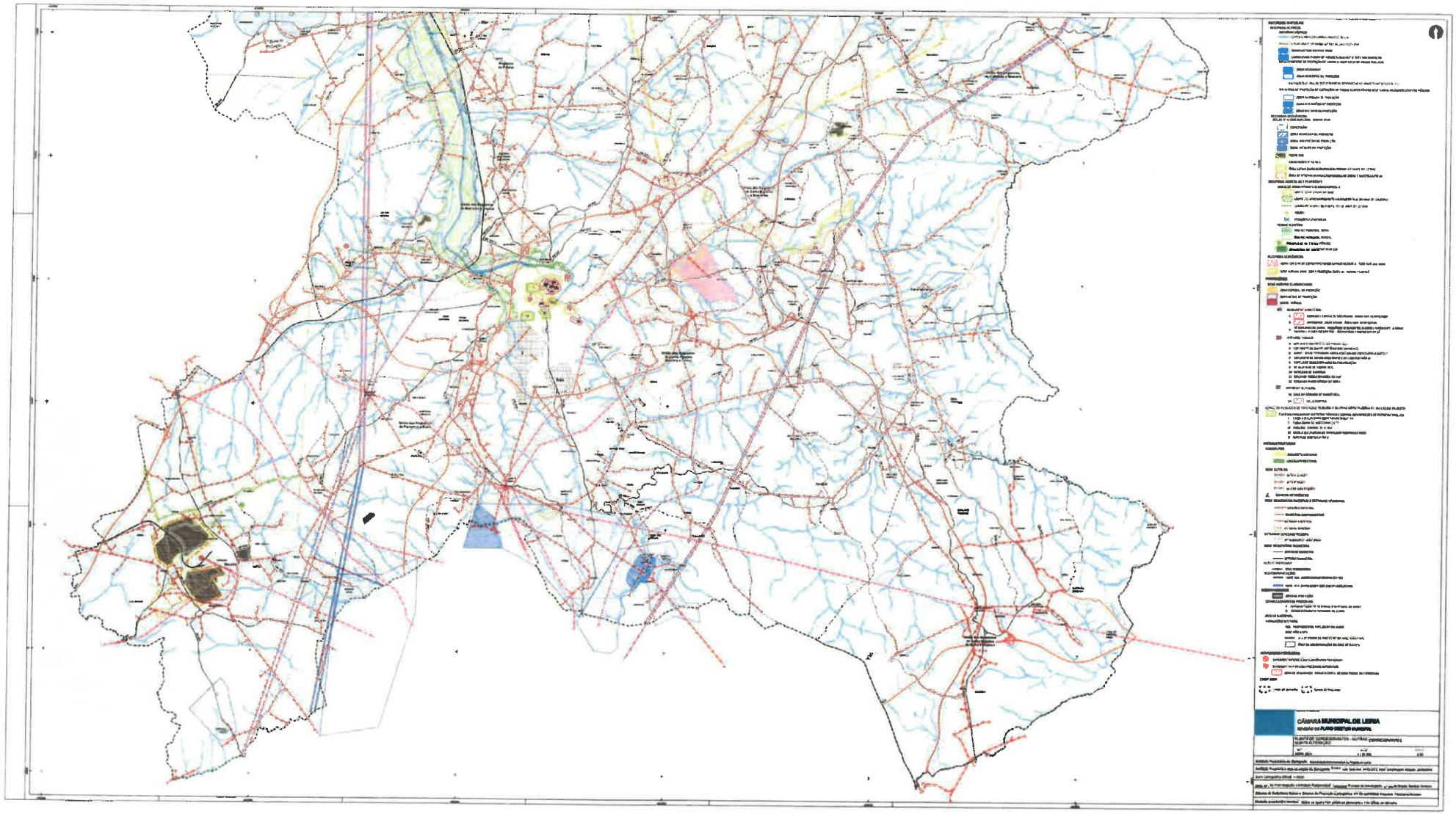
ANEXOS

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

PDF2691

EXISTENTE
PREVISTA
NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE
NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRI
NÓS
A17
IC2
A1
A19
A17
A17
Nó de Leiria
A8
IC9
A1




CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Google Maps

A1
IC2
A1
Nó de L
IC9
IC9
A1
Google
Imagens ©2021 TerraMetrics,Dados do mapa ©2021 2 km

PDF 2700

5ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Maio2021

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria, de acordo com as exigências do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, em articulação com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto -Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, onde se pretende identificar, descrever e avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente resultante da proposta preliminar da alteração ao PDM, já passível de ser avaliados de modo a poder influenciar as decisões finais sobre essas propostas.

A AAE tornou-se obrigatória com a publicação do RJAAE que, transpõe para o ordenamento jurídico nacional os requisitos estabelecidos pela Diretiva n.º 2001/42/CE, de 25 de junho vindo a confirmar a necessidade de avaliação dos efeitos de determinados planos no ambiente. A integração da avaliação ambiental nos procedimentos de alteração dos Instrumentos de Gestão Territorial, tem como objetivo assegurar que os eventuais efeitos negativos sobre o ambiente das opções do plano sejam previamente identificados e mitigados.

De acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A qualificação das alterações aos planos compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao RJAAE, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT).

No ofício n.º 731/19, de 4 de outubro de 2019 (Anexo I), remetido à Câmara Municipal pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, cujo objetivo é esclarecer sobre a necessidade de AAE no âmbito do procedimento a desenvolver para a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo, consta que na 17.ª reunião da Comissão Nacional do Território, realizada em 17 de dezembro de 2018, que a realização de AAE não deverá ser dispensada no procedimento da 5.ª alteração ao PDM de Leiria, porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas não incorporam os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo.

No âmbito da 1ª revisão do PDM, para a delimitação da tipologia "Zonas Ameaçadas por Cheias", no troço do Rio Lis que atravessa a cidade de Leiria, foram considerados os limites da zona inundável definida no Estudo hidrológico/hidráulico do Rio Lis, na zona de intervenção do Programa POLIS na cidade de Leiria elaborado em 2001 para a Leiriapolis SA pela equipa da HIDROPROJECTO, Engenharia e Gestão, S.A. Este estudo pretendia determinar, para a situação atual e para a situação futura, quer as cheias associadas a determinadas probabilidades de ocorrência (10, 25, 50 e 100 anos, em termos de caudais e níveis), quer o correspondente comportamento do rio Lis, incluindo o seu leito de cheias, no troço do rio fronteiro à zona urbana da cidade de Leiria.

Pela sua relevância, uma vez que não foram efetuadas todas as soluções preconizadas no referido Estudo, propõe-se para uma determinada área integrada no Plano de Pormenor de S. Romão/Olhalvas a alteração da delimitação da REN, com inclusão da REN na tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), com proposta de exclusão, e sua integração como zona inundável.

E – Infraestruturas viárias propostas

Os territórios são dinâmicos, daí que, em qualquer estratégia a definir, será necessário verificar a sua capacidade de mobilidade, ou seja, analisar a distribuição e densidade da rede viária, assim como as sua potencialidades e debilidades, de forma a possibilitar a criação de medidas capazes de melhorar as acessibilidades, num contexto de desenvolvimento sustentável.

De acordo com o n.º 3 do artigo 112.º do regulamento do PDM, após três anos sobre a data de entrada em vigor do plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta, possibilitando a sua eliminação total ou parcial que não se pretendam vir a executar, por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, a possibilidade de se instituírem novas vias, ou de se reformularem as atuais, face à estratégia atual para o território municipal.

Decorridos aproximadamente cinco anos após a aprovação da 1ª revisão do PDM de Leiria, propõe-se efetuar uma avaliação da rede viária proposta assente em 3 fatores:

- Dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação;
- Entrada em funcionamento, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público;
- Incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território

A avaliação foi efetuada a 4 traçados viários propostos: uma das vias propostas para a área industrial do Casal do Cego entre a via existente paralela à EN1/IC2 e a EM 533 (Estrada para os Pinheiros); o troço da Variante

Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 e uma via proposta de ligação desta à zona industrial da Barosa e via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra.

De acordo com a justificação no relatório da 5.ª alteração ao PDM, a Câmara não pretende vir a executar os traçados viários acima referidos por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, pelo que propõe a sua eliminação da planta de ordenamento – classificação e qualificação.

F – Atualização do conteúdo documental que constitui o Plano

Aproveitando o procedimento em questão, pretende-se efetuar a atualização do conteúdo documental, nomeadamente:

- ✓ Dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria, pela publicação da 2.ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, a qual foi publicada através do Aviso n.º 1499/2019, de 25 de janeiro;
- ✓ Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que foram publicadas ou cessadas posteriormente à 1ª revisão do PDM;
- ✓ Do património arqueológico;

Neste contexto, a Câmara pretende dar resposta a estas questões através do desencadeamento de um procedimento de alteração normal ao PDM, que de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do mencionado diploma.

3.4. CARATERIZAÇÃO SUMÁRIA DO CONCELHO

Neste subcapítulo são apresentadas as principais caraterísticas do concelho de Leiria, tendo por base os potenciais efeitos associados à proposta da 5.ª alteração ao PDM.

3.4.1. Caraterização Física

Hipsometria

O concelho de Leiria apresenta duma forma geral uma orografia relativamente plana, verificando-se a Norte e Noroeste a presença das classes hipsométricas mais baixas, enquanto a Sul verifica-se a presença das classes hipsométricas mais altas, o que origina nessa região uma topografia ligeiramente acidentada (Figura 4).

PDF 2701

6. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS PROPOSTAS

A análise de questões relacionadas com a rede viária é fundamental para o planeamento e ordenamento territorial, pois delas, depende o nível das acessibilidades de qualquer município, e por consequência, o respectivo desenvolvimento sócio-económico-cultural.

As infraestruturas de suporte à circulação de pessoas, bens e serviços, são um fator determinante no desenvolvimento social, económico e cultural das populações das áreas territoriais que servem. A sua existência, ou inexistência, traçado, condições de serviço, estado de conservação e manutenção, em qualidade e eficiência, proporcionam, condicionam ou limitam, a "liberdade" de circulação, o acesso a bens e serviços, sobretudo a bens e serviços sofisticados, de nível superior e considerável grau de complexidade. Com efeito são as infraestruturas viárias que suportam a circulação dos diversos modos de transporte.

A definição concreta da estrutura viária, e capacidade das suas infraestruturas, tem, muito para além da função regularizadora dos fluxos existentes e previsíveis, forte influência nas interações espaciais, e constituem elementos preponderantes na estruturação do território, assumindo-se antes de tudo como um elemento fundamental de organização do espaço, estabelecendo o seu "esqueleto".

Existem no âmbito da rede viária dois níveis distintos de intervenção municipal. Por um lado a construção, conservação, retificação da rede viária, por outro o ato de gestão da sua área marginal. Neste caso compete ao município promover os regulamentos que contemplem normas definidoras das características das vias – eixo, limite das plataformas, zona de estrada, etc. Assim, a importância crescente que a questão da rede viária merece no contexto do desenvolvimento municipal e local impõe ao Plano Diretor Municipal a necessidade de proceder a estudos relativos à hierarquia e funcionamento da rede bem como às suas características e estado de conservação.

Neste sentido, e no âmbito do Plano, importa conhecer a rede viária de um dado território, nas suas relações e ligações nos seus vários níveis: seja ao nível macro do território nacional, seja a um nível intermédio, da região envolvente, e ao nível micro, concelhio e local; e compete considerar na área territorial que o concelho ocupa, situações manifestamente desadequadas em termos de hierarquia prevendo a prazo a dotação de uma rede viária adequada aos modernos requisitos de circulação rodoviária.

Na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo a rede viária existente e proposta do concelho de Leiria foi estruturada e classificada funcionalmente em três níveis de hierarquia funcional, na perspetiva de utilização, com o objetivo de dotar este espaço territorial de um sistema de mobilidade e de transportes.

De acordo com a figura 6.1 foram representados os seguintes níveis hierárquicos:

Nível I – Rede Estruturante - vias de atravessamento do espaço urbano, mais exclusivamente viradas para o serviço das deslocações de média e longa duração de ligação entre as zonas urbanas que representam os mais importantes polos de geração e atração de tráfego

Nível II – Rede Distribuição Principal - vias onde se pretende garantir níveis significativos de fluidez e capacidade de tráfego, constituindo as principais entradas e saídas do Concelho na sua ligação com os aglomerados envolventes, assumindo um papel estruturante à escala do Concelho.

Nível III – Rede Distribuição Secundaria - vias que estabelecem as ligações da rede principal municipal às sedes de freguesia assim como a ligação entre estas, e as acessibilidades aos diferentes lugares a partir das sedes de freguesia.

Embora não estando representadas, dado que pertencem à cartografia base, existem ainda vias de acesso local (Nível IV), ou seja, as restantes vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos supracitados, de carácter estritamente local, de acesso às habitações e atividades, garantindo o acesso a todos os pontos do tecido urbano dos aglomerados.

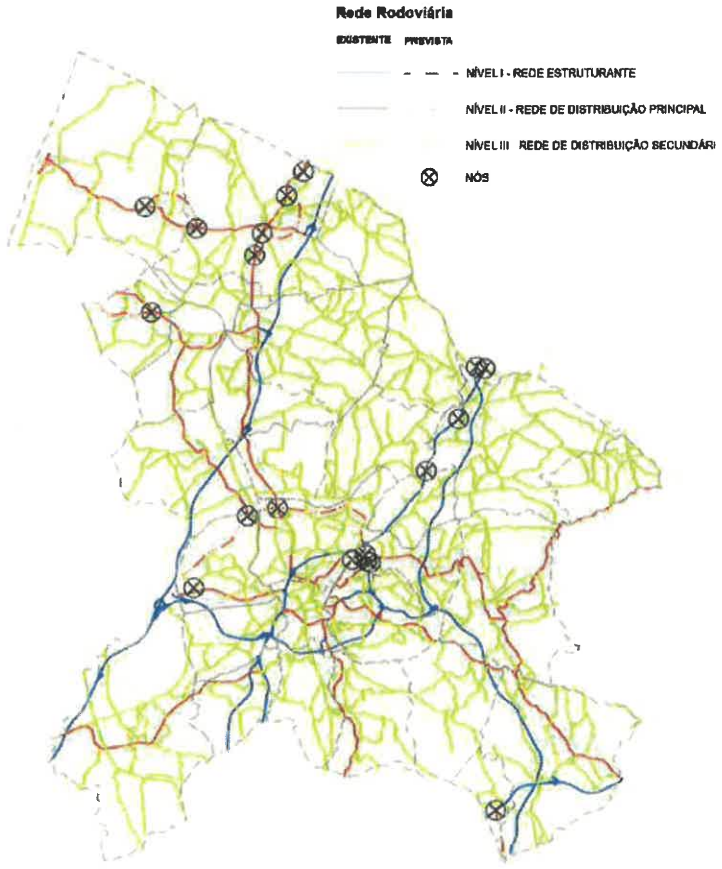


Figura 6.1 - Níveis hierárquicos da rede rodoviária existente e prevista no concelho

Relativamente à rede rodoviária prevista, o relatório do Plano refere que a cidade de Leiria acaba de encerrar um ciclo de alguns anos em que uma série de intervenções de fundo foram levadas a cabo ao nível do espaço urbano e do sistema de transportes. O mesmo se passou com o concelho de Leiria, que em poucos anos viu implementado o previsto no Plano Rodoviário Nacional de 2000, com um incremento significativo da sua conexão com o território nacional e regional.

Atendendo às estratégias definidas pelo PROT-C, o Município de Leiria não incorpora no Plano a programação de novas infraestruturas de transporte ou a remodelação das existentes, a não ser quando enquadradas e fundamentadas segundo lógicas não exclusivamente sectoriais, priorizando antes o seu papel instrumental na satisfação de necessidades económicas e sociais e na prossecução de objetivos de ordenamento e desenvolvimento do território.

Assim as vias propostas na 1.ª Revisão do PDM pretendem cumprir os seguintes objetivos:

- Consolidação da centralidade regional da Cidade de Leiria e das suas ligações à rede nacional;
- Reforço das dinâmicas industriais, empresariais e de logística;
- Reforço de estrutura policêntrica dos sistemas urbanos;
- Promoção da qualidade de vida dos centros urbanos.

As vias propostas enquadram-se no Nível I – Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III – Rede de Distribuição Secundária:

Nível I – Rede Estruturante

- I.1 - Reperfilamento para perfil de autoestrada da EN 1, entre o Nó da Almuinha Grande e o Nó da ZICOFA;
- I.2 - Nó de Ligação IP 1 (A 1) / IC 2 (EN 1), projeto intermunicipal com Pombal.

Nível II - Rede de Distribuição Principal

- II.1 - Ligação da Circular Oriente de Leiria com a Circular Interna de Leiria;
- II.2 - Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação IC 2 e EN 113 à EN 109;
- **II.3 - Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242;**
- II.4 - Variante de Coimbrão (variante à EN 109-9);
- II.5 - Variante de Monte Redondo (variante à EN 109);
- **II.6 - Via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra;**
- II.7 - Variante da Zona Industrial de Carvide/Vieira de Leiria.

Nível III - Rede de Distribuição Secundária

- III.1 - Via intermunicipal de Ligação A 1-EN 109, que integra a ligação do IP 1 (A 1) /IC 2 (EN 1), a via de ligação deste nó ao CM 1038 e o CM 1038;
- III.2 - Vias na Zona Industrial do Casal do Cego;
- III.3 - Via em Colmeias (ligação do IC 2 ás zonas de exploração de inertes);
- III.4 - Via em Casal Pereiro;
- III.5 - Variante dos Capuchos;

- III.6 – Via estruturante Praia do Pedrogão.

Os territórios são dinâmicos, daí que, em qualquer estratégia a definir, será necessário verificar a sua capacidade de mobilidade, ou seja, analisar a distribuição e densidade da rede viária, assim como as suas potencialidades e debilidades, de forma a possibilitar a criação de medidas capazes de melhorar as acessibilidades, num contexto de desenvolvimento sustentável a diferentes escalas territoriais.

É essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal, designadamente através da sua infraestruturação. Assim, de acordo com o n.º 3 do artigo 112.º do regulamento do PDM, após três anos sobre a data de entrada em vigor do plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta, possibilitando a sua eliminação total ou parcial que não se pretendam vir a executar, por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, a possibilidade de se instituírem novas vias, ou de se reformularem as atuais, face à estratégia atual para o território municipal.

Decorridos aproximadamente cinco anos após a aprovação da 1ª revisão do PDM de Leiria, foi efetuada uma avaliação sobre a rede viária proposta assente em 3 fatores:

- Dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação;
- Entrada em funcionamento, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público;
- Incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território

A avaliação foi efetuada a 4 traçados viários propostos: Via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra, uma das vias propostas para a área industrial do Casal do Cego entre a via existente paralela à EN1/IC2 e a EM 533 (Estrada para os Pinheiros); o troço da Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 e uma via proposta de ligação desta à zona industrial da Barosa.

III.2 - Vias na Zona Industrial do Casal do Cego

Pretende-se eliminar a via proposta apresentada na figura 7.2 e 7.3 da área industrial do Casal do Cego, por já se ter assegurado a ligação prevista no estudo prévio da via, entre a via existente paralela à EN1/IC2 e a EM 533 (Estrada para os Pinheiros), através da atual Rua Casal do Cego (figura 7.4), de uma forma mais simplificada, com menos custos e sem grandes intervenções no terreno aproveitando caminhos existentes, que foram intervencionados, alargamentos e/ou pavimentações, de forma a poderem comportar tráfego pesado pois este traçado encontra-se parcialmente na categoria de Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e armazenagem e Espaços Residenciais de Grau II.

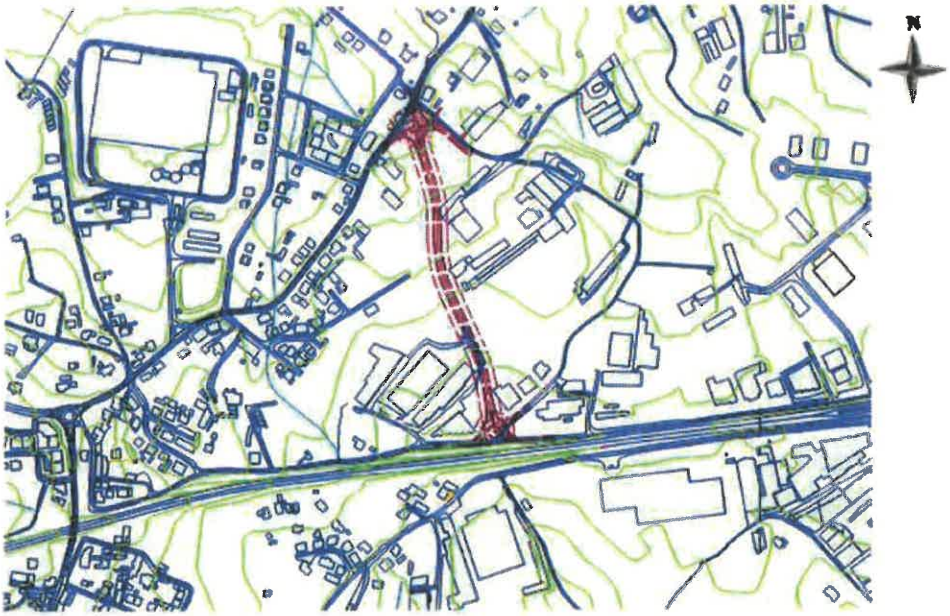


Figura 6.2 – Extrato, sem escala, da cartografia à escala 1:1000 com a sobreposição do traçado proposta para a área industrial do Casal do Cego.

Figura 6.3 – Extrato do ortofotomapa com a sobreposição da área industrial do Casal do Cego e o traçado proposto.

Figura 6.4 – Extrato, sem escala, de ortofotomapa com a sobreposição do traçado proposta para a área industrial do Casal do Cego e os eixos viários municipais com a respetiva toponímia.

II.3 - Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 e via de ligação à área industrial da Barosa

Este traçado pertence ao nível II – rede de distribuição principal e pretende ligar a EN109 ao nó da EN242/A8, apresenta, ainda um traçado viário proposto, de distribuição local para a área industrial da Barosa (figura 7.5).

Este traçado não se apresenta na atualidade como prioritário para o Município de Leiria tendo em conta a rede viária prevista por concretizar e não se encontra previsto nas grandes opções do plano. Os fatores que estão na base da eliminação deste traçado são por um lado, o elevado custo da obra devido à topografia do terreno (figura 7.6), face ao benefício na atualidade e, por outro lado, o impacte ambiental sobre o Vale do Rio Lis, havendo necessidade de construir mais uma ponte.

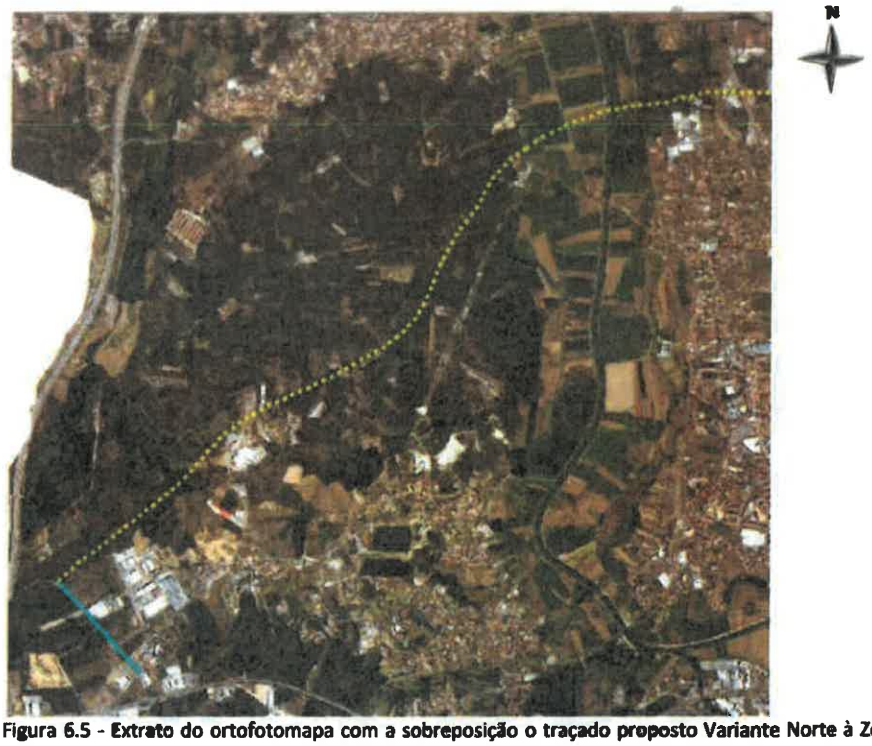


Figura 6.5 - Extrato do ortofotomapa com a sobreposição o traçado proposto Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 (amarelo) e via de ligação à área industrial da Barosa (azul).

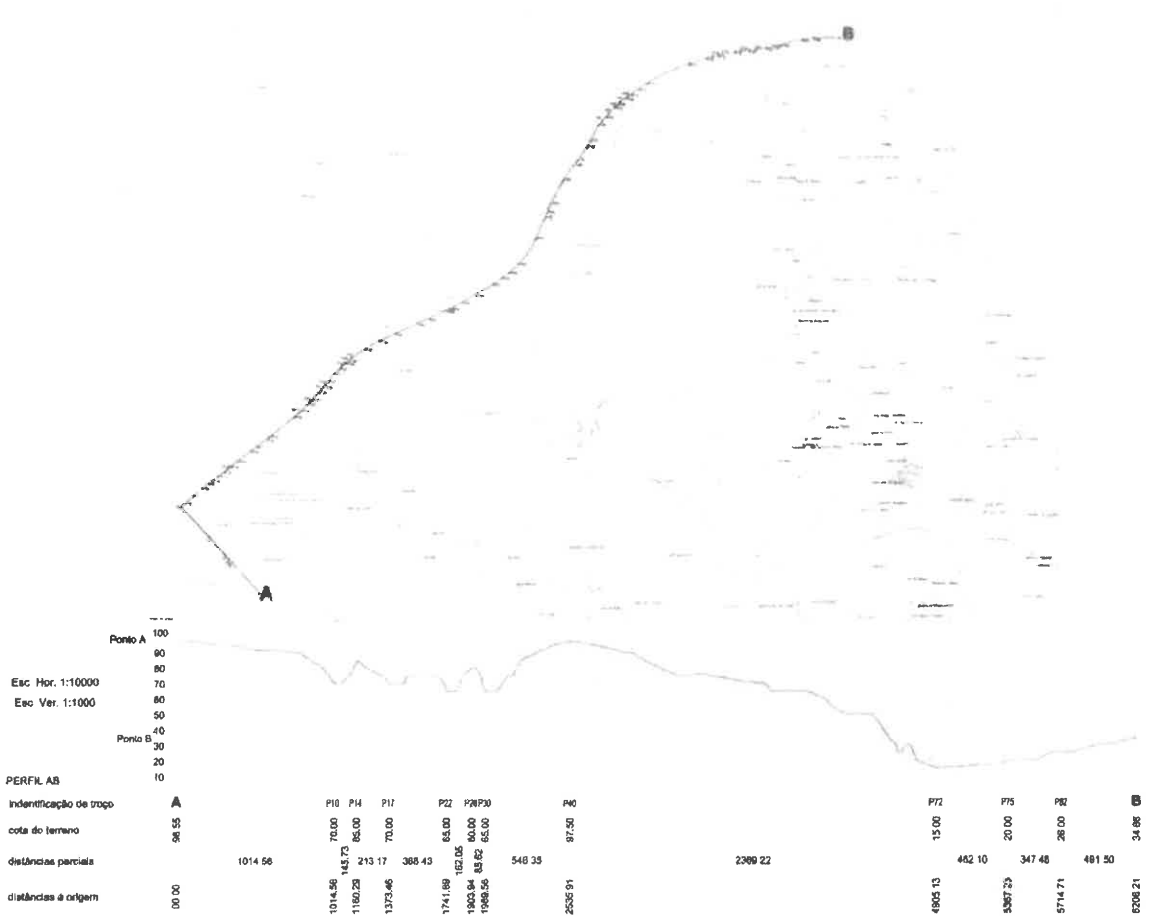


Figura 6.6 – Perfis topográficos e traçado da via proposta

II.4 - Via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra

Este traçado proposto no PDM de Leiria como via distribuição principal de nível II, pretende servir de articulação com a EN 356 e o IC 9, passando pela área industrial de Santa Catarina da Serra e providenciando acessos de importância superior a esta área.

Este traçado não se apresenta, na atualidade, como prioritário para o Município de Leiria tendo em conta a rede viária prevista por concretizar e não se encontra previsto nas grandes opções do plano. Os fatores que estão na base da eliminação deste traçado são por um lado, o elevado custo da obra devido à topografia do terreno face ao benefício na atualidade e, por outro lado, a possibilidade de não ter viabilidade pela necessidade de efetuar um nó de ligação ao IC9, situação que não se apresenta viável para a Infraestruturas de Portugal.

Figura 6.7. Extrato do ortofotomapa de 2018 com a via proposta da zona industrial de Santa Catarina da Serra

Em conclusão, propõe-se a eliminação dos traçados viários acima propostos da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, decorrentes das dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação e entrada em funcionamento, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público e da incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território, que demonstraram não ser viável ou desejável a sua concretização.

Figura 7.2. Área do Plano de Pormenor a amarelo e proposta de ajustamento a vermelho. (Fotografia aérea de 2015)

Limites do Plano de Pormenor e cadastro das propriedades – Procedendo à transposição do limite do PP tendo como base a nova cartografia e considerando a necessidade de tornar mais coerentes os limites da área de intervenção do PP, foi efetuado um ajustamento tendo em atenção as construções de cada unidade cadastral identificada. Paralelamente, procedeu-se ao registo da informação relativa a cada matriz predial existente na área do plano, atualizando e completando os elementos compilados quando da elaboração do PP. Atendendo a que não faria sentido que apenas uma pequena parte do Mercado de Santana estivesse dentro da área do plano, o limite foi ajustado pelo eixo viário da Rua Machado dos Santos, Rotunda do Sinaleiro e Ponte Afonso Zúquete. Igualmente foi ajustado o limite junto da via de acesso ao Santuário de Nossa Senhora da Encarnação, de forma a não ficar fora do PP parte de uma das parcelas que integram o Reparcelamento C parcela 2b;

Retirar vias previstas

Como já apresentado em ponto próprio estamos a propor a exclusão de 4 vias propostas: a variante norte entre a EN 109 e a área industrial da Barosa, uma via do casal do Cego por ter sido encontrado viabilidade de construção em vias existentes e a via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra.

Será ainda retirada a Variante dos capuchos pelo facto de já se encontrar concretizada desde 2015, esta via atualmente designa-se por Avenida Papa Francisco, passando a fazer parte das vias existentes.

Zonamento Acústico

Os Mapas de Ruído constituem uma ferramenta estratégica de apoio ao processo de planeamento e ordenamento do território, permitindo assegurar a qualidade do ambiente sonoro e promover a distribuição adequada de usos do solo, tendo em consideração as fontes de ruído. Estes Mapas têm como objetivo fundamental fornecer informação para garantir a preservação de zonas com níveis sonoros regulamentares, a correção de zonas com níveis sonoros não regulamentares, bem como a definição de novas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis.

n.º 1 (Revogado.). n.º 2 (Revogado.). n.º 3 (Revogado.). n.º 4 (Revogado.).
Fundamentação Adaptação aos novos conceitos introduzidos pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e materializados na versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, aplicáveis a todo o território nacional.

Artigo 110.º (~~Hierarquia~~ funcional)
Versão aprovada **alínea 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 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira); EN 356; EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); 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 (Zicofa)]; **alínea 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 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 349-1 (no troço inserido no perímetro urbano da Maceira); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da caranguejeira/ER 350); EN 356-1 (no troço inserido no perímetro urbano de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349-2] e Variante da Caranguejeira (parcial).
Proposta de Alteração

alínea 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 242** (variante da Barosa); EN 350 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira); EN 356; EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); EN 356-2; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria)] 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 (Zicofa)]; **alínea 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 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 356-1 (no troço inserido no perímetro urbano da Maceira); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da caranguejeira/ER 350); EN 349-1 (no troço inserido no perímetro urbano de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349-2]; Variante da Caranguejeira (parcial) e Avenida Papa Francisco.
Fundamentação O presente artigo integra as seguintes alterações: • Correção de lapsos nas estradas desclassificadas integradas na rede municipal, nomeadamente a EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira) e EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); • A Avenida Papa Francisco (rede viária proposta) atualmente executada, passou a integrar a rede viária existente com o mesmo Nível; • A EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria), passou a integrar a rede municipal entre o Km 0+000 e o Km 5+025, Acordo de Mutação Dominial o qual foi homologado por sua Excelência o Secretário de Estado das Infraestruturas, em 03 de outubro de 2019.

Artigo 111.º (Regime de proteção)
Versão aprovada **n.º 2 alínea d)** (...) **n.º 2 alínea e)** (...) **n.º 2 alínea f)** (...)

ANEXO 10

30023246

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.centro@icnf.pt
239007260

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

carla.velado@ccdrc.pt
graca.gabriel@ccdrc.pt

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
	S-025386/2021	P-023778/2021	2021-06-18

Assunto *subject* PCGT - ID 210 - PDM LEIRIA – 5ª ALTERAÇÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após a análise realizada de acordo com os elementos recebidos através da PCGT (ID 210)), somos a informar:

De acordo com o Relatório da 5.ª alteração ao PDM de Leiria, "*Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Leiria ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBPPSOTU) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Leiria, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano*".

Os objetivos da alteração são os seguintes:
- Adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais
- Classificação e qualificação do solo
- Ruído
- Infraestruturas viárias propostas
- Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o Plano

ANÁLISE

Realizada a análise da documentação recebida, há a referir o seguinte:

REDE NATURA 2000

No respeitante à área da PTCON0046 Zona Especial de Conservação de Azabuxo/Leiria, é apenas proposta a manutenção de uma área classificada como "Área de Edificação Dispersa" (identificada como AED 27 no Relatório de Fundamentação da 5ª alteração), sendo referido que "*Apesar de dar cumprimento aos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, propõe-se manter em solo rústico na categoria de Áreas de Edificação Dispersa com uma alteração ao regulamento do PDM por forma a cumprir com o estabelecido no*

NIPC 510 342 647 | Em tuturas comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

nº3 do artigo 16º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto", nada havendo a obstar ao proposto.

REGIME FLORESTAL

Verifica-se a existência de uma proposta para a área designada UUET-1- Área de Espaços de Uso Especial de Turismo, parcialmente inserida na Mata Nacional do Pedrogão, sendo que de acordo com o exposto no relatório "*O objetivo da área UUET-1 é providenciar área de expansão do atual Parque de Campismo ou a instalação de uma unidade hoteleira que venha colmatar a oferta reduzida de estabelecimentos hoteleiros. De resto enquadra atualmente os campos de ténis do Pedrógão e ainda uma sede da associação cultural, desportiva e promotora do Pedrógão*". A proposta de alteração agora apresentada refere que "*Relativamente à área de turismo UUET-1 (12,4 ha), propõe-se que seja classificada para solo rústico para a categoria Espaços Florestais de Conservação, ficando condicionada por REN, e contemplando a alteração dos pressupostos previstos no artigo 126º do Regulamento do PDM de Leiria, de modo a ficar ressalvado em UOPG qual o objetivo/programa para esta área*". Com a presente proposta, toda a área submetida ao Regime Florestal Total abrangida pela UUET-1, na Mata Nacional do Pedrogão, ficará inserida em "Espaços Florestais de Conservação", mantendo-se no interior da UOPG "Pedrogão", nada havendo a obstar ao proposto.

Ainda no respeitante a áreas submetidas ao Regime Florestal no concelho de Leiria, importa salientar que, tal como referido no N. Of. Nº 17698/2020, de 12/05/2020, encontram-se neste concelho a Mata Nacional do Urso, a Mata Nacional do Pedrogão, a Mata Nacional do Ravasco, e o Perímetro Florestal da Charneca do Nicho. O Perímetro Florestal da Mata das Quintãs e o Perímetro Florestal de Pinhal da Galga, não se encontram submetidos ao regime florestal (ver página 82 do Relatório Ambiental). Refira-se ainda que as Matas Nacionais são áreas florestais submetidas ao Regime Florestal Total, enquanto os Perímetros Florestais são áreas submetidas ao Regime Florestal Parcial.

PARECER

Atendendo ao exposto, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), no âmbito estrito das suas competências, emite parecer ***favorável*** à presente proposta de alteração ao PDM de Leiria.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: MARIA DE FÁTIMA FERREIRA ARAÚJO AFONSO REIS
Num. de Identificação: BI093140991
Data: 2021.06.21 00:27:36+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Fátima Araújo Reis

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

5.ª Alteração ao plano diretor municipal de Leiria

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

setembro 2021

município de Leiria

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO 2
2. PONDERAÇÃO DOS PARECERES 3
2.1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO 3
2.2. AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA/ ARH CENTRO) 15
2.3. INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL 40
2.4. DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO 45
2.5. AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL 46
2.6. AUTORIDADE REGIONAL DE SAÚDE 46
2.7. DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS 47
2.8. DIREÇÃO GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL 47
2.9. DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO 48
2.10. INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS 49
ANEXOS 51
ANEXO I 52
ANEXO II 60
ANEXO III 63
ANEXO IV 64
ANEXO V 69

1. INTRODUÇÃO

Concluída a elaboração da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), a Câmara Municipal apresentou a proposta de alteração à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do estipulado nos n. ^{os} 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, 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 22 de junho de 2021.

Face à proposta de alteração ao PDM e aos interesses a ponderar, a CCDRC, convocou as seguintes entidades:

- ✓ Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- ✓ Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- ✓ Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- ✓ Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- ✓ Direção geral do Território (DGT);
- ✓ 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; e

- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Face ao tipo e quantidade de questões a esclarecer e reformular traduzidos nos pareceres das entidades, os quais se encontram integrados na Ata da Conferência Procedimental (anexo IV), a Câmara Municipal de Leiria solicitou as seguintes reuniões de trabalho:

- Reunião de trabalho com Infraestruturas de Portugal, SA- Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP), realizada em 25/06/2021.

- Reunião de trabalho, realizada em 15/07/2021, na qual esteve presente a APA e a CCDRC. Para agilizar a referida reunião a Câmara Municipal remeteu por e-mail às entidades, em 14/07/2021 e 15/07/2021, documentos de trabalho com reflexão de alguns pontos do parecer decorrente da Conferência Procedimental.

Após as reuniões de trabalho a Câmara Municipal elaborou o relatório de ponderação dos pareceres das entidades consultadas no âmbito da Conferência Procedimental, o qual reflete a ponderação da Câmara Municipal face às objeções formuladas na Conferência Procedimental e reuniões de trabalho

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

2.1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) –Parecer Favorável Condicionado		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
3.5. Atualização e Correção do Conteúdo Documental		
3.5.1 Alterações ao regulamento		
1.	**Artigo 5.º - Definições** n.º 2 alínea b) – onde se lê "pode desagrega-se" deve ser corrigido "pode desgregar-se"**.** Nota: a utilização do conceito de área de utilização do edifício (Ac útil) e de área complementar do edifício (AC com) é uma opção da CML. Apenas se considera que o mesmo pode ser para	**n.º 2 alínea b)** Foi corrigido.

	os técnicos e munícipes, bem como de difícil aplicabilidade e controlo, por exemplo, área de utilização do edifício, índice de utilização.	
2.	**Seção II – Situações especiais** **Artigo 45.º A – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas** <u>n.º 1</u> - onde se lê "estabelecimentos indústriais" deve ser corrigido "estabelecimentos industriais"; - onde se lê "o ambiente, tem…" deve ser corrigido" o ambiente, têm…"; <u>n.º 1 alínea a)</u> - retirar a palavra "provisória" pois é redundante. O articulado já diz que é enquanto não forem estabelecidas legalmente as zonas de perigosidade. Considera-se que a redação deve definir de forma explicita se a distancia de segurança de 500 metros é medida a partir da alvenaria exterior do edifício ou da estrema da propriedade. Realça-se, ainda, que o RJUE utiliza o conceito de edificação (alínea a) do art. 2). O conceito de edifício é utilizado no regime jurídico do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios- DL n.º 14/2019, não tendo a mesma abrangência. A Câmara deverá ter a perfeita noção qual a que pretende	Após reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, a Câmara na propôs a seguinte redação: *Artigo 45.º -A* *Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas* *1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:* *a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;* *b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.* *2. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.* No relatório de ponderação do parecer no âmbito da Conferência Procedimental enviado à APA foi referido que: • Relativamente às zonas de perigosidade, em avaliação e validação pela entidade, as quais em função do calendário poderão ser integradas no presente processo de alteração, a Câmara propõe a sua delimitação na planta de condicionantes – outras condicionantes. • Será ainda proposto normativo em que nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de condicionantes– outras condicionantes, fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas

	utilizar. <u>n.º 1 alínea b)</u> - Onde se lê "já executadas, tem" deve ser corrigido "já executadas têm".	ambientalmente sensíveis, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade, direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade. Relativamente às zonas de perigosidade, a APA na reunião de concertação, efetuada no dia 11 de agosto de 2021, solicitou à Câmara o envio dos seguintes documentos: planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, com a delimitação de um buffer de 500 metros em relação ao cadastro dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de PAG (Global Petróleos, Fábrica de cimentos de Maceira Liz e Respol), e ainda para esta última foi delimitado um buffer de 1000 metros. Solicitou ainda, as categorias/subcategorias de uso do solo abrangidas pelo buffer, bem como os usos permitidos e respetivo regime de edificabilidade (os documentos foram enviados à APA em 12/08/2021). No e-mail enviado à APA foi referido o seguinte: A-Em relação a estes documentos queremos ressalvar que por se tratar de buffer ao cadastro padecem de 2 problemas, nomeadamente: - Cadastro desatualizado e não correspondente com a realidade; - As áreas resultantes dos buffers são colossais, tendo em conta que o seu arranque se processa pelos limites da propriedade e não de um determinado ponto, o que origina distâncias entre os extremos dos buffers de cerca de 2000m. Consideramos que este problema poderia ser resolvido com a utilização de pontos (centro de circunferência com diâmetro de 500m/1000m) nos locais onde se encontram armazenados os produtos perigosos ou suscetíveis de causar danos. B. Verifica-se ainda que a aplicação destes buffers, é reconhecido por todos, como uma necessidade face às determinações emanadas no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 05/08, contudo a CML, não pode deixar de constatar que a aplicabilidade do disposto no artigo 7º (pontos nº.2a) e 2b)) com a definição da primeira e segunda zona de perigosidade, os seus critérios de ocupação e demais condições e cumulativamente com o artigo 10º, não é eficaz, tendo em conta que

		estes não foram ainda materializados através da publicação da respetiva portaria mencionada em ambos os artigos. C. Deste modo será importante que fique esclarecido em ata da reunião de concertação qual a posição da APA quanto a estas áreas, sendo que se ressalva que este documento vem dar resposta a um pedido efetuado em sede de reunião de concertação e pretende ser utilizado para que se chegue a um consenso razoável entre entidades (não havendo a imposição legal em vigor) sobre as áreas em causa com vista à proteção de pessoas.
3.	**Artigo 60.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 1** A identificação do quadro está incorreta na "Proposta de Alteração". trata-se do quadro n.º 1. Na coluna da "Área máxima total de construção ou /Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 5 e nº 6, pois repetem a aplicabilidade <u>à área de utilização do edifício.</u> Fica ao critério da CML se pretende permitir a construção de caves e em que circunstâncias. A proposta apresentada eliminou para determinados usos a possibilidade de construir as mesmas, mesmo que destinadas a estacionamento e arrumos. A intenção da autarquia é a de interditar a construção de caves nos espaços agrícolas de produção?	Foi corrigido a identificação do quadro n.º 1. Foi corrigido o lapso na linha n.º 5 e 6.º. A intenção da autarquia é a de permitir a construção de caves nesta categoria de uso do solo. O plano permite para determinados usos caves para estacionamento e arrumos, no entanto, existem usos, a título de exemplo, o comércio e serviços complementares das atividades instaladas no solo rural e as indústrias do solo rural, que pelo tipo de atividade poderá justificar a existência de cave.
4.	**Artigo 63.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 2** A identificação do quadro está incorreta quer na "Versão aprovada" quer na "Proposta de Alteração".	Foi corrigido a identificação do quadro n.º 2. Foi corrigido o lapso na linha nº4, e nº 6 e nº7. Ver comentário efetuado ao artigo 60.º.

	trata-se do quadro n.º 2. Na coluna da "Área máxima total de construção ou /Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº4, e nº 6 e nº7, pois repetem à aplicabilidade <u>à área de utilização do edifício.</u> Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.	
5.	**Artigo 65.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 3** Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.	Ver comentário efetuado ao artigo 60.º.
6.	**Artigo 78.º – Critérios supletivos** <u>n.º 3</u> Considera-se esta alteração pouco fundamentada assim como algo confusa. Pretendem isentar o cumprimento do índice máximo de ocupação (conforme versão em vigor) e a área complementar do edifício, mas o índice de utilização, esse tem que se cumprir, certo?	Para determinar o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício efetuou-se, com base nos processos de obras, uma análise comparativa quanto à variação do índice de utilização no caso de se incluir no cálculo a totalidade das áreas, conforme o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, por usos e categorias/subcategorias de uso do solo. Nesta análise constatou-se que existem edifícios que ultrapassam o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) proposto na presente alteração, pelo que pretende-se isentar este novo parâmetro às regularizações e ou ampliações de edifícios legalmente existentes e às operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, uma vez que esta área não é atualmente contabilizada para o cálculo da área de construção no PDM em vigor. Quanto ao índice aplicável à área de utilização do edifício (AC uti), esse tem que cumprir. Propõe-se melhorar a redação: **n.º 3 do artigo 78.º – Critérios supletivos** **Versão aprovada** *As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir com o índice máximo de ocupação previsto para as categorias e subcategorias de uso do solo.*

		Proposta de alteração: *As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir o índice máximo de ocupação e o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício, previstos para as categorias e subcategorias de uso do solo.*
7.	**Artigo 111.º – Regime de proteção** n.º 2 alínea d) e e) o articulado refere-se apenas a muros de vedações confinantes com os arruamentos públicos. Não é estipulado qualquer altura para os muros entre inquilinos. Fica a dúvida se a autarquia tem alguma regra que estipule a altura máxima permitida para os mesmos, ou se apenas segue o estipulado na alínea b) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, que estipula como altura máxima 1,80m, pelo que, considera-se que a altura máxima definida para o muro confinante com a via pública deve estar em concordância com a altura máxima permitida para o muro entre inquilinos, por uma questão de imagem urbana. Por uma questão de melhoria da imagem visual, sugere-se ainda que seja acrescentada a regra "A altura da vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção". n.º 2 alínea f) o articulado proposto esclarece a forma de medição da altura dos muros, mas nada é dito relativamente a eventuais situações em que existe desnível entre os terrenos confinantes. Sugere-se que seja acrescentado qual a regra a aplicar para estes casos tão comuns.	A alínea b) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, não estipula a altura máxima de muros de vedação que não confinem com via pública, determina que a edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública são obras de escassa relevância urbanística. Não foi estipulado a altura para os muros entre inquilinos.

8.	**Reunião de trabalho de 15 de julho de 2021**	O regulamento do PDM contempla um regime de exceção – Legalizações, ampliações e alterações (Título VII) para oficinas e estabelecimentos industriais (artigo 136.º), explorações pecuárias (artigo 136.º) e outras atividades (artigo 137.º). Sendo um regime de exceção, o regulamento determinou que o enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. A Srª Vereada Rita Coutinho na reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, referiu que surgiram pedidos para ampliação/regularização de explorações pecuárias relacionados com a valorização, armazenamento e tratamento de efluentes (explorações que já recorreram ao referido regime de exceção), pelo que questionou a CCDRC sobre a possibilidade de a presente alteração ao PDM contemplar exceções relativamente a edifícios, instalações/equipamentos/infraestruturas, os quais se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental. A CCDRC aceitou que a Câmara apresentasse uma proposta de normativo, pelo que se propõe o seguinte: **n.º 1, alínea i) do Artigo 136.º(Explorações pecuárias)** **Versão aprovada** O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. **Proposta de alteração** *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração*. **n.º 6, alínea d) do Artigo 136.º(Explorações pecuárias)** **Versão aprovada** O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. **Proposta de alteração** *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e*

		equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração.
9.	Realça-se ainda, que o documento apresentado quando se refere à versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- DL n.º 80/2015, de 14 de maio, deve ser atualizado, de forma a fazer referência ao DL n.º 25/2021, de 29 março.	O documento foi atualizado.
5. Avaliação Ambiental Estratégica		
10.	O RA considerou na generalidade as orientações e recomendações dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas na 1.ª fase do procedimento de AAE, sendo isso reflexo da evolução dos trabalhos No que diz respeito aos critérios de avaliação, associados a cada um dos indicadores; e aos objetivos de sustentabilidade indicadores de avaliação, ao nível de cada um dos FCD definidos, salienta-se que foi apresenta no ponto 3.4.3 uma análise da ocupação do uso do solo em 2018, que informa sobre o solo urbanizável do concelho (1.198,34 ha), apresentando gráficos sobre a sua distribuição por freguesia e por categoria e subcategoria do solo.	(-)
11.	Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (4.1.2), este identifica a generalidade dos instrumentos (Estratégias, programas e Planos) externos de âmbito nacional, regional, com interesse para o plano e como tal adequados à avaliação ambiental do mesmo. Considera-se, no entanto, que seria	A Câmara propõe introduzir no Quadro de Referência Estratégico (Quadro 15), no âmbito regional, os seguintes instrumentos: • O Pano de Ação Regional do Centro- 2014-2020 (PAR -C - 2014-2020); • Estratégia de Especialização Inteligente do Centro- Revisão para o período 2021-2027 (RIS3- C - 2021-2027); • o Programa Operacional Regional do Centro - 2014-2020

	interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, que assenta para além do conteúdo da "proposta do PROT-C- cuja referência deve constar como "proposta" - no Pano de Ação Regional para o período 2014- 2020, na operacionalização da Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e no Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020). Estes três elementos, articulados entre si, articulados entre si, constituem os fundamentos da estratégia que a CCDRC defende para a Região Centro e, nessa medida, deveriam ser parte integrante do quadro de referência. Sugere-se, ainda, integrar o Plano de Recuperação e Resiliência, que se encontra em fase de aprovação, pela sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional.	(POR-C- 2014-2020
12.	O documento apresenta uma análise e avaliação ambiental estratégica para cada FCD, designadamente para o FCD1 – Ordenamento do Território, sobre o estado atual e tendencial e a identificação de oportunidades, destacando-se a ocupação do solo urbanizável. Com efeito, os objetivos estabelecidos nos termos de referência que sustentam a presente alteração e que se pretendem, essencialmente, com a	(-)

	necessidade de adaptação do conteúdo do PDM aos novos conceitos de solo urbano e do solo rústico, introduzidos pela LBSOTU foram considerados no FCD1, embora tenham também reflexos nos restantes FCD, em particular no FCD3-Qualidade Ambiental.	
13.	No quadro (43) - "Indicadores para o seguimento e controlo da AAE", são dadas orientações gerais para a implementação de um plano de controlo e identificados para cada FCD, indicadores de sustentabilidade, unidade de medida, periocidade do controlo e respetivas a fonte e metas. Quanto às metas para os indicadores são preconizadas metas como: "aumentar", "aumentar", "aumentar/intensificar", "reduzir", "reduzir/anual" e "nd"(que não se percebe o que significa). Ora, entende-se que toda esta matéria merece ser reponderada. Com efeito, devem ser escolhidos indicadores que seja possível medir, com facilidade, adaptados à escala do PDM e para os quais sejam apontados os valores base (que são a garantia de que a informação se encontra, na escala de análise pretendida, disponível) por forma a que a monitorização ainda que possa ser feita anualmente, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores. Este é um aspeto que se considera essencial para que a AAE possa ser alvo de	A câmara irá reponderar esta matéria. Propõe-se introduzir no quadro 43 as recomendações no que se refere às "metas", bem como definir para cada indicador o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a monitorização, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores e como é referido no parecer da CCDRC *"… aspeto que se considera essencial para que a AAE possa se alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir".* .

	uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caracterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir.	
14.	O relatório identifica também as entidades e os agentes a quem cabe a monitorização e gestão das ações previstas.	(-)
15.	Da apreciação global do documento em apreço, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6.º do RJAAE. Contudo, deve ter em conta as recomendações contidas neste parecer, em particular no que se refere às "metas", para permitir, assim, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, previstas no artigo 11.º deste último diploma.	Ver comentário no ponto 13
16	O **Resumo Não Técnico** apresentado nos termos da alínea i), do Artigo 6.º, do RJAAE, constitui um documento sintético e objetivo do processo de AAE, de forma a assegurar e dar suporte ao processo de consulta pública, que deve ser também retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.	Será retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.
3.Análise da proposta de alteração ao plano		
3.1 - Procedimento		

17.	A deliberação da CML publicada no DR deve ser divulgada através da comunicação social e no sítio da internet da CM…os comprovativos dessa divulgação não foram detetados no processo apresentado	Será comprovado.
18.	O aviso relativo à prorrogação do prazo de elaboração da alteração, bem com a deliberação da CM a sujeitar o plano ao procedimento de AAE devem ser colocados na PCGT bem como as atas das reuniões realizadas em sede de acompanhamento.	Será comprovado.
3.2 Instrução Processual		
19.	A CM deve documentar o processo, antes da discussão publica com todos os elementos instrutórios em causa: -Ficha de dados estatísticos -Planta ou relatório de compromissos urbanísticos -Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de alteração	Os elementos apresentados serão efetuados e concretizados
20.	A proposta deveria ser acompanhada por um sumário	
21.	1.Ajustamentos: Esclarecer as propostas 37, 38, 39, e 40 **Reunião de trabalho de 15 de julho de 2021**Analisado o documento enviado antes da reunião de trabalho, considera-se que relativamente às propostas 37, 38, 39, e 40, apresentadas na fase de conferência procedimental, devem ser apresentados, aquando da reunião de concertação, elementos	Ver anexo I

	complementares às mesmas (pedidos, informações prévias, compromissos), que sustentem as opções da CM.	
22.	Esclarecer se realmente a CM abandonou nesta alteração a UOPG da Quinta da Gordalina	O município de Leiria desistiu da UOPG DA Quinta da Gordalina, por não ser viável a sua intervenção na atualidade.
23.	**Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira** **A** proposta de alteração deve ser suportada pelo programa de execução… previsto nas alíneas d) e f) do art. 107 do RJIGT.	O programa de financiamento e fundamentação da viabilidade económica será efetuado.

2.2. AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA/ ARH CENTRO)

Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro) – Favorável Condicionado		
1. Antecedentes		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	O parecer emitido ao RFCD foi favorável condicionado a que na elaboração da proposta de alteração do plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental, fossem tidos em consideração os aspetos do mesmo, o que não se verificou para a maioria das situações. Foi ainda solicitado o envio dos relatórios de avaliação e controlo, da fase de seguimento da AAE de 2015 relativa à revisão do PDM de Leiria que continuam em falta.	Relativamente ao parecer emitido ao RFCD condicionado a que na elaboração da proposta de alteração do plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do RA, fossem tidos em consideração os contributos, sugestões e recomendações do referido parecer, julga-se que estes foram acolhidos, na sua generalidade, estando já traduzidas no RA. A ponderação do parecer encontra-se no Quadro 1 (Ponderação dos contributos e sugestões das entidades referentes ao Relatório de Definição do Âmbito) do RA. No que diz respeito ao Relatório de Avaliação e Controlo da 1.ª revisão do PDM após a sua conclusão será enviado á APA e divulgado na página da internet da Câmara.

2. Apreciação da proposta de alteração do Plano		
2.	De salientar que a proposta de plano e o RA apresentada não integra a ponderação do parecer emitido por esta Agência, sendo que algumas das matérias e orientações constantes desse parecer não foram consideradas nem apresentada qualquer justificação para a sua não consideração, aspetos que carecem de clarificação e complemento.	Ver comentário anterior
2.1 – Articulação com as "áreas de Risco Potencial significativo de Inundação"		
3.	Após a publicação do PGRI RH4(2022-2027), o PDM terá, por princípio, que fazer a devida adaptação à correspondente área inundável e normas que venham a ser aí definidas. Até que isso aconteça a APA/ARHC não emitirá parecer favorável a propostas que integrem a afetação, ocupação e reclassificação de solo (rural para urbano) de áreas integrada em "Áreas de risco potencial significativo de inundação" (ARPSI)	Em conformidade com a legislação aplicável, a câmara irá proceder à atualização da área inundável e normas do PDM em vigor, de acordo o PGRI RH4(2022-2027), aquando da sua entrada em vigor nos prazos de adaptação que vierem a ser estabelecidos. A presente alteração não integra propostas de reclassificação de solo rural para urbano. Foram apenas efetuados ajustamentos à delimitação das classes e categorias de uso do solo, para correção de erros detetados, (sem interferir com condicionantes). Após comparação das propostas com as APRSI conclui-se que existe conflito em 5 propostas, mas trata-se de construções existente e situações que não sofrem qualquer alteração. (ver anexo II)
2.2 – Articulação com o Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG)		
4.	Constata-se que no âmbito da transposição das normas do POC-OMG para o PDM de Leiria através da alteração por adaptação…o regime das Faixas de Proteção Complementar (nº2 do art.º 34ºD) não adotou, na totalidade o contante no normativo do POC-OMG, porquanto, de acordo com a sua redação admite exceções a este regime em perímetro urbano. Neste sentido atendendo à sobreposição de Faixa de Proteção complementar da zona terrestre de proteção sobre a UOPG do Pedrógão (área a norte do parque de campismo) e na zona a norte	Esta questão ficou esclarecida na reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, o artigo 34.ºG, passa a ter a seguinte redação: **alínea b), n.º 3 do artigo 34.º G** ***Fora das frentes urbanas, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso – Nível I, deve atender-se ao seguinte:*** **subalínea i) da alínea b) do n. º3 do artigo 34.G** ***Revogado***

	do aglomerado, considera-se que deverá ser corrigida a redação deste artigo por forma a serem salvaguardadas, em sede de regulamento do PDM, as normas previstas no POC-OMG, designadamente a NE9 e NE14	
5.	Assim a UOPG a definir nesta área deverá ser repensada de forma a não integrar área inserida em Faixa de Proteção complementar da zona terreste da proteção definida no POC-OMG, bem como a áreas incluídas em REN.	A UOPG do Pedrógão já se encontra definida desde a revisão do PDM em agosto de 2015, encontrando-se definidas para esta UOPG objetivos de Ordenamento no artigo 126º do Regulamento do PDM em vigor e que esta alteração altera de modo a poder incluir o solo rústico. A UOPG tem previsto no seu articulado o facto de enquadrar áreas de REN e o Programa da Orla Costeira. **Artigo 126.º** **UOPG — Pedrógão** 1 — O ordenamento desta área orienta -se pelos seguintes objetivos: a) Garantir um correto ordenamento de um território cuja vocação é a de estância balnear e atracão turística de qualidade; b) Impedir a fixação no território de novas unidades industriais, armazéns e oficinas e de quaisquer imóveis destinados a atividades congéneres, exceto se complementares de uma função comercial principal; c) Sujeitar a área a plano de alinhamentos com o intuito de garantir um conjunto urbano mais coerente, aumentando a dimensão dos perfis transversais dos arruamentos existentes, com vista à inclusão de passeios e eventualmente de estacionamento marginais às vias; d) Manter ou criar zonas verdes para garantir o equilíbrio ambiental urbano e a fruição, por parte da população, de zonas de recreio e lazer, devendo qualquer intervenção ser precedida de projeto paisagístico, exceto para a instalação de mobiliário urbano e de equipamento de apoio de pequena dimensão; e) Qualificar e valorizar a imagem urbana da frente marítima, nomeadamente ao nível das volumetrias e tratamento das fachadas dos edifícios; f) Reordenar as áreas de estacionamento e as infraestruturas de apoio aos núcleos piscatórios existentes na frente marítima; g) Reabilitar os espaços de uso público, valorizar funcional e paisagisticamente os espaços exteriores públicos existentes e resolver os problemas de drenagem superficial da frente marítima; **h) Cumprir com o estipulado no capítulo IV — Zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda do título III — Sistemas territoriais e salvaguardas.** 2 — Os parâmetros urbanísticos a adotar nesta área são os definidos no presente Regulamento para as categorias e subcategorias que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento. 3 — Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. 4 — Na ausência de Unidades de Execução, Plano de Urbanização e de Plano de Pormenor plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que: a) Respeitem os objetivos programáticos estabelecidos no presente artigo e os previstos no artigo 122.º; b) Cumpram com o disposto nas respetivas categorias e subcategorias de espaço em que se inserem, bem como com as restantes disposições definidas no presente Regulamento.

6.	Constata-se que o regulamento do PDM não se coaduna com o normativo do POC-OMG, designadamente no que diz respeito à redação do Regime de Proteção e Salvaguarda – Faixa de salvaguardas em litoral arenoso previsto no artigo 34.º-G, nomeadamente: - Em perímetro urbano, fora das frentes urbanas, (alínea b) n.3 do artigo 34º - G) não está previsto o regime a aplicar em Faixas de salvaguarda em Litoral Arenoso – Nível I, devendo a redação do Regulamento do PDM contemplar o descrito na NE30 do POC-OMG; - A subalínea i) da alínea b) do nº 3 do artigo 34º-G do referido regulamento refere que as novas edificações ficam sujeitas ao disposto no POOC-OMG, Plano revogado pela entrada em vigor do POC-OMG.	Ver comentário do Ponto 4.
2.3. Articulação com o Regime de Prevenção de acidentes graves (PAG)		
7.	O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto…. Presentes no estabelecimento. A definição destas zonas de perigosidade tem como objetivo…. Na envolvente de cada estabelecimento. Tendo como objetivo habilitar as Câmaras municipais com a informação…., a ser representada pelo respetivo operador e validade pela APA. De acordo com a informação existente na APA, no concelho de leiria, estão localizados os estabelecimentos, a seguir indicados, enquadrados no decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, sendo os primeiros três de nível inferior e o quinto de nível superior:	Irá proceder-se à atualização dos estabelecimentos, enquadrados no decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, de acordo com o parecer. Relativamente aos outros temas, ver justificação no ponto 3.2-Regulamento (artigo 45.º-A)

	1.Globalpetróleos- derivados do petróleo, SA. (freguesia de Marrazes e Barosa) 2. Henrique Costa & Filhos, Lda. (freguesia da Caranguejeira) 3. Fábrica maceira-Liz (freguesia da Maceira 4. RESPOL, Resinas, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa) Salienta-se o facto do estabelecimento VITORIAGÁS – Sociedade Distribuidora de Gases, LDA, localizado na freguesia de Marrazes já não se encontrar abrangido pelo Regime PAG. De acordo com a página 229 do Relatório de fundamentação é introduzido o artigo 45 no Regulamento da proposta de revisão do PDM de Leiria, onde foi estabelecida a distância mínima de segurança de 500 m medidos a partir dos limites dos estabelecimentos e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, área de edificação dispersa, e locais oi edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Neste âmbito, importa salientar o seguinte: - Tal como referido o regime de prevenção….e as vias de comunicação. - Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece……à zona de perigosidade 2 - As referidas zonas de perigosidade…em função do nível de perigosidade do respetivo estabelecimento. No que respeita aos estabelecimentos localizados na área geográfica em apreço, o ponto de situação é o seguinte:	

	- Foram apresentadas as propostas…….as quais se encontram em processo de análise por parte desta Agência. - No que respeita ao estabelecimento Global petróleos- Derivados do Petróleo, SA……no processo de revisão do PDM. - Relativamente ao estabelecimento Henrique Costa&Filhos, Lda…..estando esta Agência a preparar o referido cadastro. De acordo com o n.º 2 do artigo 10.º…..no processo de revisão em curso. Em síntese, a informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e o teor do artigo 6.º do Regulamento relativo às servidões e restrições de utilidade pública, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções agora sugeridas. De referir, ainda, que o licenciamento….., em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves	
3. Elementos que constituem e acompanham o plano- peças escritas		
3.1 Relatório do Plano		
8.	O relatório do plano está datado de maio de 2020 e o RA da AAE está datado de maio de 2021, verifica-se que está em falta a indicação das diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos do Plano, resultantes da AAE e a demonstração clara que as mesmas estão refletidas na proposta de plano e nas peças que o constituem.	Lapso na data do relatório do Plano, onde se lê "maio 2020" deverá ler-se "maio 2021" Iremos incluir elementos que se considerem importantes fazer parte do relatório relativo à AAE.

	Aliás neste relatório não existe qualquer referência à AAE elaborada	
9.	Quer no relatório quer na informação vetorial as denominações atribuídas à classificação do solo não se encontram de acordo com o DR. 15/2015, DE 19 DE AGOSTO. Na proposta de alteração, onde consta urbanizável deverá constar urbano e onde consta rural deverá constar rústico.	Entende-se que será esta 5ªalteração que irá alterar a denominação por isso, no relatório as legendas constarem com as denominações do PDM em vigor. No vetorial as categorias e subcategorias já se encontram corretas apenas as classes de solo não se encontram corretas, mas será corrigido.
10.	A referência que é no relatório às páginas no anexo I não correspondem.	Vamos corrigir, efetivamente verifica-se essa situação.
11.	No anexo I, nem sempre é possível identificar as áreas em causa (por exemplo, a delimitação das áreas identificadas nas páginas 94, 95, 96 do anexo I são de difícil interpretação, acontece na informação vetorial remetida (por exemplo, as áreas classificadas com a categoria de solo rural, não estão identificas na matriz da tabela de atributos o que torna a analise de todo o processo mais morosa.	As páginas referidas refletem a UOPG de Leiria que é uma área maior à escala 1/10000 Não se percebeu a segunda questão, pois as shapes enviadas com o solo rural/rústico tem identificação das categorias e subcategorias de acordo com o previsto o Decreto Regulamentar 15/2015.
7.	No relatório, em várias situações, é dito que a análise dos critérios para classificação do solo está no Anexo I, mas nem sempre os critérios estão aí apresentados	Os critérios não surgem para as AED visto que se enquadram noutro artigo do Decreto-Regulamentar 15/2015 e é feita uma breve caracterização no relatório. O que se pretende é referir as plantas que possuem todas as informações de modo a verificar-se o cumprimento ou não dos critérios
8.	A fundamentação objetiva para cada alteração nem sempre está completa e deveria ser acompanhada da quantificação da área objeto de alteração	Iremos rever para indicar sempre a área a alterar.
9.	No índice do relatório não são apresentados todos os assuntos tratados. Verificam-se muitos documentos soltos em documentos individuais o que dificulta a identificação e localização do conteúdo.	Iremos rever todo o documento para coincidir com o índice.
10.	As condicionantes relacionadas com os Recursos Hídricos (incluindo o domínio hídrico) não estão identificadas e caracterizadas nos cartogramas individuais apresentados (anexo I),	A tipologia da REN Leitos dos cursos de água identifica o domínio hídrico dos cursos de água abrangidos pela REN, o restante entende-se que por serem existentes têm de ser cumpridas as regras de afastamento de acordo com o definido em legislação especifica. Iremos refazer os layouts de modo a incluir a rede hidrográfica em todo o anexo I.

	apenas são representadas as tipologias da REN aplicáveis à situação em causa.	
11.	Para a expansão de zonas industriais, verifica-se que não é apresentada a caracterização e avaliação adequada da situação existente, em termos de infraestruturas gerais necessárias para justificar as alterações propostas. Alerta-se que no âmbito dos critérios de DR 15/2015, terá que ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação de novas áreas a integrar o solo urbano…… Face ao referido acima, as zonas industriais previstas devem manter-se preferencialmente integradas em UOPG.	A alteração não propõe expansão de áreas industriais apenas justifica sua passagem para solo urbanizado pois já eram consideradas solo urbano. Algumas até já se encontravam com ocupação industrial, outras serão alvo de intervenção ao nível das infraestruturas dado que havia uma forte contingência na sua ocupação por se tratar de áreas de expansão no atual PDM. Mas encontram-se em locais estratégicos e integradas em áreas já infraestruturadas. As que se encontram sem ocupação e constituindo um perímetro pela sua dimensão são sujeitas a UOPG. Com esta alteração propomos mais UOPG relacionadas com os espaços de atividades económicas – são 8 no seu total (2 de comercio e serviços e 6 de indústria e armazenagem) ver capítulo das UOPG no relatório.
12.	De referir que na análise de cada uma das propostas de alteração foi aplicado, de acordo com a proposta do artigo 45- A do regulamento, um buffer de 500 metros em redor dos estabelecimentos abrangidos de acidentes graves (PAG), **não tendo sido aceites as propostas de alteração aí integradas…… UAE-IA-18, UAE-IA-19 e UAE-IA-17.**	Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que <u>os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves</u> (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.
13.	Parecer favorável condicionado às seguintes propostas, devendo ser ponderadas e acauteladas as orientações constantes da tabela anexa: UAE-IA-2; UAE-IA-3;AED-2;UAE-IA-4; UAE-IA-5; AED-6; URG-II-2; UAE-IA-6; UAE-IA-7; AED 8; AED 9; URG-I-1; URG-II-3; URG-II-10; UAE-IA-10; AED-10; AED 11; AED 12; AED 14; AED 18; UAE-IA-A2; UBD-4; UAE-IA-13; AED 22; URG-II-13; URG-II-14; URG-II-15; URG-II-17; UUET-2; UAE-IA-15;AED 29; AED 31; AED 35; AED 37; UAE-IA-16; UAE-CS-1; UAE-IA-21; URG-II-25; UAE-IA-23; AED 41; AED 42 e UAE-IA-25	Ver ficheiro Excel em anexo (Anexo III)
14.	Foram apresentadas as seguintes propostas de	Foram remetidas após reunião de trabalho de 15/07/2021 por email,

	alteração (nºs 2,3,7,9,11,12,16,19,22,25,26, 27,28,29,33,37,38,39,40) contudo, não nos foi possível emitir parecer uma vez que apenas é apresentado no relatório um print da área em causa com as categorias de espaço associadas, a proposta de alteração e algumas condicionantes. A identificação das condicionantes no âmbito dos recursos hídricos e da shapefile de cada uma das propostas apresentadas é fundamental para a análise e emissão de parecer.	as shapefile com os ajustamentos em causa para poderem efetuar a análise com a informação solicitada. As áreas com condicionantes não foram aceites para não termos interferências com REN ou RAN, entre outras.
3.2 Regulamento		
	O regulamento do Plano deveria também ser apresentado como documento autónomo, contendo todos os artigos (alterados e não alterados) e indicação das propostas. Este aspeto facilitaria a apreciação das referidas alterações, bem como o seu enquadramento e abrangência.	O relatório do Plano identifica os objetivos a prosseguir, tendo em conta os termos de referência aprovados pela Câmara, bem como identifica e fundamenta as alterações propostas. A proposta de alteração ao regulamento integra as disposições regulamentares a alterar, a inserir e a eliminar, decorrentes da justificação das propostas de alteração, pelo que considera -se que o regulamento não deve ser um documento autónomo do relatório de fundamentação da 5.ª alteração ao PDM. A 5.ª alteração ao PDM não implica uma nova estratégia municipal para o modelo territorial, a alteração ao regulamento tem como o enquadramento e abrangência: • A adequação ao novo enquadramento legal consequente da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e materializados na versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, aplicáveis a todo o território nacional; • A compatibilização do conceito "área de construção" constante no plano em vigor, com o conceito técnico atual constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o qual estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, uma vez que a definição do PDM em vigor não está em conformidade como referido diploma; • Atualização para incorporar novas normas legais, designadamente novas servidões e restrições de utilidade publica, Instrumentos de Gestão Territorial, dimensão mínima da parcela decorrente da reforma administrativa nacional, publicadas posteriormente à 1.ª revisão do PDM; • Novo articulado no que diz respeito aos estabelecimentos industriais enquadrados no regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas - Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (Artigo 45.º -A) e altura das vedações para as vias municipais não classificadas, uma vez que o plano em vigor é omisso (n.º 2 alíneas d), e) e f). • Alteração de normas para melhor entendimento.
	Em alguns artigos não é apresentada a redação em vigor, o que não permite	Para todos os artigos alterados foi apresentada a redação em vigor e a proposta de alteração. Para os artigos referidos (77.º, 111.º, 124.º, 126.º, etc.) como são novas regras não foi apresentada a redação em

	avaliar a extensão da proposta apresentada, caso artigos 77.º, 111.º, 124.º, 126.º, etc.	vigor. O documento foi melhorado, as novas normas foram identificadas
	É necessário rever o Regulamento do PDM existente nomeadamente no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC_OMG. O regulamento desta alteração não prevê alterações aos artigos que resultaram da adaptação ao POC_OMG, e, por conseguinte, está prevista a manutenção da redação em vigor, o que se considera um erro a corrigir, sob pena de não estarem adequadamente transposta no PDM as normas do POC_OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.	Ver esclarecimento do ponto 3.2 Regulamento (Artigos 34.º D e 34.ºG)
	Não estão integradas nas alterações apresentadas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano resultantes da AAE deste processo, uma vez que o RA foi concluído 1 ano depois desta proposta de Regulamento, aspeto que carece de justificação.	Lapso na data do relatório do Plano, onde se lê "maio 2020" deverá ler-se "maio 2021"
	<u>Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar</u> Sugere-se a consulta à listagem de IGT indicados no sítio eletrónico da direção Geral do Território (DGT)3 para o concelho de Leiria. Deve ser integrada a referência aos seguintes instrumentos de gestão territorial a observar: - Programa da Orla Costeira (POC) Ovar- Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017 de 10 de agosto; - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeira do Oeste (PGRH RH5) - ambos aprovados pela	No âmbito da 1.ª revisão ao PDM ficou definido que apenas seriam elencados os Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal.

	Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro; - Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.	
	Artigo 5.º - Definições Devem ser utilizadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, foi revogado e atualizado pelo do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Retificar e atualizar as referências e eventualmente as "definições" propostas ao longo do todo o Regulamento.	Lapso na referência ao Decreto Regulamentar. Foi retificado no documento o diploma que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. A presente alteração contempla a compatibilização do conceito "área de construção" constante no plano em vigor, com o conceito técnico atual constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, uma vez que a definição do PDM em vigor não está em conformidade como referido diploma
	TÍTULO II- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública. **CAPÍTULO I – Disposições gerais** **Artigo 6.º Identificação** A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integra as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Ver os aspetos referidos no ponto 4.2 do presente parecer. Ponto 2 – está identificado o item "Margem", não aparece representado na legenda da planta de condicionantes, aspeto a clarificar.	Após análise/ponderação do ponto 4.2 a planta de condicionantes – outra condicionante encontra-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 6.º do regulamento do PDM. Lapso na legenda da planta de condicionantes – outras condicionantes, a margem não foi representada. Foi corrigido.
	Artigo 17.º - Zonas inundáveis Ponto 1 – deve ser retirada a indicação "ou do mar". Uma	**Ponto 1** Foi retirada a indicação "ou do mar". **Ponto 3** Foi introduzida no n.º 3 do artigo 17.º uma nova alínea com a seguinte redação:

	vez que o regulamento do Plano integra outros artigos específicos decorrentes da adaptação do POC Ovar-Marinha Grande (através do Aviso n.º 8881/2018 de 29 de junho- 2.ª Alteração por Adaptação do PDM). Ponto 3 – deve ser contemplado com a indicação de que nas zonas inundáveis é interdita a instalação de estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de acidentes Graves (PAG). Aspeto que importa acautelar uma vez que no concelho existem 4 estabelecimentos desta natureza, conforme indicado no ponto 2.3 do presente parecer. Neste artigo deve ainda ser indicado que nas zonas inundáveis, a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização coletiva, facilitando a infiltração e escoamento das águas, contribuindo para diminuir o risco, para requalificar a paisagem e para melhorar as condições de vida da população.	n.º3 alínea h) (nova alínea) *Instalação de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas.* No Plano em vigor, a zona inundável sobrepõe-se às diversas categorias/subcategorias do uso do solo, pelo que nestas áreas aplica-se o normativo do artigo 17.º e as regras/usos estipulados nas diferentes categorias/subcategorias. A norma proposta "*a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização coletiva* "não é clara, pretende-se a reclassificação do solo? Propõe-se alterar o n.º 2 do artigo 17.º com a seguinte redação: **Versão aprovada** **n.º 2 do artigo 17.º** *Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.* **Proposta de Alteração** **n.º 2 do artigo 17.º** *Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações e usos que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem, contribuindo para diminuir o risco, para requalificar a paisagem e para melhorar as condições de vida da população.*
	Capítulo III – SALVAGUARDAS **Artigo 27.º - Identificação** Este artigo está relacionado com a "Planta de Ordenamento – Salvaguardas" - onde se encontra identificado um conjunto de infraestruturas, de "Abastecimento de água" (alínea iii) e "Drenagem e tratamento de águas residuais" (alínea iv) existentes e propostas (projetados). Esta informação deve estar devidamente articulada e atualizada tendo em conta o referido no ponto 4.3 deste parecer.	O parecer no ponto 4.3 refere que o Plano deve contemplar uma planta que contenha "…*nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços- canal, os critérios de localização e de inserção urbanística*…", conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT. O parecer refere ainda que face ao exposto, no âmbito da alteração deste Plano, as redes de infraestruturas devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração os aspetos referidos no referido ponto. Os aspetos mencionados no ponto 4.3 e o enquadramento no artigo 99.º do RJIGT não tem aplicação na presente alteração, pois dizem respeito ao conteúdo material dos planos de urbanização.

	Artigos 34.º D e 34.ºG Estes artigos têm de ser revistos no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC-OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer	De acordo com a reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, o artigo 34.ºG, passa a ter a seguinte redação: **alínea b), n.º 3 do artigo 34.º G** ***Fora das frentes urbanas, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso – Nível I, deve atender-se ao seguinte:*** **subalínea i) da alínea b) do n. º3 do artigo 34.G** ***Revogado***
	<u>Secção II – Situações especiais</u> **<u>Artigo 45.º- A Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas</u>** Este artigo apresenta uma redação confusa, carecendo de reformulação. Deve ser tido em consideração as indicações constantes no ponto 2.3 do presente parecer. Sugere-se que seja indicada em que planta estão localizados os estabelecimentos existentes abrangidos pelo regime prevenção de acidentes graves (PAG)- Plantas de Condicionantes ou Ordenamento.	Após a reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, propõe-se a seguinte redação *Artigo 45.º -A* *Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas* *1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:* *a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;* *b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.* *2. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.* Relativamente às zonas de perigosidade, em avaliação e validação pela entidade, as quais em função do calendário poderão ser integradas no presente processo de alteração, a Câmara propõe a sua delimitação na planta de condicionantes – outras condicionantes. Será ainda proposto normativo em que nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de condicionantes– outras condicionantes, fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade, direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade. No que diz respeito ao artigo 6.º do regulamento do PDM propõe-se

		Redação: **Versão aprovada:** **n.2 alínea e) do artigo 6.º** Atividades Perigosas: i) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas; ii) Estabelecimentos com Produtos Explosivos. **Proposta de Alteração** **n.2 alínea e) do artigo 6.º** Atividades Perigosas: i) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas: Zona de perigosidade (a aguardar o envio) ii) Estabelecimentos com Produtos Explosivos: Zona de segurança
	Artigos 124.º e 126.º - UOPG…. Nestes artigos é feita referência à alteração do n.º 1, alínea i). Clarificar esta situação, estes artigos não têm qualquer alínea i)	Nova proposta de articulado, pelo que não consta no PDM em vigor. O documento foi melhorado, as novas normas foram identificadas.
	Artigo 130.º - UOPG – Áreas industriais e armazenagem O ponto 3 – refere que estas UOPG devem ser concretizadas através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. Uma vez que a CM pretende instalar/ampliar zonas industriais de dimensão considerável, sugere-se que estas UOPG sejam executadas através de Plano de Pormenor no sentido de melhor acautelar (quando elaborado) as matérias necessárias e os impactes ambientais. De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial. Alerta-se para a necessidade de serem previamente ponderados e avaliados nestas áreas os aspetos acima e os seguintes, sugerindo-se integrar os	A 5.ª alteração ao PDM não implica uma nova estratégia municipal para o modelo territorial, não se destina a reclassificação do solo urbano, pelo que a alteração não implica a ampliação/instalação de novas áreas industriais, pretende manter alguns espaços de atividades económicas do PDM em vigor. Estas questões estão acauteladas para as diferentes categorias de uso do solo (industrial, habitacional…), uma vez que o artigo 122.º(objetivos gerais) do regulamento do PDM, define objetivos gerais das UOPG, designadamente: • Criar áreas verdes de enquadramento e desafogo das atividades desenvolvidas na envolvente para uso predominantemente público, que assegurem funções de qualificação ambiental com o intuito de qualificar os espaços onde se inserem; • Programar e promover a instalação de redes de infraestruturas e sua execução; • Integração dos recursos hídricos e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando os enquanto elementos da estrutura ecológica; • Acautelar redes de infraestruturas urbanas recorrendo a tipologias próprias que garantam a sustentabilidade financeira e ambiental; Aquando da programação da ocupação das áreas de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal deverão ser acauteladas as medidas necessárias por forma a salvaguardar os valores em presença e estabelecer medidas que minimizem os efeitos da futura ocupação.

	mesmos nos objetivos das UOPG. -Os efeitos esperados sobre os recursos hídricos, decorrentes também da alteração da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial; - os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação destas referidas zonas industriais.	
	<u>Artigo 135.º - Oficinas e estabelecimentos industriais</u> Ponto 6 – carece de complemento, deve ser referido que os "estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas", têm que cumprir a legislação especifica em vigor, observar o disposto no 45.º A	A norma proposta remete para o artigo 45.º - A. Quanto a "cumprir com a legislação especifica em vigor", decorre da lei.
Aspetos gerais a completar no Regulamento		
	Solicita-se que seja estabelecido o "índice de impermeabilização do solo" máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações/edificações, em solo urbano e solo rústico. Situação que não se verifica em algumas categorias de solo urbano, nomeadamente nos artigos 85.º, 86.º, 87.º, 90.º, 91.º, 94.º, etc, e que por isso deve ser indicado.	O âmbito da presente alteração não contempla alterações ao regime de edificabilidade nas diferentes categorias/subcategorias de uso do solo. Integra apenas a compatibilização do conceito "área de construção" constante no plano em vigor, com o conceito técnico atual constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, uma vez que a definição do PDM em vigor não está em conformidade como referido diploma.
	Em algumas categorias de espaço de solo rústico e na maioria das categorias de solo urbano é proposta a "degradação do índice de utilização do solo" desta forma verificam-se aumentos da afetação do solo e da área de impermeabilização. Caso dos artigos 74.º, 77.º, 86.º,	O Plano em vigor adotou a seguinte definição para *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 definição de "área de construção" constante no plano em vigor não está em conformidade com a ficha n.º 8 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o qual estabelece os conceitos técnicos

	87.º, 90.º, 91.º, 94.º, 95.º, 96.º, 106.º, etc. Solicita-se a reavaliação destas propostas. Caso a opção seja pela sua manutenção, solicita-se a devida justificação por se tratar de uma matéria que deve ser devidamente avaliada e fundamentada no Relatório do Plano. Como referido em cima, nestas categorias deve ser estabelecido o "índice de impermeabilização do solo" máximo. Por outro lado, a AAE que acompanha a proposta de plano, deve avaliar os efeitos previstos decorrentes destas alterações, nomeadamente no que se refere à relação infiltração/escoamento superficial.	nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, conforme determina o n.º 2 do artigo 4.º do referido diploma. Assim, para a adequação do parâmetro urbanístico e sua compatibilização com o conceito técnico atual, propõe-se na presente alteração desagregar a área total de construção (ΣAc = somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território), para efeitos de cálculo de edificabilidade, em área de utilização do edifício (Ac uti) e área complementar do edifício (Ac com): ΣAc = Ac uti + Ac com Comparando a definição de área de construção do PDM em vigor e a proposta para cumprir com a lei, a área de utilização do edifício (Ac uti) corresponde à área que atualmente é contabilizada para o cálculo da área de construção no PDM em vigor e a área complementar (Ac com) do edifício corresponde à área que presentemente é excluída para efeitos de cálculo da área de construção. Pretende-se desagregar o índice de utilização do solo, indicando no plano a que desagregação da área de construção o índice se aplica, pelo que se propõe: • Manter o índice de utilização do PDM em vigor aplicado à área de utilização do edifício (Ac uti) e • Determinar o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício. A área complementar (Ac com) do edifício proposta corresponde à área que atualmente é excluída para efeitos de cálculo da área de construção (o plano em vigor não definiu "parâmetro" para esta área), com a proposta de alteração esta área passa a ser contabilizada para o cálculo da área de construção, no entanto têm que cumprir com os restantes parâmetros de edificabilidade estipulados no PDM em vigor para as diferentes categorias/subcategorias de uso do solo (índice de ocupação/índice de impermeabilização etc.), desta forma não se verifica aumentos da afetação do solo e da área de impermeabilização.
	Sugere-se a referência ao "Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, uma vez que o mesmo tem vindo a ser alterado (2.ª alteração-Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março).	Foi atualizado
Aspetos gerais a ponderar integrar no Regulamento		
	Dado o tempo decorrido desta a revisão do PDM (em 2015), tendo em conta o Quadro de Referência Estratégico (QRE) proposto no âmbito da AAE e como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a	O Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Leiria (PMAAC-L), é um instrumento de planeamento municipal, o qual integra um programa detalhado de medidas e ações concretas a desenvolver pelo município, com identificação das potenciais fontes de financiamento. Apresenta para cada linha de intervenção preconizadas nas referidas medidas, uma série de orientações técnicas para a sua operacionalização, identificando os instrumentos de política onde as linhas de intervenção podem ser integradas. Para além do PDM existem outos instrumentos passíveis de integrar as

	adoção de novas medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, ponderando a consideração, entre outros, dos seguintes aspetos: - Integrar as "medidas de planeamento e gestão" propostas na AAE do presente processo. - Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC. - Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação, as AC são aliás um dos FCD constantes da AAE. - Reforças a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem. - Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água. - Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. - Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções	medidas, designadamente: Regulamento de operações urbanísticas, Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, Regulamento Municipais do Serviço de Distribuição de água /Drenagem de Águas Residuais etc. Relativamente ao PDM este integra orientações/regras que contemplam estas questões, designadamente: - Artigo 2.º (Objetivos e estratégia), n.º 1 alínea b) - Promover condições de utilização sustentável do solo, do ar e dos recursos hídricos, tendo em consideração os efeitos decorrentes das alterações climáticas; -Artigo 13.º (regime de ocupação) da estrutura ecológica municipal, sobrepõe-se às diferentes categorias/ subcategorias de uso do solo: n.º 3 -Nas áreas fundamentais <u>não são admitidas</u> as seguintes ações e/ou atividades: Artificialização das linhas de drenagem natural (alínea b);Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente (alínea d); Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias ao AHVL (alínea f)); A interdição de corte raso e desadensamento nas linhas de água (alínea h)). n.º 4 - Nas áreas fundamentais <u>privilegiam-se ações que visem</u>: A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial (alínea b); A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis (alínea e)). n.º 6 – Nos corredores <u>são proibidos</u>: Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela especifica. - Artigo17.º (zonas inundáveis): n.º 2 - Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem. n.º 3 - Nas zonas inundáveis <u>são interditos</u> os seguintes usos e ações: A instalação de aterros, muros, vedações ou quaisquer outros obstáculos que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas e da fauna silvestre (alínea a); Alteração do sistema natural de escoamento que provoque obstrução à circulação das águas (alínea b); Pavimentação impermeável contínua que prejudique a permeabilidade do solo remanescente à área construída (alínea c); Instalação de estabelecimentos industriais que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto (alínea d); Produção ou armazenamento de substâncias químicas ou biológicas perigosas (alínea e); n.º 5 - As edificações não devem interferir negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica. n.º 6 - Qualquer ocupação deve ser antecedida de estudos

	de escoamento e assim atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, "*a margem das linhas de água….do domínio hídrico*. "Face a esta circunstância, sugere-se que em sede de Regulamento, fique salvaguardado que, caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de condicionantes (Outras) e a realidade física do território, se aplicam às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio publico hídrico. - Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais. De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial. - Interditar o lançamento de águas residuais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou subsolo. - Estabelecer que as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeitos aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48.º do	detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens, bem como ser acompanhada de eficientes sistemas de drenagem de águas pluviais. nº 7 - Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis. Artigo 49.º(Princípios) no solo rústico deve ser promovida a racionalização das operações de infraestruturação, privilegiando, caso não exista ligação às redes públicas, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis, quando técnica e economicamente viáveis (n.º 3). Artigo 135.º(Oficinas e estabelecimentos industriais) Garantir o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais (n.º 1 alínea b)). Artigo 136.º (Explorações pecuárias) Garantir o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais (n.º 1 alínea d)). Quando são detetados desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes (Outras) e a realidade física do território, aplicam-se todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio publico hídrico. Decorre da Lei.

	Decreto-lei n.º 226- A/2007, de 31 de maio). - Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.	
3.3. Relatório Ambiental		
	3.3.1 Os FCD definidos foram os seguintes: 1. Ordenamento do território 2. Competitividade e desenvolvimento Socioeconómico Sustentável 3. Qualidade ambiental 4. Alterações climáticas Tendo presente o âmbito deste parecer e o objetivo de cada FCD, apenas se foca o FCD 1- ordenamento do território e FCD 2- Competitividade e desenvolvimento Socioeconómico Sustentável. Dos critérios de avaliação definidos para os referidos FCD, destacam-se os seguintes: • Uso do solo (FCD1) • Acidentes industriais De salientar que na página 108 do RA o critério da avaliação «Acidentes industriais» encontra-se associado ao FCD 1. No entanto, parece tratar-se de um lapso, sendo critério de avaliação associado ao FCD2 **3.3.2** No que respeita á metodologia adotada no Relatório Ambiental (RA) importa referir que esta Agência já se tinha pronunciado no âmbito desta alteração ao PDM, na fase relativa à definição do âmbito da AAE- ver ponto 1 acima.	**3.3.1** No anterior parecer ao RDA a APA sugeriu um novo FCD denominado "Riscos Naturais e Tecnológicos" constituído pelos critérios de avaliação "cheias e inundações" e "acidentes industriais". A Câmara optou por introduzir estes critérios no FCD1 "Ordenamento do território" (ver ponderação no quadro 1 na página 20 do RA). O lapso está no quadro 43 da página 143 do RA. **3.3.2** Relativamente ao parecer emitido ao RFCD condicionado a que na elaboração da proposta de alteração do plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do RA, fossem tidos em consideração os contributos, sugestões e recomendações do referido parecer, julga-se que estes foram acolhidos, na sua generalidade, estando já traduzidas no RA. A ponderação do parecer encontra-se no Quadro 1 (Ponderação dos contributos e sugestões das entidades referentes ao Relatório de Definição do Âmbito) do RA.

	Esse parecer não foi considerado na sua totalidade, reiterando-se algumas das recomendações na presente pronúncia. No parecer anterior tinha sido sugerido solicitar ao município o envio à APA dos relatórios de avaliação e controlo relativos à 1.ª Revisão do PDM. No entanto, embora…para o exercício de AAE agora em desenvolvimento. Assim, acerca do RA disponibilizado, de maio de 2021, consideram-se oportunos os seguintes comentários/recomendações : a) Constata-se que o RA se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra. b) Julga-se que, genericamente, o RA apresenta bem estruturado e segue uma metodologia alinhada com o enquadramento legal e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para a presente fase do procedimento de AAE. c) Continua a verificar-se que o RA apresenta, no capítulo 3.4 (Caracterização Sumária do concelho), uma caracterização excessiva neste âmbito. Reitera-se que no âmbito da AAE deve ser feita uma identificação sucinta do objeto de avaliação. d) Relativamente ao QRE é de referir que a RCM n.º 53/2020, que aprovou o PNEC, decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, e também o PNAEE e o PNAER, com efeito a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que os referidos documentos poderão ser	No que diz respeito ao Relatório de Avaliação e Controlo da 1.ª revisão do PDM após a sua conclusão será enviado á APA e divulgado na página da internet da Câmara. Tendo em conta os comentários/recomendações ao RA disponibilizado, de maio de 2021, considera-se o seguinte: **alínea c)** O capítulo 3. (objeto de avaliação) integra 5 subcapítulos, onde de uma forma sucinta se definiu o enquadramento territorial, a dinâmica do PDM, a proposta de alteração ao PDM, a caraterização sumária do concelho e por último a análise SWOT. No subcapítulo 3.4 (caracterização sumária do concelho), são apresentadas as principais caraterísticas do concelho, a qual está articulada com os objetivos da presente alteração. **alínea d)** o PNAC, PNAEE e o PNAER serão retirados do QRE. **alínea e) e alínea g)** No anterior parecer ao RDA a APA sugere um esforço de síntese no número de critérios definidos por FCD, antes de se avançar para a próxima fase da avaliação ambiental, de modo que seja possível manter o foco estratégico, no entanto não menciona que o número de critérios de avaliação seja limitado a dois por FCD. Relativamente ao número de indicadores no anterior parecer a APA refere que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. No Quadro 19 do RDA foi apresentado 28 indicadores para o seguimento e controlo da AAE, no entanto tendo em conta o parecer da APA foram introduzidos critérios sugeridos pela entidade (ex: para o CA "Água" propõe 6 indicadores). Mantendo os objetivos de sustentabilidade que permitem avaliar as propostas de alteração ao Plano e tendo em conta o parecer da APA, fez-se uma reformulação no n.º de critérios definidos por FCD e n.º de indicadores (anexo IV). De referir que a câmara está a reponderar as metas "aumentar", "reduzir", bem como propõe introduzir no referido quadro o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a AAE possa se alvo de uma monitorização fiável capaz de garantir um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir. Está questão foi referenciada no parecer da APA no âmbito do RDA, e não foi concretizada no RA. **alínea f)** A sugestão será considerada no RA. **alínea h)** A recomendação será considerada no RA. **alínea i)**

	retirados do QRE. e) Constata-se que neste RA o número de critérios do Fator Crítico de Decisão (FCD) continua a ser elevado. Relembra-se que no anterior parecer desta Agência foi referido que de acordo com as boas práticas em matéria de AAE, e também com a experiência existente, o número de critérios de avaliação seja limitado a dois por FCD, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental. f) No que diz respeito ao capítulo 6, Diretrizes para o seguimento, página 138 e seguintes, verifica-se que as diretrizes apontadas são em número elevado, pelo que se sugere uma priorização das mesmas. g) Quanto ao capítulo 7, onde consta o Plano de seguimento e Controlo, verifica-se que o Quadro 43 apresenta quase 50 indicadores para o seguimento e controlo da AAE, o que não se considera adequado. As boas práticas existentes nesta matéria consideram que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e o controlo da AAE, pelo que se considera que este quadro deverá ser refeito na próxima versão do RA para consulta pública. h) Ainda de acordo com as Boas Práticas para a AAE recomenda-se que sejam identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório. i) De referir que os comentários relativos ao RA	As alterações ao RA serão consideradas no conteúdo do Resumo Não Técnico. **alínea j)** Serão considerados nas fases seguintes do procedimento de AAE os referidos aspetos. **alínea K)** Nas fases seguintes da AAE serão considerados documentos já enviados à CM pela APA.

	se devem refletir igualmente no conteúdo do Resumo Não Técnico, quando pertinente, porquanto este é uma versão resumida do primeiro. j) Quanto às fases seguintes do procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos: - Em simultâneo com a versão final…das consultas institucional e pública. - Posteriormente, deverá ser elaborada…. , de acordo com o artigo 10.º do Decreto - Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. - Sugere-se ainda que, …..ter sido sujeito a um procedimento de AAE. - Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente….., devendo ser remetidos à APA. K) Nas fases seguintes da AAE sugere-se ter em consideração os seguintes documentos já enviados à CM pela APA: -"Nota Técnica- Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas", da APA, datado de abril 2020, que já foi anteriormente enviada à CM em anexo ao ofício S029600, enviado por mail a 15/06/2020; - "Nota Técnica – A fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas "da APA, datado de abril 2020, que foi em anexo ao mesmo ofício referido anteriormente.	
	3.3.3 No âmbito dos recursos hídricos devem ser considerados os seguintes aspetos: a) Relativamente à caraterização do território concelhio, a mesma deve ser focalizada nas áreas objeto da presente Alteração do plano e articulada com os objetivos do presente	**3.3.3** **alíneas a), b) e c)** A avaliação ambiental não tem por objetivo caraterizar e fundamentar as áreas objeto de alteração, esta temática está integrada no relatório justificativo da 5.ª alteração ao PDM, o qual enquadra o fundamento técnico das respetivas propostas de alteração, suportado na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais. **alíneas d)**

	processo. b) Devem ser identificadas de forma clara as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas com a presente Alteração do Plano. c)Deve ser dado enfoque na identificação dos problemas ambientais pertinentes nas áreas objeto de Alteração do Plano. d) Não se encontra ponderado o parecer emitido anteriormente por esta Agência. Pelo que não resulta claro quais das orientações e retificações foram integradas no presente RA e qual a justificação para a sua integração. e) dado o tempo decorrido (1 ano) entre a elaboração do Relatório/proposta de Regulamento/proposta de Regulamento do Plano e o presente RA, não se encontra demonstrada de que forma foram integradas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta resultantes da AAE deste processo, aspeto a clarificar. f) Relativamente ao RNT da AAE, o mesmo não deve exceder as 20 páginas e deve conter linguagem clara e acessível a todos os públicos.	A ponderação do parecer encontra-se no Quadro 1 (Ponderação dos contributos e sugestões das entidades referentes ao Relatório de Definição do Âmbito) do RA. **alíneas e)** Lapso na data do relatório do Plano, onde se lê "maio 2020" deverá ler-se "maio 2021" **alíneas f)** Relativamente ao RNT da AAE, vamos reduzir o n.º de páginas.
4. Elementos que constituem e acompanham o plano – peças desenhadas		
4.1 Planta de ordenamento		
16.	A proposta de ordenamento apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre as propostas de alteração e propostas de alteração e exclusão das áreas da REN, constantes no ponto 3.1 e no anexo (tabela 1) do presente ofício.	A proposta de ordenamento será reformulada em conformidade com o parecer emitido e respetiva ponderação efetuada pela Câmara.
4**.2 Planta de Condicionantes – Outras (2-5 A e 2-5 B)**		
17.	Relativamente à planta de condicionantes terão de ser integradas, delimitadas e	A planta de condicionantes - outras condicionantes possui todas as restrições de utilidade pública conforme definido na Lei.

	legendadas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor no território concelhio. Ver documento de dados da DGT	
18.	Quanto à Lagoa de Águas Públicas o concelho é parcialmente abrangido pela designada "lagoa da Ervedeira classificada como "lagoa de águas públicas – não costeira" conforme informação disponível no sítio eletrónico da APA. Caso se verifiquem alterações nas categorias de espaços da sua envolvente, esta circunstância que terá que ser ponderada no presente processo de alteração do PDM e respetiva AAE.	A lagoa de Ervideira encontra-se totalmente inserida no concelho de Leiria e está delimitada e legendada na planta de condicionantes – outras condicionantes (2-5A). No presente processo de alteração, não se verifica alterações nas categorias de espaços da sua envolvente.
19.	O item "margem" identificado no regulamento (ponto 2 do artigo 6º), não aparece representado na legenda desta planta, situação a clarificar.	Trata-se de um lapso na legenda.
20.	No que respeita às captações de água subterrânea para abastecimento público, apenas devem ser identificadas e delimitadas nesta planta as que se encontram publicadas em DR. A captação AC15 Paul não está assinalada na Planta apesar de os respetivos perímetros aparecerem marcados. Conforme referido no anterior parecer desta Agência (ver ponto 1 acima) o Município deve ter em consideração…., publicados através da Portaria 13/2017, de 9 de janeiro, com incidência no concelho de Leiria.	A captação AC15 Paúl será assinalada. Trata-se de um lapso. Relativamente à delimitação dos perímetros de proteção das captações de água, publicados através da Portaria 13/2017, de 9 de janeiro, apenas tem incidência no concelho de Leiria a zona de proteção alargada que é delimitada por um raio de 500 metros em relação ao furo SL5, o qual se localiza fora do concelho de leiria. Esta zona de proteção alargada está delimitada na planta de condicionantes – outras condicionantes e é referida relatório justificativo da 5.ª alteração ao PDM, documentos submetidos a parecer no âmbito da Conferência Procedimental.
21.	Na localidade da Praia do Pedrógão existem 4 captações assinaladas que não deviam estar representadas nesta planta, por não terem atualmente perímetros de proteção publicados.	Na planta de condicionantes - outras condicionantes apenas serão identificadas e delimitadas as captações que se encontrem publicadas em Diário da República.

	Poderão integrar as infraestruturas gerais (planta de ordenamento – salvaguardas) se a Cm assim o entender.	
22.	Sugere-se que se adote a seguinte estrutura/designação a constar na planta de condicionamento e no regulamento do plano Recursos Naturais Recursos Hídricos: - Domínio hídrico: • Leitos e margens de cursos de água e lagoa e lagoa - Lagoa de águas públicas- lagoa da Ervedeira • Zona Reservada • Zona Terrestre de Proteção - Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público: • Zona de proteção imediata • Zona de proteção intermédia • Zona de proteção alargada	A estrutura/ designação que consta na planta de condicionantes – outras condicionantes está de acordo com o parecer da APA no âmbito da 1.ª revisão do PDM. No entanto será adotada a estrutura/designação sugerida com a integração da "linha limite da margem das águas costeiras" e "Domínio público marítimo", condicionantes que constam do plano em vigor Recursos Naturais Recursos Hídricos: - Domínio hídrico: • Leitos e margens de cursos de água e lagoa e lagoa • **Linha limite da margem das águas costeiras** • **Domínio público marítimo** • **Margem** - Lagoa de águas públicas- lagoa da Ervedeira • Zona Reservada • Zona Terrestre de Proteção Captações de águas Água Subterrâneas para Abastecimento Público - Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público: • Zona de proteção imediata • Zona de proteção intermédia • Zona de proteção alargada O artigo 6.º do regulamento do PDM será atualizado em conformidade.
23	Existem 4 pontos identificados na Planta de Condicionantes como "Atividades Perigosas" que correspondem a estabelecimentos sujeitos ao regime PAG. Um destes pontos tem associado um perímetro de proteção (designado "zona de segurança"). Ver os aspetos referidos no ponto 2.3 do presente parecer.	Ver comentário ao ponto 3.2 Regulamento- Artigo 45.º A
4.3 Planta de ordenamento – Salvaguardas		
24.	Alerta-se que o plano deve contemplar uma planta que contenha "…nomeadamente o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território	O parecer refere que o Plano deve contemplar uma planta que contenha "…*nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços- canal, os critérios de localização e de inserção urbanística*…", conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT. O parecer refere ainda que face ao exposto, no âmbito da alteração

	fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e inserção e de inserção…" conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT. A referida planta deverá também demonstrar o cumprimento dos critérios previstos no DR nº 15/2015 e no RJIGT, para as áreas a integrar em solo urbano, nomeadamente as áreas industriais, o que não se verifica e por isso deve ser contemplado.	deste Plano, as redes de infraestruturas devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração os aspetos referidos no referido ponto. Os aspetos mencionados neste ponto e o enquadramento no artigo 99.º do RJIGT não tem aplicação na presente alteração, pois dizem respeito ao conteúdo material dos planos de urbanização. A 1.ª revisão do plano concluida em 2015 é acompanhada por peças gráficas que contemplam toda as infraestruturas: "7_1A_Infraestruturas_Elec_Telecom_gas" e "7_2A_Rede_Abastecimento_Rede_Residuais_Aguas". Além disso o anexo I do relatório justificativo da presente alteração, possui essa caracterização e informação, para as áreas urbanizáveis em análise.
26.	Da análise desta planta verifica-se ainda que não é possível avaliar grande parte dos elementos apresentados. O tema "curvas de nível" encontra-se como camada superior de toda a planta e é representado com uma cor preta que não permite distinguir os outros elementos presentes. Sugere-se que, a manter o tema "curvas de nível", este seja representado como tema de fundo e que a cor aí escolhida permita a adequada visualização e leitura da informação aí constante.	Efetivamente a planta não se encontra com as mesmas caracateristicas das restantes. Iremos repor a situação

2.3. INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL

Infraestruturas de Portugal, SA- Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP)–Parecer Favorável Condicionado		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	Verificando as propostas estas não interferem com a rede IP, ainda que devam estar (não estando atualmente) representadas na planta de condicionantes as servidões e restrições de utilidade publica rodo e ferroviárias, não obstante a não se verificar interferência na rede, deverá ser tido em conta e respeitado o disposto na Lei 34/2015 de 27 abril	Na reunião de trabalho realizada em 25/06/2021 foram esclarecidas as questões identificadas no parecer**,** nomeadamente: • A presente alteração não integra propostas viárias que incluem nós de ligação. As vias propostas e respetivos nós de ligação referidas nos vários documentos que acompanham a presente alteração, integram a rede viária propostas de âmbito municipal da 1.ª revisão do PDM em

	e DL 276/2003 de 4 novembro.	vigor. Os nós que identificados na planta em causa estão no concelho de Pombal e já se encontravam previstos desde a revisão do PDM de Leiria publicada em agosto de 2015, tendo sido a mesma acompanhada pela entidade responsável • Quanto à planta de ordenamento – zonamento acústico, existe um lapso na legenda (falta a indicação das zonas de conflito), pelo que irá proceder-se à sua correção. • O regulamento do PDM contempla nos artigos 18.ºe 19.º as regras a aplicar às diferentes zonas delimitadas na planta de ordenamento – zonamento acústico.
2.	**Concessão brisa** Verifica-se que nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem eventuais vários nós de ligação à **A1**, destacando-se uma nova ligação promovendo a interseção do IC2 com a A1, na zona de Meirinhas/Barracão	
3.	Verifica-se que quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da A1	
4.	Na proximidade da A1 o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no solo rústico	
5.	Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de critérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no RGR, em zonas onde se verifica que os níveis de ruido ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruido atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente.	
6.	Verifica-se que no regulamento do PDM nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes	

	procedimentos, introduzindo como condição prévia à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do RGR, no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.	
7.	Quanto às peças desenhadas com demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com designação de "período noturno" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden), pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.	
8.	**Concessão Litoral Centro Brisal** Verifica-se que nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem eventuais vários nós de ligação **à A17.**	
9.	Verifica-se que quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da A17	
10.	Na proximidade da A17 o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no solo rústico.	
11.	Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de critérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no RGR, em zonas onde se	

	verifica que os níveis de ruido ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruido atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente.	
12.	Verifica-se que no regulamento do PDM nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição prévia à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do RGR, no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.	
13.	Quanto às peças desenhadas com demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com designação de "período noturno" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden), pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.	
14.	**Subconcessão Litoral Oeste (AELO)** Verifica-se que nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem eventuais vários nós de ligação à **A19 e um no IC9**	
15.	Verifica-se que quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da rede AELO.	

16.	Na proximidade da rede AELO o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no solo rústico.	
17.	Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de critérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no RGR, em zonas onde se verifica que os níveis de ruido ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruido atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente.	
18.	Verifica-se que no regulamento do PDM nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição prévia à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do RGR, no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.	
19.	Quanto às peças desenhadas com demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com designação de "período noturno" e de "período diurno, entardecer e	

	noturno (Lden), pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.	
20.	Apos a analise das plantas de zonamento acústico verificou-se que em termos técnicos, a legenda deverá ser revista visto que as camadas "Período diurno, entardecer e noturno (Lden) e "Período noturno (LN)" não deverão fazer parte do grupo zonamento acústico. Sugere-se a introdução nessa legenda de um novo grupo de camadas intitulado "Áreas de conflito" ou "Área de sobreexposição de ruído" e nesse novo grupo a colocação dessas camadas.	

2.4. DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO

Direção Geral do Território (DGT) – Parecer Favorável Condicionado		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente: - Se a cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação. DEVE SER retirada da legenda da Cartografia de base a data de edição, a qual, se tivesse que ser indicada, nunca poderia ser anterior à data de homologação.	Será retirada da legenda da cartografia a data de edição.

2.5. AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)– Parecer Favorável		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	… de informar que a ANEPEC á de parecer favorável ao desenvolvimento do mesmo e nada tem a opor à proposta apresentada, pela Câmara Municipal de leiria, tendo por princípio vinculativo que as opções do mesmo cumprirão a legislação geral e especifica em vigor….., adaptativa e reativa.	(-)

2.6. AUTORIDADE REGIONAL DE SAÚDE

Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC)- Parecer Favorável		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	… , entende-se nada haver a opor, em termos genéricos, à proposta da 5.ª alteração à Revisão do PDM de Leiria ….., e ainda outras situações geradores de incomodidade, insalubridade e insegurança..	(-)

2.7. DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)- Parecer Favorável		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	… , entende-se nada haver a opor, em termos genéricos, à proposta da 5.ª alteração à Revisão do PDM de Leiria ….., e ainda outras situações geradores de incomodidade, insalubridade e insegurança..	As alterações propostas decorrem da necessária atualização do PDM, pela entrada em vigor de leis e regulamentos, e de correções identificadas no decorrer da aplicação do plano que levam a aperfeiçoar o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do concelho, são adequadas pelo que proponha a emissão de **Parecer Favorável**.

2.8. DIREÇÃO GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL

Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural do Centro (DGADR)- Parecer Favorável		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	Relativamente, ao 1.º objeto da Alteração, resumido do p. ofício, verificamos que, com incidência em área do Aproveitamento Hidroagrícola do vale do Lis (AHVL), classificado no PDM em vigor, como …. , aceite em sede da revisão do PDM para exclusão- *Áreas a excluir do AHVL, em solo urbano.*	**(-)**
2	Deste modo, a alteração proposta, não envolve reclassificação de solo do AHVL, tão só requalificação de uso do solo urbano, a excluir do AHVL. Deste modo esta alteração não tem consequências no que se encontra definido no PDM para o AHVL no local em causa……, situação que se mantém na alteração proposta. Pelo facto esta Direção-Geral emite parecer favorável ao ajustamento proposto…, *em solo urbano*.	(-)
3	Relativamente às alterações propostas para as vias previstas no PDM, constata-se a proposta de eliminação da variante Norte à	(-)

	zona urbana de leiria- Ligação da EN109 à EN 242 e via de ligação à zona industrial da Barosa, que a CML justificou no relatório. Sobre esta proposta esta Direção-Geral emite parecer favorável, por da mesma resultar a eliminação de impactes no AHVL e na atividade agrícola de regadio, que seriam geradas pela nova travessia o Vale e o rio Lis.	
4	Sobre as demais alterações propostas as mesmas não têm incidência sobre área do AHVL pelo que não há lugar a parecer em razão da respetiva localização.	(-)
5	Face ao exposto esta Direção-Geral emite parecer favorável à proposta da 5.ª alteração à revisão do PDM de Leiria	(-)

2.9. DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)- Parecer Favorável		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	Relativamente ao património imóvel classificado, estão identificados as novas publicações efetuadas posteriormente á publicação da 1.ª revisão do PDM, sendo no entanto de verificar as situações das classificações de interesse municipal, nomeadamente da "Quinta Barão Salgueiro" e "casa saudade".	Relativamente à classificação da "Quinta Barão Salgueiro" e "Casa Saudade "como de interesse municipal, o processo não está terminado.
2	É de considerar também a publicação do Anúncio n.º 84/2016, DR, 2.ª série, n.º 50, de 11-03-2016, relativo à abertura do procedimento de desclassificação do antigo "Colégio Dr. Correia Mateus".	O processo não foi concluído
3	Importa ainda ter em conta a classificação como bem de interesse nacional com a designação de "tesouro nacional", do bem móvel- Esqueleto da Criança do lapedo e artefactos arqueológicos associados- nos termos do Decreto n.º 14/2021, de	Será tido em conta

	7 de junho, publicado em Diário da república, 1ª série, n.º 109, de 7 de junho de 2021.	
4	Na vertente da Arqueologia verifica-se a introdução dos dados respeitantes ao novo e atualizado levantamento da carta arqueológica, tendo sido migrados, para o presente documento, 80 novos sítios ou achados, atualmente referenciados pelos serviços de Cultura. Neste sentido o texto de revisão encontra-se atualizado.	(-)

2.10. INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)- Parecer Favorável		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	**REDE NATURA 2000** No que respeita à área da PTCONOO46 zona especial de Conservação de Azabucho/leiria, é apenas proposta a manutenção de uma área classificada como "Área de Edificação dispersa" (identificada como AED 27 no Relatório de Fundamentação da 5.ª alteração), sendo referido que "*Apesar de dar cumprimento aos critérios previstos…..*, nada havendo a obstar ao proposto.	(-)
2	**REGIME FLORESTAL** Verifica-se a existência de uma proposta para a área designada UUET- 1_Área de Espaços de Uso Especial de Turismo, parcialmente inserida na mata Nacional do Pedrógão, sendo…. *qual o objetivo/programa para esta área*". Com a presente proposta, toda a área submetida ao Regime Florestal Total abrangida pela UUET- 1, na mata Nacional do Pedrógão, ficará inserida em "Espaços Florestais de Conservação", mantendo-se mo interior da UOPG "Pedrógão", nada havendo a obstar ao proposto.	(-)

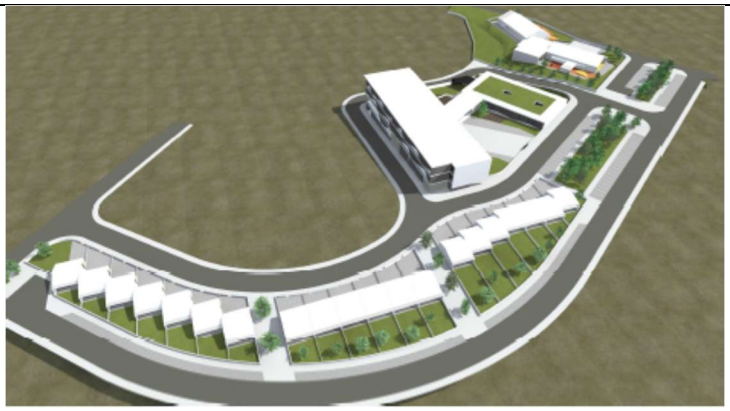
3	Ainda no respeitante a áreas submetidas ao regime Florestal no concelho de Leiria, importa salientar que, …o Perímetro Florestal da Charneca do Nicho. O Perímetro Florestal da Mata das Quintãs….(ver página 82 do Relatório Ambiental).Refira-se ainda que as Matas Nacionais…ao Regime Florestal Parcial.	O Relatório Ambiental será corrigido em conformidade.

ANEXOS

ANEXO I

Elementos complementares de justificação dos ajustamentos 37, 38, 39 e 40

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
37	Santa Casa da Misericórdia de Leiria	A Santa Casa da Misericórdia de Leiria possui uma parcela de terreno com uma área de 33.650 m2 na União das freguesias de Marrazes e Barosa e pretende a sua requalificação para Espaços Residenciais de Grau II, com o objetivo de poder construir um equipamento social (aldeia intergeracional). A Santa Casa da Misericórdia de Leiria pretende construir um Centro Social com várias Unidades: Creche; Jardim de Infância; ERPI; Habitação Assistida e Cuidados Continuados Integrados.



Este projeto social pretende vir colmatar uma lacuna no concelho de Leiria relativamente ao apoio social e apresenta uma proposta de 10250 m2 distribuídos pelas valências acima referidas, sendo para a ERPI (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas) a que se destina maior área de construção (4500m2).

Na realidade o projeto pretende uma área de 990 m2 dedicada a creche para 66 crianças, uma área de 480 m2 para Jardim de Infância, para a unidade de Habitação Assistida encontram-se previstos 1280 m2 e para a Unidade de Cuidados continuados integrados uma área de 3000 m2.

Mais se refere que esta área se encontra próxima do centro de Leiria, junto à EN1 e numa área com um enquadramento funcional e orgânico.

Avaliação

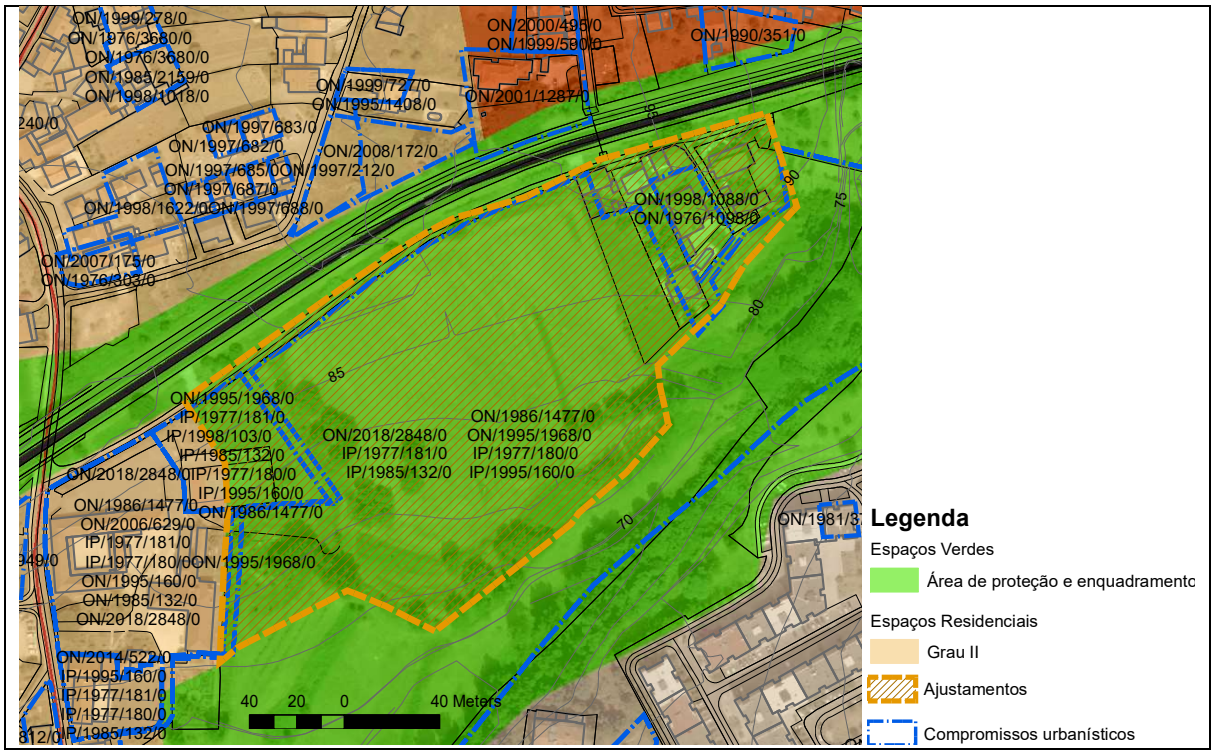
A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Marrazes e Barosa, no lugar da Quinta do Amparo.

A parcela insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, junto a um equipamento de ensino, a Escola Monsenhor José Galamba de Oliveira.

A exposição poderá ter acolhimento dado que o espaço verde correspondente não se encontra previsto nas GOP, e porque a intenção se enquadra com o existente na envolvente.

A proposta apresenta uma área de 4,23 ha e pretende-se a sua requalifica para Espaços Residenciais de Grau II, salvaguardando a área da ribeira do Amparo, que permanece em Espaços Verdes, junto à Quinta do Bispo.

A proposta encontra-se numa área com um grau de consolidação relevante e é adjacente à Estrada Nacional nº 1. A área aonde se enquadra a parcela foi alvo de várias intenções urbanísticas não possuindo ainda, no entanto, qualquer compromisso urbanístico válido.



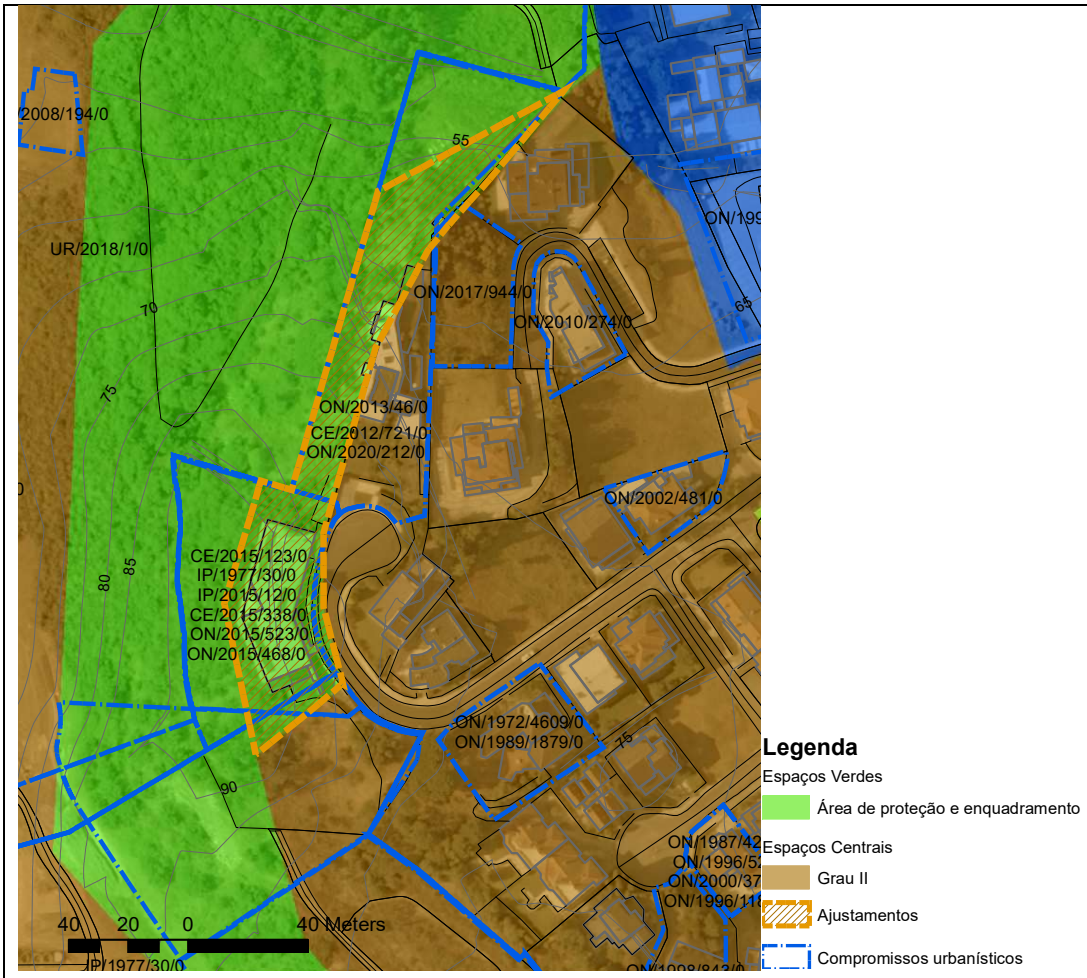
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
38	Poligreen	A parcela tem uma área de 3608 m2 e localiza-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no Bairro dos Capuchos, junto à A19 e ao loteamento da Quinta Malta (Poligreen). Pretende a requalificação da área com processos de edificação aprovados em Espaços Centrais de Grau II. A área em causa foi alvo de um compromisso urbanístico válido (523/2015). Pretende-se ajustar o perímetro urbano atribuindo uma profundidade máxima de 50 metros em relação à via de acesso adjacente.

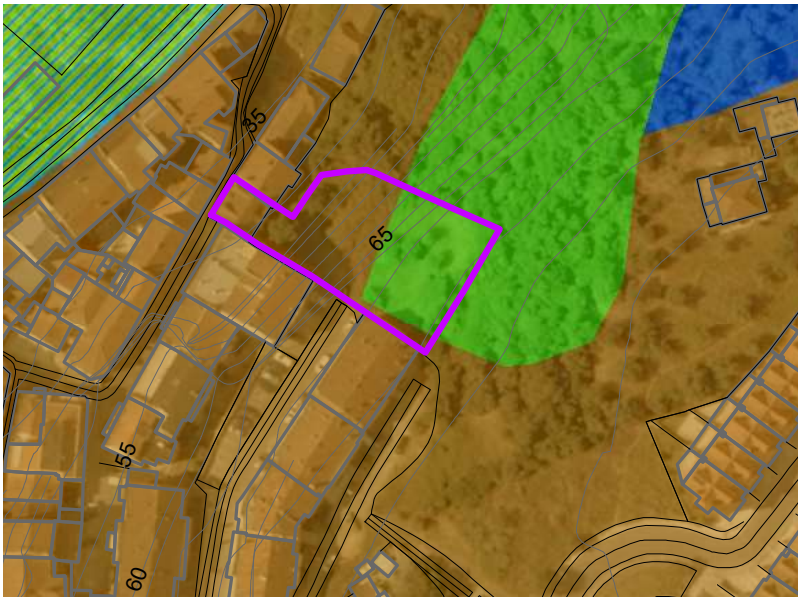
Avaliação

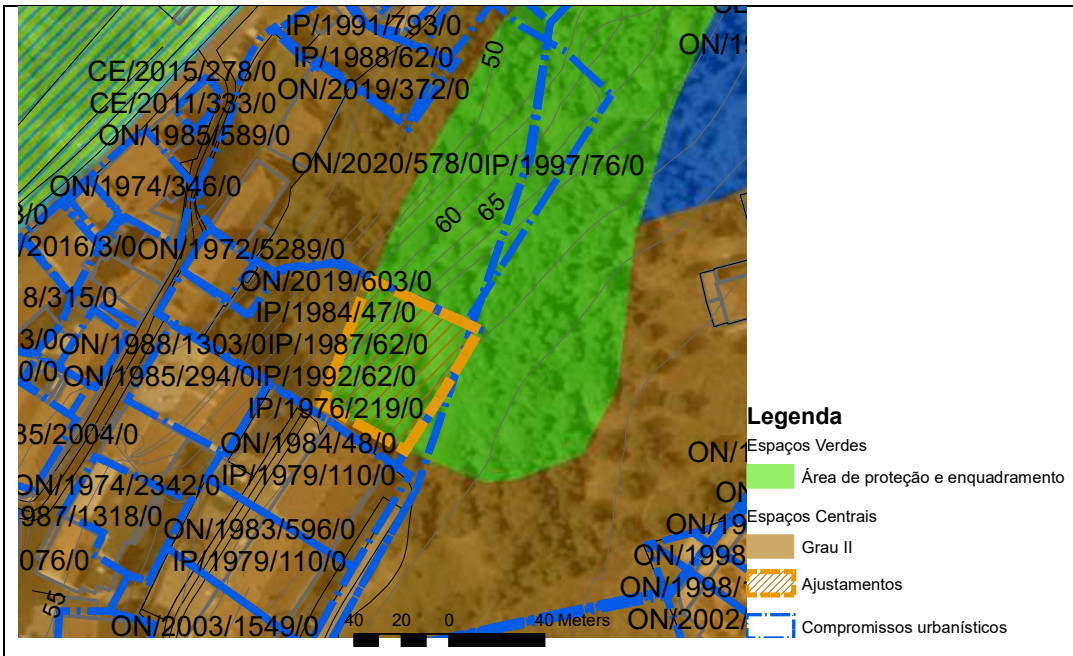
A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar da Quinta da Malta. A proposta insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, contígua ao perímetro urbano na categoria de Espaços Centrais de Grau II.

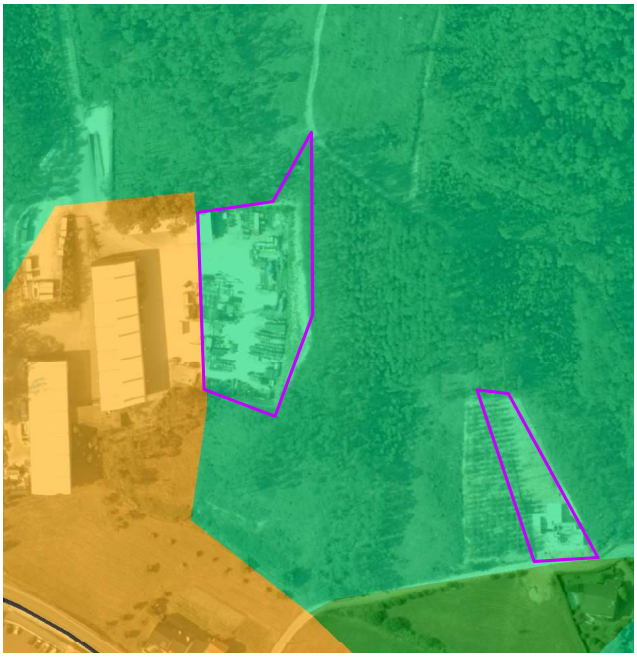
Pretende-se o alargamento da categoria de Espaços Centrais de Grau II de uma área de 0,45 ha, de modo a enquadrar as construções existentes e cumprir o critério de uma faixa de profundidade ao longo das vias definido nos critérios de ajustamento dos perímetros urbanos, neste caso, de modo a incluir as construções em Espaços Centrais de Grau II.

Mais se refere que não existem condicionantes e trata-se apenas de refletir o existente, não se pretende aumentar a possibilidade de construção nesta área, que foi alvo de compromisso urbanístico (ON 523/2015), enquadrando na categoria de espaços centrais construções que não se apresentam como usos dominante ou compatível em Espaços Verdes – Área de Proteção e Enquadramento.


2008/194/0
UR/2018/1/0
ON/2017/944/0
ON/2010/274/0
ON/2013/46/0
CE/2012/721/0
ON/2020/212/0
ON/2002/481/0
CE/2015/123/0
IP/1977/30/0
IP/2015/12/0
CE/2015/338/0
ON/2015/523/0
ON/2015/468/0
ON/1972/4609/0
ON/1989/1879/0
ON/1987/42
ON/1996/5
ON/2000/37
ON/1996/11
55
65
70
75
80
85
90
40 20 0 40 Meters
Legenda
Espaços Verdes
Área de proteção e enquadramento
Espaços Centrais
Grau II
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
39	603/19	A parcela tem uma área de 0,06 ha e localiza-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no Bairro dos Anjos, junto ao centro da cidade e numa área consolidada e com fortes aptidões para a reabilitação urbana (que é o caso desta parcela) Pretende-se a requalificação da área com processo de edificação aprovado em Espaços Centrais de Grau II. A área em causa foi alvo de um compromisso urbanístico válido (603/2019). Pretende-se ajustar o perímetro urbano de modo a enquadrar toda a parcela (ajuste ao cadastro). 
Avaliação A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar do Bairro dos Anjos. A proposta insere-se em Espaços Verdes – área de proteção. Pretende-se que o processo de edificação (ON 603/2019) seja totalmente considerado como Espaços Centrais de Grau II, representando uma área de 0,06 ha. Trata-se de um ajuste de cadastro, numa área sem condicionantes. A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de uma operação urbanística de requalificação de um edifício numa área consolidada da cidade que se encontra bastante degradada e para a qual é importante impulsionar a sua reabilitação.		



N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
40	1101/2005 e ON 769/14	Pretende a classificação da área de solo rural para solo urbano - com processo de edificação aprovado em Espaços Florestais de conservação. As parcelas referem-se a diferentes processos e traduzem edificações existentes e com compromissos válidos. 

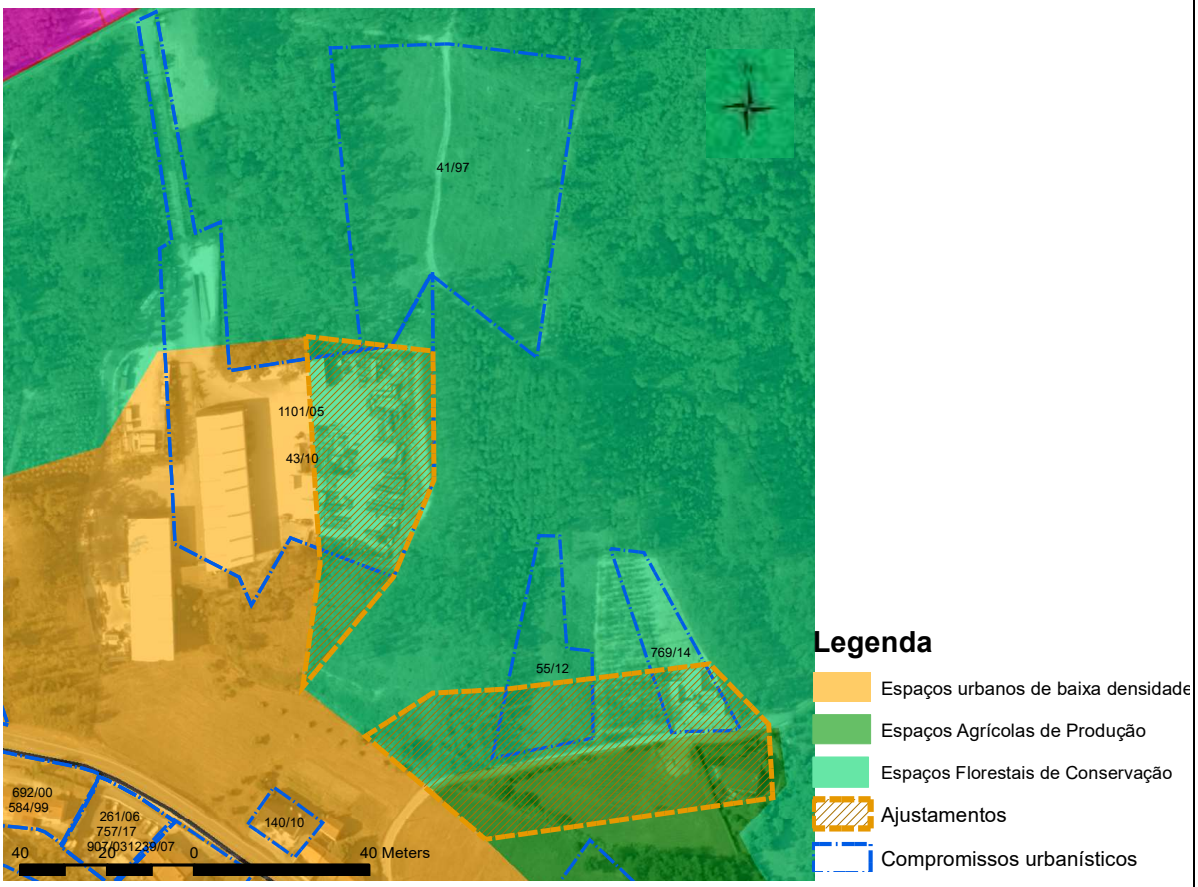
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar de Ilha (Padrão). As parcelas em causa inserem-se em Espaços Florestais de conservação.

Os processos de edificação devem, quando possível, ser considerados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de acordo com critérios de decisão predefinidos.

A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de um conjunto de operações urbanísticas válidas e concretizadas desde 2015 (on-55/12; 769/14 e 1101/05).

Esta proposta apresenta uma área de 1,46 ha e não possui condicionantes. A proposta apresenta uma área maior daquela que corresponde aos processos, de modo a poder conformar um perímetro urbano mais coerente no que se refere ao critério relacionado com a profundidade a atribuir nas zonas junto a vias públicas e também por que passa a enquadrar uma construção existente no local.



ANEXO II

Cruzamento com as Áreas integradas em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) – PGRI| RH4 (2022-2027) e as áreas em análise no âmbito da 5ª alteração ao PDM (áreas urbanizáveis, Áreas de Edificação Dispersa e ajustamentos de pormenor).

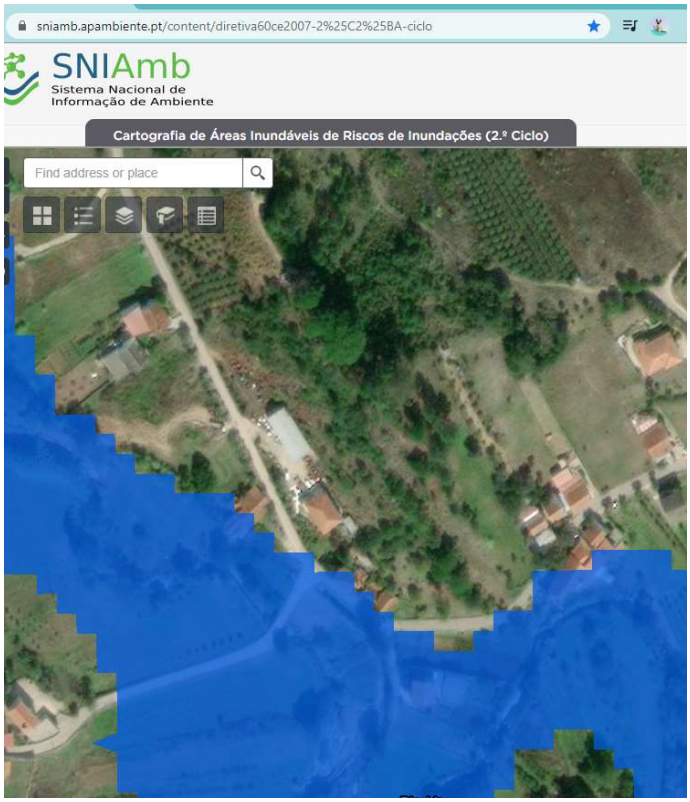
Este documento de trabalho pretende identificar as áreas da proposta da 5ª alteração do PDM que intersetam as ARPSI.

AED 33

Trata-se da Área de Edificação Dispersa nº 33 que se localiza na União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, muito próxima da cidade de Leiria e que configura várias construções, nomeadamente na área que se sobrepõe com ARPSI (compromisso válido 628/2017).

De referir que a área em causa vai **permanecer na mesma em solo rústico – Áreas de Edificação Dispersa.**

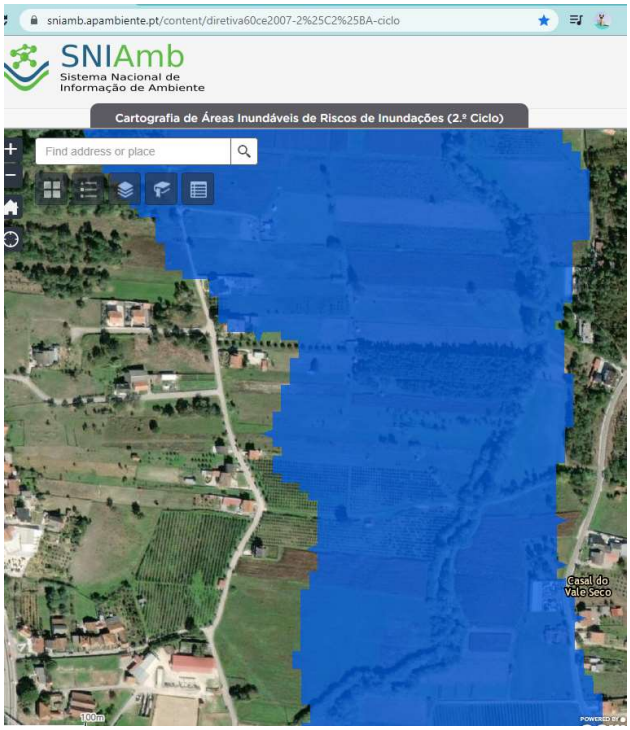
AED 37

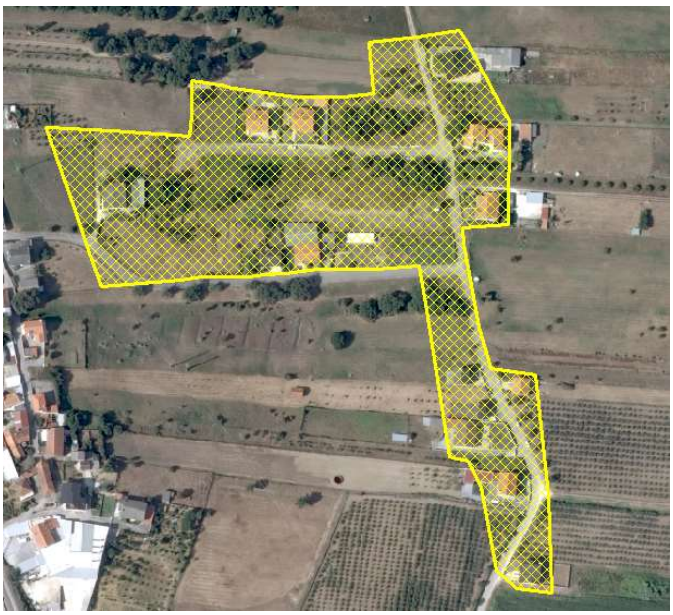


Trata-se da Área de Edificação Dispersa 37 que se localiza na União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, junto ao lugar de Fontes (Cortes), sobranceira ao Rio Lis e próxima à nascente.

No âmbito da 5ª alteração é pretensão do município (em conjugação com o aval da CCDRC em sede de acompanhamento) que esta AED passe para Espaços Urbanos de baixa Densidade, sendo que na atualidade já se encontra parcialmente em REN e zonas inundáveis.

AED 40





A AED 40 localiza-se na União das Freguesias de Parceiros e Azoia, entre o Rio Lena e a EN1/IC2, configura várias construções existentes, registando-se uma pequena sobreposição com ARPSI na zona nordeste.

A proposta é reclassificar este AED para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, atendendo ao cumprimento no disposto no artigo 7º do Decreto Regulamentar 15/15 de 09 de agosto.

ANEXO III

FREGUESIA	Código Área Urbanizável		Área Urbanizável (ha)	Parecer APA Conferência procedimental	Ponderação Municipio ao parecer da APA
Amor	UAE_IA_1		13,60		
Arrabal	UOPG Arrabal	URG_II_1	4,90	Parecer Favorável	
	UOPG Martinela	UBD_1	7,30	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UAE_IA_2		17,60	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Esta área não será integrada em UOPG, pois já possui edificações e infraestruturas preparadas para o tipo de atividade a instalar.
Bajouca	UBD_2		3,80		
	UAE_IA_3		7,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Esta área não será integrada em UOPG, pois possui uma atividade económica de grande porte e as infraestruturas já se encontram efetuadas, para além disso a área classificada como area industrial servirá apenas a atividade existente (4,6 ha).
	AED 2		9	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C457)
	AED 3		1,3		

	AED 4	2,7		
Bidoeira de Cima	UAE_IA_4	**11,44**	**Parecer Favorável condicionado**	**Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.**
	UAE_IA_5	**10,10**	**Parecer Favorável condicionado**	**Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.**
	AED 5	6,3		
	AED6	2,2	**Parecer Favorável condicionado**	**O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C460).**
	AED 7	3,3		
	URG_II_2	**20,10**	**Parecer Favorável condicionado**	**Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que estamos perante uma área já existente no PDM em vigor que se encontra infraestruturada, com contruções existentes.**

Caranguejeira		UAE_IA_6	4,50	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Esta área será enquadrada em UOPG sendo que a área em REN permanecerá em REN - em Espaços verdes - Área de Proteção e Enquadramento.
		UAE_IA_7	12,80	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C898)
		UAE_IA_8	18,40		
		AED 8	6,1	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C464). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
		AED 9	1,6	Parecer Favorável condicionado	A categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, já possui, no atual PDM, indice de Impermeabilização, o que vai de encontro com o preconizado pela APA.
Coimbrão	UOPG Pedrogão	URG_I_1	3,60	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se parcialmente com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C123). Esta área encontra-se inserida na UOPG do Pedrógão e apenas será concretizada através de Unidades de Execução ou Planos de Pormenor.
		URG_II_3	2,40	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se parcialmente com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C123). Esta área encontra-se inserida na UOPG do Pedrógão e apenas será concretizada através de Unidades de Execução ou Planos de Pormenor.

		UUET_1	12,40	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UBD_3		8,20		
Maceira	UOPG Maceira	URG_II_5 (REN)	8,20	Parecer Favorável	
		URG_II_6	5,40		
		URG_II_8	24,00		
		URG_II_9	1,80		
		URG_II_10	1,65	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, tendo de ser respeitado neste caso, como se trata da tipologia de Leitos dos Cursos de água, o dominio público hidrico.
	URG_II_7		7,50		
	URG_II_4 (REN)		3,90	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UAE_IA_9		37,80		
	UAE_IA_10		16,80	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.
	AED 10		6,4	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com propostas de exclusão favoráveis, no âmbito da revisão do PDM (C481; C483;C484; E482 e E475).

	AED 11	4,7	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (E477).
	AED 12	4	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, tendo de ser respeitado neste caso, como se trata da tipologia de Leitos dos Cursos de água, o dominio público hidrico. Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 13	3,3		
	AED 14		Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (E504)Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
Milagres	AED 15			
	AED 16			
	AED17			
	AED 18		Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C488).Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 19			
Regueira de Pontes	UBD_4	9,40	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	UAE_IA_12	6,00	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C277 e E276)
	AED 20	4,4		

Colmeias e Memória	UAE_IA_13	14,20	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado
	UAE_IA_14	12,90	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	AED 21			
	AED 22		Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a categoria do solo "Espaços Urbanos de Baixa Densidade" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.
	AED 23		Parecer Favorável	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C486 a e E486)
	AED 24		Parecer Favorável	
	AED 25			
	AED 26			
	URG_I_2	21,60		
	URG_II_11	8,50		
	URG_II_12	2,70		
	URG_II_13	10,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos.

União das Feguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	UOPG Leiria	URG_II_14	10,80	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos.
		URG_II_15	18,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos. Mais se refere que a REN existente foi alvo de proposta de exclusão favorável no âmbito da Revisão do PDM.
		URG_II_16	9,80		
		UUET_2	10,00	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos. O regime da REN tem de ser tido em conta e para ser viável qualquer construção terá de ser sujeita a parecer para exclusão da REN.
	UUEE_1		7,30	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UAE_IA_15		25,80	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente que até já possui edificações encontrando-se conforme se pode verificar no relatório com um estudo prévio para a definição da rede viária e estrutura de lotes
	AED 27				

	AED 28				
	AED 29		5,5	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C471)
	AED 30				
	AED 31			Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C911 e C459)
	AED 32				
	AED 33				
	AED 34				
	AED 35			Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C472). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização
	AED 36				
	AED 37			Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C155 e E173). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 38				
		URG_II_17	12,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar, cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos.
		URG_II_18	14,30		

União das Freguesias Marrazes e Barosa	UOPG Leiria	URG_II_19	4,00		
		URG_II_20	17,00		
		URG_II_21*	17,40		
		UUEE_2	33,90		
	UBD_5		11,90		
	UAE_CS_1		41,90	Parecer Favorável condicionado	Esta área encontra-se inserida em UOPG no âmbito da proposta da 5ª alteração e apreenta como principais objetivos o desenvolvimento de um estudo para poder serem criadas condições para o seu desenvolvimento, dado que é uma área relevante para o municipio. Neste pressuposto serão tidas em consideração os elementos referidos no parecer da APA.
	UAE_IA_16		3,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado. sendo que esta atividade não tem proposta grande impermeabilização do solo e sendo possível apenas o seu enquadramento em Espaços de Atividades Económicas - Areas Industriais e Armazenagem.
	UAE_IA_17		40,70	Parecer Desfavorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente.

	UAE_IA_18	13,20	Parecer Desfavorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente
	UAE_IA_19	56,70		Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente com um grande número de atividades ecómicas existentes e compromissos urbanisticos em análise.
	UAE_IA_11	45,80	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. O regime jurídco da REN tem de ser sempre cumprido.
	AED 39	5,00		
	UOPG Monte Real / URG_II_22	10,40		
União das Freguesias Monte Real e Carvide	UAE_IA_20	35,80		

União das Freguesias Monte Redondo e Carreira	UBD_6		8,30		
	UUEE_3		14,80	Parecer Favorável	Iremos proceder à introdução da área conforme solicitado no parecer.
	UAE_IA_21		135,50	Parecer Favorável condicionado	Esta área representa o Parque Empresarial de Monte Redondo que se encontra em fase avançada de expropriação de terrenos e com vários estudos já efetuados para o desenvolvimento da área. Tendo sido mesmo elaborado um Estudo de Impacte Ambiental, devido à sua área. Estes elementos colmatarão o referido no parecer da APA
União das Freguesias Parceiros e Azoia	UOPG Leiria	URG_I_3	16,30		
		URG_II_23	38,70		
		UUEE_4	7,00		
	URG_II_24		11,50		
	UAE_IA_22		14,60		
	AED 40		3,5	Parecer Favorável	
União das Feguesias Santa Catarina da	URG_II_25		6,90	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (E288).
	UBD_7		4,80		
	UOPG Loureira	UUET_3	22,40	Parecer Favorável	Esta área está sujeita a UOPG com REN terá sempre de ser desenvolvida através de uma Unidade de Execução ou PP.
	UOPG Áreas	UAE_IA_23	22,80	Parecer Favorável condicionado	Esta área está sujeita a UOPG com REN terá sempre de ser desenvolvida através de uma Unidade de Execução ou PP.

Serra e Chainça	Áreas Industriais e Armazenagem	UAE_IA_24	45,70	Parecer Favorável	Esta área está sujeita a UOPG com REN terá sempre de ser desenvolvida através de uma Unidade de Execução ou PP.
	AED 41		3,00	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C491). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
Santa Eufémia e Boa Vista	UBD_8		17,20		
	UBD_9		11,20		
	UAE_CS_2		13,70		
	AED 42		7,70	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C498 e C 904). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 43		11,60		
	AED 44		8,50		
Souto da Carpalhosa e Ortigosa	UBD_10		2,00		
	UAE_IA_25		11,80	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.

[redacted] **Propostas em que o parecer da APA referia "No que respeita aos Recursos Hidricos nada a referir" e que se pressupõe serem favoráveis**

ANEXO IV

Quadro 22: Critérios de Avaliação e Objetivos de Sustentabilidade

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios de Avaliação	Objetivos de sustentabilidade
Ordenamento do território (FCD1)	Uso do solo	Promover o desenvolvimento sustentável, racionalizando e qualificando o espaço urbano/rústico para a implantação e desenvolvimento de equipamentos, comércio/serviços infraestruturas, habitação e indústria.
		Avaliação das condicionantes existentes, com o objetivo de promover um correto ordenamento das áreas da conservação da natureza e da biodiversidade e áreas com valor e sensibilidade ecológica e agrícola
		Promover a avaliação da rede rodoviária proposta no PDM.
		Promover o desenvolvimento sustentável, através da programação e execução do território.
	Cheias e inundações	Prevenir a ocorrência de cheias e inundações e minimizar as suas consequências.
	Acidentes industriais	Prevenir a ocorrência de riscos tecnológicos e minimizar as suas consequências.
Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável (FCD2)	Dinâmica empresarial	Aumentar a competitividade e atratividade do município no contexto regional.
		Criar condições para a atração e fixação de novas empresas.
	Empregabilidade	Promover a criação de novos postos de emprego.
		Promover a fixação da população através da criação de postos de trabalho.
Qualidade Ambiental (FCD3)	Ar	Assegurar o cumprimento dos requisitos legais em matéria de qualidade do ar ambiente, com vista à proteção da saúde humana, da qualidade de vida dos cidadãos e à preservação dos ecossistemas.
	Água	Assegurar a proteção e conservação dos recursos hídricos.
		Garantir os serviços adequados de abastecimento de água para consumo humano.

		Garantir os serviços adequados de drenagem e de tratamento de águas residuais.
	Ruído	Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar da população.
	Resíduos	Garantir uma adequada gestão de resíduos, com mitigação tendencial de impactes e custos.
Alterações Climáticas (FCD 4)	Ações de adaptação climática municipal	Promover o cumprimento das orientações definidas no programa de Ação do PMAAC-L.
	Assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões de gases com efeito de estufa	Promover o aumento da eficiência energética e redução de emissões de CO_2 em sectores como transportes, doméstico e indústria.

Quadro 43: Indicadores para o Seguimento e Controlo da AAE

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios de Avaliação	Indicadores	Unidade	Periodicidade	Fonte	Metas
Ordenamento do Território (FCD1)	Uso do solo	Taxa de variação por classe e categoria/subcategoria de uso do solo.	%	Anual	CML	nd
		Reclassificação do solo rural em solo urbano.	%	Anual	CML	nd
		Taxa de execução do solo urbano	%	Anual	CML	nd
		Percentagem de área ocupada (REN e Rede Natura 2000)	%	Anual	CML	nd
		Execução da rede viária proposta	Km	Anual	CML	nd
		Instrumentos de programação e execução	N.º	Anual	CML	Aumentar
	Cheias e inundações	Área inundável*	ha	Anual	CML	Reduzir/Anular
		Área impermeabilizada na bacia hidrográfica a montante da zona inundável*	ha %	Anual	CML	Reduzir/Anular
	Acidentes industriais	Pessoas expostas aos cenários de acidentes em estabelecimentos envolvendo substâncias perigosas. **	n.º	Anual	CML/APA	Reduzir
		Distância entre estabelecimentos enquadrados no Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, e as zonas residenciais, locais de utilização pública e vias de comunicação. **	metros	Anual	CML/APA	Aumentar

Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável (FCD2)	Dinâmica empresarial	Taxa de crescimento do número de empresas segundo o setor de atividade e a classificação de atividade económica (CAE)	%	Anual	INE	Aumentar
		Taxa de ocupação da categoria espaços de atividade económica infraestruturados e subcategorias.	%	Anual	CML	Aumentar
	Empregabilidade	Evolução da população residente empregada segundo o setor de atividade	%	Anual		
		Taxa de desemprego	%	Anual	INE	Reduzir
		Taxa de crescimento da população residente ativa	%	Anual	INE	Aumentar
Qualidade Ambiental (FCD3)	Ar	Índice de Qualidade do Ar	Nº de dias	Anual	CDRC/APA	n.d.
		Concentração de poluentes atmosféricos (NOx, PM10, PM2.5 e CO)	µg.m-3	Anual	CML/CCDC /APA	Reduzir
		Excedências aos valores limite regulamentados para proteção de saúde humana e vegetação	Nº de dias	Anual	CML/CCD C/APA	Reduzir
		Número de empresas sujeitas ao Comércio Europeu de licenças de Emissão	N.º	Anual	APA	n.d
	Água	Estado das massas de água superficiais e influência do plano na evolução do mesmo***	N.º de massa de água com estado potencial igual ou superior a bom	Anual	CML/APA I.P.	100%
		Volume de água extraído em captações de água subterrâneas com perímetros de proteção publicados***	m3/ano	Anual	CML/SM AS Leiria	Reduzir
		Consumo de água por habitante***	l/hab./dia	Anual	CML	Reduzir
		Percentagem do número total de análises realizadas à água para consumo público, cujos resultados estejam em conformidade com a legislação***	%	Anual	CML	≥ 99%
		População equivalente servida por sistema público de drenagem e tratamento de esgotos que assegura o cumprimento da legislação em termos das descargas***	%	Anual	CML	≥ 80%

Qualidade Ambiental (FCD3)		Reutilização de águas residuais tratadas	%	Anual	CML	Aumentar/ Intensificar
	Ruído	População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais	N.º	Anual	CML	Reduzir/Anular
		Reclamações por incomodidade sonora	N.º	Anual	CML	Reduzir/Anular
	Resíduos	Produção de resíduos urbanos****	Ton	Anual	Estado/RGJR / Planos	Reduzir (para 2025, reduzir em 5% RU produzidos/habitante face a 2019)
		Valorização de resíduos urbanos	%	Anual	Estado/RGJR / Planos	Aumentar
		Taxa de reciclagem****	%	Anual	Estado/RGJR / Planos	Aumentar
		Recolha seletiva****	Kg/hab.ano	Anual	Estado/RGJR / Planos	Aumentar
		Deposição de resíduos urbanos em aterro****	Ton	Anual	Estado/RGJR / Planos	Reduzir
Alterações Climáticas (FCD4)	Alterações Climáticas	Número de ações previstas no PMAAC executadas	N.º	Anual	CML	Aumentar
		Número de eventos climáticos extremos, por tipo, com impactos climáticos registados	N.º	Anual	CML	Reduzir
	Assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões de gases com efeito de estufa	Emissões de GEE no Município de Leiria*	kton/ano	Anual	CML/APA	Reduzir
		Consumo energético do edificado público (iluminação do edificado público)	%	Anual	CML/INE	Reduzir

*Critérios sugeridos pela APA no âmbito do parecer ao RDA

** No âmbito do parecer ao RDA a APA propõe 4 indicadores e sugere ter em conta um, ou mais.

*** Critérios sugeridos pela APA no âmbito do parecer ao RDA

**** No âmbito do parecer ao RDA a APA propõe 4 indicadores e sugere ter em conta um, ou mais.

Nota:

De referir que a câmara está a reponderar as metas "aumentar", "reduzir", bem como propõe inserir no quadro 43, mais duas colunas com o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a AAE possa se alvo de uma monitorização fiável capaz de garantir um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir. Está questão foi referida no parecer da APA no âmbito do RDA, e não foi concretizada no RA.

ANEXO V

5.ª ALTERAÇÃO à 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA
Reunião de Conferência Procedimental

ATA

LOCAL – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

DATA: 22 de junho de 2021, pelas 14:30h.

NOTA PRÉVIA: Conforme constava da convocatória enviada às entidades abaixo indicadas, face ao atual contexto excecional que estamos a viver e às restrições que têm sido transmitidas quer pelas autoridades governamentais, quer de saúde, nomeadamente sobre a não realização de reuniões como medida de prevenção da propagação do "Covid19", a Conferência Procedimental (CP) não se realizou presencialmente.

Em alternativa, as entidades podiam enviar, previamente à data da CP, o respetivo parecer para incluir na presente Ata, elaborada pela CCDRC, ou participar na videoconferência, operacionalizada pela mesma entidade.

A. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Leiria disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT- ID 210), em 6/05/2021, a proposta da 5.ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), para emissão de parecer no âmbito da Conferência Procedimental agendada para o dia 22 de junho, pelas 14:30h, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do Decreto-Lei (DL) n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29/03 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano, a CML, avaliar se o mesmo deve ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, tendo esta deliberado a sujeição da presente alteração ao procedimento de AAE.

Tendo em consideração a natureza das alterações propostas, a CCDRC, que preside à reunião, convocou (em 19/05/2021) as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE):

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Direção Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);

- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

Foi ainda convocada a Câmara Municipal de Leiria (CML), na qualidade de entidade responsável pela elaboração do plano.

Todas as Entidades nomearam representantes na CP, através da PCGT, com exceção da DGEG, e disponibilizaram o respetivo parecer nesta plataforma ou enviaram por e-mail CCDRC. O parecer da CCDRC encontra-se integrado na Ata.

Participaram na reunião, por videoconferência: pela CCDR - Carla Velado e Graça Gabriel; pela CML – Rita Coutinho (*Vereadora*), Bruno Almeida, Maria João Vasconcelos e Paula Coelho; pela ANEPC – Alda Lisboa; pela ARS – Odete Mendes e Regina Costa; pela DRAPC – Margarida Teixeira; pela IP – Vítor Sequeira.

Determina o RJIGT no seu artigo 85.º, nº2, que as entidades se pronunciem sobre os seguintes aspetos:

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

B. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

A proposta da 5 ª alteração à 1ª Revisão do PDM encontra-se instruída de acordo com os elementos abaixo indicados:

- "Relatório de Fundamentação/maio 2021";
- "Anexo I - Áreas Urbanizáveis e Áreas de Edificação Dispersado PDM de Leiria";
- "Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico";
- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (n.º 1.1A e 1.1B);
- Planta de Ordenamento – Salvaguardas (n.º 1.2A e 1.2B);
- Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais (n.º 1.3A e 1.3B);
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (n.º 1.4A e 1.4B);
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (n.º 1.5A e 1.5B);
- Planta de Ordenamento – Faixas de Proteção e Salvaguarda (n.º 1.6);
- Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (n.º 2.1A e 2.1B);
- Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (n.º 2.2A e 2.2B);
- Planta de Condicionantes – Áreas Florestais Percorridas p/Incêndios (n.º 2.3A e 2.3B);
- Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Florestais (n.º 2.4A e 2.4B);
- Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (n.º 2.5A e 2.5).

C. POSIÇÃO/PARECER DAS ENTIDADES

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) – representada por Carla velado e Maria da Graça Gabriel – emitiu o seguinte parecer de teor **favorável condicionado**:

1. ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da CML tomada na reunião de 98/07/2019, tendo na mesma reunião sido decidido: estabelecer um período de 15 dias, destinado à participação preventiva da população e estabelecer o prazo de 12 meses para a sua conclusão. A deliberação da CML foi publicada no DR, 2ª série, n.º 160, de 22/08/2019, através do Aviso n.º 13284/2019.

Pelo Aviso (extrato) n.º 12967/2020, publicado no DR n.º 172/2020, 2ª Série, de 03/09/2020, a CML prorrogou o prazo de elaboração por mais 12 meses, com efeitos retroativos a 18/11/2020, data do términus do prazo estabelecido inicialmente, cuja conclusão tem como limite o dia 18/11/2021. A este prazo podem acrescer 75 dias (seguidos), que correspondem a uma nova suspensão dos prazos de caducidade no âmbito dos procedimentos administrativos, aprovada pelo artigo 6.º-C da Lei n.º 4-B/2021, de 01/02 (em particular o seu n.º 3), suspensão esta que retroage os seus efeitos ao dia 22/01 (cf. Art.º4.º do mesmo diploma legal), e que vigorou até ao dia 06/04/2021, por força da publicação da Lei n.º 13-B/2021, de 05/04.

A CM deliberou, também, na sua reunião de 12/11/2019, sujeitar a alteração ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos e para efeitos do disposto nos o n.º 1 e 2.º do artigo 120.º do RJIGT.

A 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria, sobre o qual incide o presente procedimento de alteração, foi publicado através do Aviso n.º 9343/2015 no DR n.º 163, IIS, de 21/08, o qual foi objeto de uma correção material publicada através do Aviso n.º 15296/2016, no DR n.º 233, IIS, de 6/12 e de duas alterações por adaptação, uma publicada pelo Aviso n.º 3066/2017, no DR n.º 59, IIS, de 23/03 e outra, pelo Aviso n.º 8881/2018, no DR n.º 124, IIS, de 29/06. Em 20/02/2020, foi publicada uma nova alteração, através do Aviso 2953/2020 no DR n.º 36, IIS.

De acordo com os termos de referência disponibilizados na PCGT, esta alteração tem como objetivos: a adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais; a adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, do RJIGT e do DR n.º 15/2015, de 09/08, em matéria de classificação e qualificação do solo; a inclusão de informação relativa ao mapa de ruído para o perímetro da cidade de Leiria, elaborado à escala 1/5000; a avaliação das áreas inundáveis (temática esta, que a CML desistiu de incluir nesta alteração); a delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – Quinta da

Gordalina (que também não consta da proposta); e a atualização do conteúdo do plano para incorporar novas normas legais, nomeadamente novas servidões e restrições de utilidade, e Instrumentos de Gestão Territorial, publicados posteriormente à 1ª revisão do PDM, como é o caso da 2.ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, publicada através do Aviso n.º 1499/2019, de 25/01 .

Este procedimento enquadra-se no disposto no 118º do RJIGT, porquanto resulta da entrada em vigor de novas leis e regulamentos e decorre, ainda, da alteração da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que lhes são subjacentes.

Sobre a presente alteração, para além do parecer relativo à 1.ª fase da AAE, a CCDRC emitiu um parecer e realizou quatro reuniões com a CML, no âmbito do n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT – acompanhamento de planos.

2. CARTOGRAFIA

O DL nº 141/2014, de 19/09 fixa a cartografia de base a utilizar nos instrumentos de gestão territorial e na representação de quaisquer condicionantes. Uma vez que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental a Direção Geral do Território, que tutela esta matéria. O relatório apresentado pela CML trata esta temática no ponto 7.2.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

3.1. Procedimento

A deliberação da CML publicada no Diário da República, a que alude o ponto 1, para além da sua disponibilização na PCGT, deve ser divulgada através da comunicação social e no sítio da Internet da Câmara Municipal, dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT. Contudo, os comprovativos dessa divulgação não foram detetados no processo agora apresentado.

O Aviso relativo à prorrogação do prazo de elaboração da alteração, bem como a deliberação da CM de sujeitar o plano ao procedimento de AAE, devem ser colocados na PCGT, bem como as atas das reuniões realizadas com a CML no âmbito do acompanhamento da alteração.

A CM deve documentar o processo, antes da discussão pública, com todos os elementos instrutórios do procedimento causa.

Na deliberação da CML foi estabelecido um prazo para a formulação de sugestões, dando deste modo cumprimento ao disposto no artigo 88º do RJIGT (participação preventiva). Do Anexo III, consta a analise da totalidade das reclamações/sugestões decorrentes da

participação preventiva e no relatório de fundamentação (ponto 4.20.2), são apresentadas as situações que a CML pondera acolher, tendo por base os critérios de decisão estabelecidos para o efeito (ponto 4.20.1), em conformidade com a metodologia adotada para a proposta de alteração.

O principal desígnio desta alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade da inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no n. º 2 artigo 199.º do DL n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 25/2021, de 29/03, que vem agora estabelecer uma nova data para a conclusão deste processo – 31 de dezembro de 2022 – e ainda, as consequências para os municípios, em que este procedimento não esteja concluído dentro do referido prazo (n.º3 a 6 do artigo 199º).

3.2. Instrução processual

A proposta de alteração adota genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, relativo a este tipo de procedimentos, com exceção dos seguintes elementos, que devem ser juntos ao processo:

- Ficha de dados estatísticos;
- Planta e/ou Relatório de Compromissos Urbanísticos (caso haja compromissos para as áreas urbanizáveis);
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de alteração.

3.3. Considerações Gerais

Neste contexto, de entre alteração/revisão do PDM previstos nos termos do artigo 115º do RJIGT, a CML promoveu o procedimento de alteração que entendeu adequado aos seus objetivos, por forma a dar cumprimento aquele requisito legal.

O procedimento de alteração prossupõe que não haja mudança na estratégia municipal, e por isso, que são apenas aplicados os critérios de transformação do solo e, sobre esta matéria, o Relatório refere, e bem, que: "(...) *a alteração não implica uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim uma adaptação do PDM aos novos critérios de classificação e qualificação do solo, que exclui agora a categoria operativa de solo urbanizável(...) e ainda a avaliação da proposta considerando os as disposições do n.º3, do artigo 16º do Decreto Regulamenta rn.º15/2015 (...)*".

Com efeito, uma alteração não se destina à reclassificação do solo urbano, que se processa através de procedimentos de elaboração, revisão ou alteração de Planos de Pormenor (PP) com efeitos registais (n.º 4 do artigo 72.º do RJIGT), com exceção das situações previstas nos n-ºs 6 e 7 do mesmo artigo, que admite a reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou

logística e respetivos serviços de apoio, que pode ser, agora, realizada através da alteração de plano, devendo ser definido o respetivo prazo de execução e o cumprimento dos n.ºs 1 a 3 da mesma norma legal. Nos termos do n.º 8, ainda do mesmo artigo, esta reclassificação do solo fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas de serviços associados, mediante contratualizações dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, no plano de atividades e no orçamento municipal.

A proposta de alteração deve ser constituída como um todo e não como um somatório de diversos assuntos, alguns deles não identificados no índice do relatório. A proposta deveria, ainda, ter sido acompanhada por um *"sumário"* que elucidasse sobre as partes/documentos que a constituem, de forma a facilitar a identificação e localização do seu conteúdo documental, aspeto que deve ser complementado.

As alterações propostas são identificadas no "Relatório de Fundamentação da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria/2021 e Anexos, que nos seus capítulos iniciais, procede ao enquadramento legal do procedimento de alteração e da avaliação ambiental estratégica e identifica os objetivos a prosseguir, tendo em conta os termos de referência aprovados pela CML, já antes mencionados.

O ponto 4 esclarece sobre a adequação/conformação do PDM vigente à Lei 31/2014, de 30/05, ao DL 80/2015, de 14/05 (RJIGT), que tem como principal enfoque classificar como solo rústico ou urbano as áreas que integram a categoria operativa de solo urbanizável, tendo em conta os critérios de classificação do solo expressos no Decreto Regulamentar (DR) 15/2015, de 19/08, em particular no n.º 3 do artigo 7.º.

O PDM de Leiria comporta 72 áreas urbanizáveis delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação da 1.ª revisão do PDM, distribuídas por: 28, em "Espaços Residenciais de Grau I e Grau 2, que correspondem a uma área de 315,15ha; 27, em Espaços de Atividades Económicas com um total de 691,34ha; 7, em Espaços de Uso Especial de Turismo e Áreas de Equipamentos, que perfazem um total de 107,8ha; e 10 em Espaços Urbanos de Baixa Densidade com um total de 84,1ha. Para cada uma destas áreas foi apresentada uma proposta com a sua identificação, localização, quantificação da área, classificação/qualificação atual e futura, identificação das infraestruturas, equipamentos e rede de transportes públicos existentes, bem como o enquadramento nos critérios estabelecidos no DR 15/2015, de 19/08.

Foram também analisadas as 46 Áreas de Edificação Dispersa, num total de 219,9ha, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação da 1.ª revisão do PDM que, de acordo com o seu regulamento, admitem como usos dominantes habitações unifamiliares, edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais e empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico. Estas áreas foram delimitadas com acordo com os critérios definido na Proposta do PROT-Centro (TG10, n.º 5 –Edificabilidade em solo rural).

Com a publicação do DR 15/2015 de 19/08, os usos permitidos, nomeadamente novas habitações, 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 e empreendimentos turísticos, nas Áreas de Edificação Dispersa (AED) são incompatíveis com o nº 3 do art.º 16.º do referido diploma. O facto de aos aglomerados rurais não serem aplicáveis estas incompatibilidades (n.º 3 do artigo 17.º do DR 15/2015), levou a que a CML avaliasse as AED propondo para algumas a qualificação para aglomerado rural e para outras, a reclassificação de solo para áreas urbanas de baixa densidade.

3.4. Sobre o enquadramento legal do procedimento, critérios de classificação do solo aplicados e propostas de alteração da classificação do solo

Relembra-se que a adequação do PDM aos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do citado DR 15/2015, embora incidam em particular sobre a avaliação do solo urbanizável, devem aplicar-se a toda a área do plano e abranger a classificação e qualificação do solo de uma forma geral, uma vez que existem outras áreas que se apresentam ainda muito descomprometidas e que aparentam não estar infraestruturadas/urbanizadas e, por isso, deveriam também ser repensadas.

Sobre este aspeto, veja-se a nova redação do n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, que refere "(...) *os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município*."

Note-se que as propostas devem ser suportadas pelo "programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira", documento que deve constar do processo de implementação do plano, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações e, ainda, o financiamento e sustentabilidade económica, que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

Com efeito, caso a CML opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeiro deve demonstrar a existência dos meios financeiros necessários à execução das infraestruturas e ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das mesmas no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

3.4.1 Áreas Urbanizáveis e Áreas de Edificação Dispersa

As propostas agora apresentadas para as *áreas urbanizáveis* e para as *áreas de edificação dispersa* (AED) delimitadas no PDM de Leiria, tiveram em conta os critérios de classificação do solo expressos no DR 15/2015 e no n.º 7 do artigo 72.º do DL n.º 80/2015, na sua atual

redação, e os usos permitidos no citado DR no que respeita às AED. Para além disso, são, ainda, resultado da ponderação efetuada pela CML, após o parecer emitido por esta CCDRC no âmbito do acompanhamento, bem como das reuniões realizadas para debate e concertação dessas propostas. O munícipio acolheu as orientaçãoes/recomendações transmitidas por esta CCDR e, nesse sentido, alterou, completou, reconfigurou, comprovou e justificou melhor, as suas opções de planeamento (Cf. consta das atas das reuniões), tendo apresentado para algumas propostas, comprovativos dos compromissos e demonstrando a sua sustentabilidade económica e financeira, bem como a inscrição no Plano de Investimentos do Município.

De referir ainda, que estas propostas não põem em causa a Reserva Agrícola Nacional, nem a Reserva Ecológica Nacional (REN), uma vez que não foram apresentadas propostas de exclusão destas Reservas. As áreas de REN que foram incluídas em solo urbano, continuam integradas nesta Reserva.

Face ao exposto, a **posição de princípio da CCDRC sobre todas as propostas para as *áreas urbanizáveis* e para as *áreas de edificação dispersa* é,** agora, **favorável**, conforme se apresenta no **QUADRO 1, anexo a este parecer** e que dele faz parte integrante.

3.4.2 Ajustamentos à Delimitação das classes e categorias de uso do solo

De acordo com o relatório de fundamentação da alteração, no âmbito da participação preventiva e da gestão urbanística foram reconhecidos erros, nomeadamente nas classes e categorias de solo, alguns deles, já detetados no âmbito da 3.ª alteração ao PDM, mas que não se enquadravam nos respetivos termos de referência, tendo a CML ponderado agora o seu acolhimento, nas situações abaixo indicadas, as quais conduzem ao aumento do perímetro urbano (PU) e, por isso, à alteração da classificação de solo rústico para urbano, e à requalificação de solo.

Antes da passarmos à apreciação das propostas de alteração da classificação e requalificação de solo há a referir a deficiente qualidade dos os cartogramas apresentados no Relatório, no que respeita a estas áreas, sendo difícil a sua identificação, que pode até levar a uma interpretação errada das situações. Contudo, tendo por base a documentação disponível tecem-se os seguintes considerandos sobre as **propostas de alteração da classificação de solo rústico para urbano**:

– No caso das propostas que se seguem nada há a observar, uma vez que se encontram justificadas e abrangem situações cujas áreas não são muito significativas: n.º 2 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade (só até à delimitação da REN - 0,20ha); n.º 3 Espaços Residenciais de Grau II - 0,54ha; n.º 7 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,37ha; n.º 9 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,17ha; n.º 12 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade – 0,12ha; n.º 16 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,10ha; n.º 27 - Espaços Urbanos de

Baixa Densidade - não foi identificada a área; n.º 28 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade, só até à delimitação da REN - 0,06ha.

– No que se refere às seguintes propostas, a justificação não é válida e não foram apresentadas áreas, nem os compromissos urbanísticos subjacentes às propostas, aspetos que carecem de ser completados: n.º 19 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,10ha, o parecer é favorável, apenas à área situada no alinhamento do PU existente/faixa, junto à estrada; n.º 33 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 0,34ha; e n.º 40 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Sobre as **propostas de requalificação de solo** faz-se a seguinte apreciação:

– O objetivo das propostas de requalificação que se seguem, parecem ter como primeiro e único objetivo o aumento da capacidade construtiva, pelo que, em nosso entender, não têm condições de ser acolhidas ou carecem de esclarecimentos, a saber: n.º 25 – área de Espaços Residenciais de Grau II, para Espaços Centrais de Grau II – 0,56ha; n.º 29 – área de Espaços Residenciais de Grau II, para Espaço Residenciais de Grau I – 0,59ha; n.º 37 – área de Espaços Verdes, para Espaço Residenciais de Grau II – não foi quantificada a área; n.º 38 – área de Espaços Verdes, para Espaço Centrais de Grau II – não foi quantificada a área; n.º 39 – área de Espaços Verdes, para Espaço Centrais de Grau II – não foi quantificada a área. Acresce ainda, que algumas destas propostas nem sequer apresentam fundamentação adequada, como é o caso da proposta n.º 27.

– Sobre as propostas de requalificação que seguem nada há a observar: n.º 11 – área de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Residenciais de Grau II – 0,17ha; n.º 22 – área de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Residenciais de Grau II – 0,09ha; n.º 26 – área de Espaços de Atividades Económicas para Espaços Urbanos de Baixa Densidade – 0,22ha.

Atendendo à natureza da Base Aérea nº 5 de Monte Real, a CML propõe incluir esta infraestrutura, que abrange uma área de 449,40ha, em solo rústico, dando cumprimento à alínea f) do artigo 16º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19/08.

No ponto 4.22 do Relatório, em jeito de conclusão, é exposta a ponderação desta proposta de alteração, que estima um aumento de 758,78ha para o solo rústico, resultante da transferência de 373,92ha de solo urbano e do solo proveniente da Base Aérea, prevendo para o solo urbano uma diminuição de 379,92ha, o que se manifesta positivo face ao objetivo principal da alteração. Contudo, se a CML tivesse repensado o território do município, em cumprimento da nova redação do n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, à luz das regras de classificação e qualificação do solo previstas no DR n.º 15/2015, a área de solo rústico aumentaria significativamente, uma vez que existem áreas ainda muito descomprometidas e que aparentam não estar infraestruturadas/urbanizadas. Recomenda-se, assim, que a CML faça ainda este exercício.

Tal como foi antes referido, estas propostas não põem em causa áreas afetas à REN e à RAN.

3.4.3 Unidades Operativas de Planeamento (UOPG)

A 1.ª revisão do PDM delimitou na sua Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo 10 UOPG, conforme consta também do artigo 121.º do regulamento deste plano. Esta 5.ª alteração vem introduzir 5 novas UOPG, que integram a categoria de Espaços de Atividades Económicas e a anulação da UOPG da Martinela da categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade (revogação da al. e) do artigo 121.ºdo regulamento do plano).

Um dos objetivos desta alteração que consta dos termos de referência disponibilizados na PCGT é a delimitação de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – Quinta da Gordalina. Contudo, nada é referido sobre a mesma, presumindo-se que a CML tenha desistido de prosseguir com este objetivo.

3.4.4 Ruído

A CML propõe a alteração da Carta de Zonamento Acústico, de modo a incluir a informação sobre o ruído recolhido, à escala 1/5000, para o perímetro da cidade de Leiria, por ser útil para apoio à tomada de decisão.

Procedeu, ainda, à correção de alguns erros detetados na Planta de Zonamento Acústico, no que concerne à delimitação de zonas sensíveis, nada havendo a observar.

3.4.5 Infraestruturas Viárias

No âmbito desta alteração a CML realizou a avaliação da rede viária "proposta", aquando da elaboração da revisão do PDM, assente nos seguintes fatores: dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação; aproveitamento de oportunidades de investimento público; e incompatibilização de alguns traçados com as caraterísticas físicas do território, que demonstram não ser viável ou desejável a sua concretização. Este exercício conduziu à decisão de eliminação dos seguintes traçados: vias na Zona Industrial de Casal do Cego; variante norte à zona urbana de Leiria (ligação da EN 109 à EN 242 e via de ligação à área industrial da Barosa); e via de ligação do IC9 à zona industrial de Santa Catarina da Serra.

Esta decisão da CML, enquadra-se no n.º 3 do Artigo 154.º do RJIGT, relativo à Reserva de Solo, que prevê a caducidade da mesma, no prazo de cinco anos, contados da entrada em vigor do respetivo plano territorial, no caso de não terem sido adquiridos os terrenos destinados à execução da proposta.

3.5. Atualização e Correção do Conteúdo Documental

3.5.1 Alterações ao regulamento

A proposta de alteração ao regulamento integra o relatório de fundamentação, identificando as disposições regulamentares a alterar, a inserir e a eliminar, que visam a adequação à Lei

de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e DR n.º 15/2015, de 19/08, em particular ao nível dos conceitos e terminologias de ordenamento do território estabelecidos nos mesmos, bem como outras alterações que a CML decidiu introduzir, designadamente no que respeita a definições e parâmetros urbanísticos ou ainda, a alteração de algumas nomas para melhor entendimento.

Analisado este documento, o mesmo suscita as seguintes questões de âmbito técnico:

Artigo 5º - Definições

nº 2 alínea b – onde se lê "pode desagrega-se" deve ser corrigido "pode desagregar-se";

Nota: a utilização do conceito de área de utilização do edifício (Ac útil) e de área complementar do edifício (Ac com) é uma opção da CML. Apenas se considera que o mesmo pode ser confuso para os técnicos e munícipes, bem como de difícil aplicabilidade e controlo, por exemplo, área de utilização do edifício, índice de utilização.

Seção II – Situações especiais

Artigo 45º A – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas

nº 1

- onde se lê "estabelecimentos indústrias" deve ser corrigido "estabelecimentos industriais";
- onde se lê "o ambiente, tem..." deve ser corrigido "o ambiente, têm...";

nº 1 alínea a)

- retirar a palavra "provisória" pois é redundante. O articulado já diz que é enquanto não forem estabelecidas legalmente as zonas de perigosidade.

Considera-se que a redação deve definir de forma explicita se a distancia de segurança de 500 metros é medida a partir da alvenaria exterior do edifico ou da estrema da propriedade.

Realça-se, ainda, que o RJUE utiliza o conceito de edificação (alínea a) do art. 2). O conceito de edifício é utilizado no regime jurídico do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios – DL nº 14/2019, não tendo a mesma abrangência. A Câmara deverá ter a perfeita noção qual a que pretende utilizar.

nº 1 alínea b)

- onde se lê "já executadas, tem" deve ser corrigido "já executadas, têm";

Artigo 60.º Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 1

A identificação do Quadro está incorreta na "Proposta de Alteração". Trata-se do quadro nº 1.

Na coluna da "Área máxima total de construção ou/Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 5 e nº 6, pois repetem a aplicabilidade à área de utilização do edifício.

Fica ao critério da CML se pretende permitir a construção de caves e em que circunstâncias. A proposta apresentada eliminou para determinados usos a possibilidade de construir as mesmas, mesmo que destinadas apenas a estacionamento e arrumos. A intenção da autarquia é a de interditar a construção de caves nos Espaços Agrícolas de Produção?

Artigo 63.º Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 2

A identificação do Quadro está incorreta, quer na "Versão aprovada" quer na "Proposta de Alteração". Trata-se do quadro nº 2.

Na coluna da "Área máxima total de construção ou/Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 4, nº 6 e nº 7, pois repetem a aplicabilidade à área de utilização do edifício.

Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.

Artigo 65.º Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 3

Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.

Artigo 78.º Critérios supletivos

nº 3 – considera-se esta alteração pouco fundamentada assim como algo confusa. Pretendem isentar o cumprimento do índice máximo de ocupação (conforme versão em vigor) e a área complementar do edifico, mas o índice de utilização, esse tem que se cumprir, certo?

Artigo 111.º Regime de proteção

nº 2 alínea d) e e) – o articulado refere-se apenas a muros de vedação confinantes com os arruamentos públicos. Não é estipulado qualquer altura para os muros entre inquilinos. Fica a dúvida se a autarquia tem alguma regra que estipule a altura máxima permitida para os mesmos, ou se apenas segue o estipulado na alínea b) do numero 1 do art.º 6.º-A do RJUE, que estipula como altura máxima 1,80m, pelo que, considera-se que a altura máxima definida para o muro confinante com a via publica deve estar em concordância com a altura máxima permitida para o muro entre inquilinos, por uma questão de imagem urbana.

Por uma questão de melhoraria da imagem visual, sugere-se ainda que seja acrescentada a regra "A altura da vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção".

nº 2 alínea f) – o articulado proposto esclarece a forma de medição da altura dos muros, mas nada é dito relativamente a eventuais situações em que existe desnível entre os terrenos confinantes. Sugere-se que seja acrescentado qual a regra a aplicar para estes casos tão comuns.

Realça-se ainda, que o documento apresentado quando se refere à versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – DL nº 80/2015, de 14 de maio, deve ser atualizado, de forma a fazer referência ao DL nº 25/2021, de 29 de março.

3.5.2 Alterações à Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes

Na Planta de Ordenamento foram introduzidas alterações, sobre as quais neste parecer já se teceram considerações, a saber:

– Na terminologia das categorias de espaço, de acordo com DR 15/2015, de 19/08, em articulação com o regulamento do plano;

– No solo urbanizável, com a sua eliminação em cumprimento do DL n.º 80/2015, de 14/05, tendo em conta o conceito de solo urbano, nele expresso;

– Na classificação da Base Aérea de Monte Real, em cumprimento da al. f), do artigo 16.º do DR 15/2015;

– Nas legendas, que foram atualizadas em conformidade com a nova designação das categorias funcionais e operativas resultantes da adaptação ao RJIGT, bem como nas classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo, que constam também do regulamento do plano.

– Na delimitação das UOPG;

– No limite do Plano de Pormenor de Santo Agostinho;

– Nas vias propostas, das quais quatro foram eliminadas;

– No zonamento acústico;

– Introdução de 80 novos sítios arqueológicos na Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais e de Villa Portela, como monumento de interesse municipal.

Sobre as opções da CML relativas à classificação e qualificação reitera-se o antes transmitido, devendo a Planta de Ordenamento ser retificada face ao parecer emitido pela CCDRC e demais entidades consultadas no âmbito desta Conferência Procedimental.

A Planta de Condicionantes foi também alterada em função da publicação de novas normas legais, no âmbito dos estabelecimentos industriais, do património, dos recursos naturais e das infraestruturas (vias e elétricas de média tensão).

4. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

A proposta de alteração deve ser suportada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira – previsto nas als. d) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJIGT – documento que deve constar do processo de implementação do plano, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações e, ainda, o financiamento e sustentabilidade económica, que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

Neste âmbito, a CML apresentou, e bem, para algumas propostas o "Plano de Investimentos" – relativo às Grandes Opções do Plano (GOP), onde constam as verbas destinadas às áreas

em causa, no sentido de justificar a sustentabilidade das opções tomadas e juntou ao processo o Plano Plurianual para o município de Leiria, datado de 13/05/2020.

Contudo, estes elementos são parciais, estando em falta o Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira para a proposta no seu cômputo geral, que deve ser apresentado, em cumprimento do conteúdo documental, do Diploma supracitado.

5. Avaliação Ambiental Estratégica

A CML deliberou, na sua reunião de 12/11/2019, sujeitar a alteração ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos e para efeitos do disposto nos o n.º 1 e 2.º do artigo 120.º do RJIGT, conforme já foi referido neste parecer.
Nesse âmbito foi elaborado o Relatório da Definição de Âmbito (RDA) para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica da 5.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal e submetido a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 78º do RJIGT, tendo esta CCDRC emitido parecer através do ofício DOTCN184/20, em 24/03/2020, de teor favorável, alertando para a necessidade de considerar os aspetos identificados a reformular e as recomendações indicadas no mesmo, em particular no que respeita ao enfoque do documento na alteração em causa.

A CML veio agora apresentar o Relatório Ambiental (RA), bem como o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), em cumprimento do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4/04 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA).

O RA considerou, na generalidade as orientações e recomendações dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas na 1.ª fase do procedimento de AAE, sendo isso reflexo da evolução dos trabalhos.

No que diz respeito aos critérios de avaliação, associados a cada um dos indicadores; e aos objetivos de sustentabilidade indicadores de avaliação, ao nível de cada um dos FCD definidos, salienta-se que foi apresenta no ponto 3.4.3 uma análise da ocupação do uso do solo em 2018, que informa sobre o solo urbanizável do concelho (1.198,34ha), apresentando gráficos sobre a sua distribuição por freguesia e por categoria e subcategoria de solo.

Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (4.1.2), este identifica a generalidade dos instrumentos (Estratégias, Programas e Planos) externos de âmbito nacional, regional, com interesse para o plano e como tal adequados à avaliação ambiental do mesmo. Considera-se, no entanto, que seria interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, que assenta, para além do conteúdo da "proposta do PROT-C "– cuja referência deve constar como "proposta" –, no Plano de Ação Regional para o período 2014-

2020, na operacionalização da Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e no Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020). Estes três elementos, articulados entre si, constituem os fundamentos da estratégia que a CCDRC defende para a Região Centro e, nessa medida, deveriam ser parte integrante do quadro de referência. Sugere-se, ainda, integrar o Plano de Recuperação e Resiliência, que se encontra em fase de aprovação, pela sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional.

O documento apresenta uma análise e avaliação ambiental estratégica para cada FCD, designadamente para o FCD1 - Ordenamento do Território, sobre o estado atual e tendencial e a identificação de oportunidades, destacando-se a ocupação do solo urbanizável.

Com efeito, os objetivos estabelecidos nos termos de referência que sustentam a presente alteração e que se prendem, essencialmente, com a necessidade de adaptação do conteúdo do PDM aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico, introduzidos pela LBSOTU foram considerados no FCD1, embora tenham também reflexos nos restantes FCD, em particular no FCD3 – Qualidade Ambiental.

No quadro (43) – "Indicadores para o seguimento e controlo da AAE", são dadas orientações gerais para a implementação de um plano de controlo e identificados para cada FCD, indicadores de sustentabilidade, unidades de medida, periocidade do controlo e respetivas a fontes e metas.

Quanto às metas para os indicadores são preconizadas metas como: "aumentar", "aumentar/intensificar", "reduzir", "reduzir/anular" e "nd" (que não percebe o que significa). Ora, entende-se que toda esta matéria merece ser reponderada. Com efeito, devem ser escolhidos indicadores que seja possível medir, com facilidade, adaptados à escala do PDM e para os quais sejam apontados os valores base (que são a garantia de que a informação se encontra, na escala de análise pretendida, disponível) por forma a que a monitorização, ainda que possa se feita anualmente, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores. Este é um aspeto que se considera essencial para que a AAE possa ser alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir.

O relatório identifica também as entidades e os agentes a quem cabe a monitorização e gestão das ações previstas.

Da apreciação global do documento em apreço, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6º do RJAAE. Contudo, deve ter em conta as recomendações contidas neste parecer, em

particular no que se refere às "metas", para permitir, assim, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, previstas no artigo 11º deste último diploma.

O **Resumo Não Técnico** apresentado nos termos da alínea i), do Artigo 6º, do RJAAE, constitui um documento sintético e objetivo do processo de AAE, de forma a assegurar e dar suporte ao processo de consulta pública, que deve ser também retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.

6. CONCLUSÃO

Em síntese, **das observações e recomendações efetuadas anteriormente, destacam-se os seguintes** aspetos:

1. A proposta de Plano deve ser completada com os elementos em falta identificados no anterior ponto 3.1 e 3.2.
2. O Relatório de Fundamentação deve ser corrigido e completado com a identificação e fundamentação de todas as alterações propostas, de acordo com as indicações dadas neste parecer.
3. Caso a CML opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o processo deve ser acompanhado de comprovativos específicos relativos à da inscrição da execução das infraestruturas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Informa-se, também, o seguinte, **quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:**

- Comprovativos dos elementos instrutórios do processo, no que respeita à deliberação e prorrogação (n. º1 do artigo 76.º), à participação preventiva (n. º1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º, RJIGT), à publicação no DR (al. c), do n.º 4 do artigo 191.º) e à publicitação (nº1 do artigo 76.º e nº2 do artigo 192.º), embora alguns estejam disponibilizados na PCGT;
- A presente proposta de alteração deve ser completada com os comprovativos da inscrição no programa de execução do plano, nos planos de atividades e orçamentos municipais, da execução das infraestruturas em falta nas situações a classificar como urbanas que não disponham das infraestruturas mínimas estabelecidas na **alínea c) do n.º 3 do artigo 7º do** DR **n.º 15/2015, de 19/08;**
- A proposta de alteração deve ser suportada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira – previsto nas **als. d) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJIGT**;

- A proposta deve ser completada com planta e relatório de compromissos, com indicação dos Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, em cumprimento do disposto na **al. c) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT**;
- A proposta deve também ser completada com a ficha de dados estatísticos, em cumprimento do disposto na **al. f) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT**.

Face ao exposto e considerando a posição transmitida anteriormente em relação à proposta de alteração da classificação do solo, bem como a necessidade de completamento do processo com a demonstração do cumprimento dos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08 relativamente a áreas que não foram objeto de avaliação, propõe-se a emissão de parecer **favorável condicionado** à proposta apresentada.

A CML deve, assim, **reformular e completar o processo, com vista a nova pronúncia desta CCDR em sede de concertação**.

Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro) – enviou parecer de teor **favorável, condicionado** ao completamento do processo, em acordo com o exposto naquele documento, emitido pelo ofício n.º S040151-202106-ARHCTR.DPI, de 22-06-2021, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante (ANEXO 2).

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) – representada por Alda Lisboa – enviou parecer **favorável** à proposta, tendo por princípio vinculativo que as opções da CML cumprirão a legislação geral e específica em vigor e que, fundamentalmente, garantam a concretização dos objetivos de proteção sócio ambiental, assegurando que o uso do território não colida com a segurança de pessoas e de bens materiais, numa vertente de desenvolvimento sustentável numa correlação e intervenção preventiva, adaptativa e reativa.
Parecer emitido pela ANEPC – enviado por *e-mail*, em 22/06/2021 – encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 3).

Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC) – representada por Odete Mendes e Regina Costa – transmitiram o parecer enviado por e-mail, de teor **favorável**, referindo que nada há a opor à presente proposta, em termos genéricos, salientando, no entanto, as preocupações de salvaguarda de Saúde Pública e bem estar das populações, no que se refere à análise de algumas situações particulares identificadas no referido parecer.
Parecer emitido pelo Of. 00268, de 16/06/2021 encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 4).

Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) – disponibilizou na PCGT, o parecer de teor **favorável**, emitido pelo Of. DSTAR_DOER_DOC00009173_2021, 2021-05-24 – que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 5).

Direção Geral do Território (DGT) – disponibilizou na PCGT, o parecer de teor **favorável, condicionado** à correção do item 2.16.
Parecer emitido pelo Of. S-DGT/2021/3356, de 19-05-2021– que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 6).

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) – representada por Margarida Teixeira – transmitiu que as alterações propostas são adequadas e decorrem da necessária atualização do PDM, pela entrada em vigor de leis e regulamentos, e de correções identificadas no decorrer da aplicação do plano, que levam a aperfeiçoar este instrumento, pelo que o ICNF propõe parecer **favorável**.
Parecer emitido pela INF/10440/2021/DLEIRIA/DRAPC, de 21-06-2021– que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 7).

Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) – disponibilizou na PCGT o parecer de teor **favorável**, com informações e recomendações, emitido pelo ofício1631/DRCC/2021, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante (ANEXO 8).

Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP) – representado por Vítor Sequeira – transmitiu o parecer de teor **favorável**, condicionado ao cumprimento das questões identificadas no mesmo.
O parecer emitido em 18/06/2021, encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 9).

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) – enviou o parecer disponibilizado na PCGT, de teor **favorável**, emitido pelo Of. S-025386/2021, 2021-06-18 – que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante (ANEXO 10).

D. CONCLUSÃO DA REUNIÃO

Finda a conferência procedimental, foi elaborada esta ata, lida e aprovada por todos os presentes e assinada pelos representantes da CCDRC.

Anexam-se a esta ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Carla Velado

Maria da Graça Gabriel

ANEXO 1 – QUADRO 1, anexo ao Parecer da CCDRC
ANEXO 2– Parecer da APA
ANEXO 3– Parecer da ANEPC
ANEXO 4 – Parecer da ARSC
ANEXO 5 – Parecer da DGADR
ANEXO 6 – Parecer da DGT
ANEXO 7 – Parecer da DRAPC
ANEXO 8 – Parecer da DRCC
ANEXO 9 – Parecer da IP
ANEXO 10 – Parecer do ICNF

ANEXO 1

QUADRO SÍNTESE DA ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS E DAS ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (com Parecer Favorável da CCDRC)

	Espaços de Atividades Económicas
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
	Espaços Residenciais
	Espaços de Equipamento
	Espaços Verdes - Área de Proteção e Enquadramento
	Aglomerados Rurais
	Solo Rústico incluindo Áreas de Edificação Dispersa (AED)
	Solo Rústico com delimitação de UOPG

Freguesia	Identificação Áreas	Categorias Espaço	Área/ha
Amor	UAE-IA-1	Espaços Atividades Económicas	2,4
	Brejieira	Espaços Florestais Produção	10,1
	AED 1 Casal Claros	AED	2,7
Arrabal	URG-II-1 UOPG/Arrabal	Espaços Florestais Conservação	4,9
	UBD-1 Martinela	Espaços Florestais Conservação	7,3
	UAE-IA-2 Arrabal	Espaços Atividades Económicas	17,6
Bajouca	UBD-2 Bouça de Cá	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,8
	UAE-IA-3 Marinha do Engenho	Espaços Atividades Económicas	7,6
	AED-2 Marco	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	9,0
	AED-3 Vale Cima	AED	1,3
	AED-4 Salgueiros	AED	2,7
Bidoeira de Cima	UAE-IA-4	Espaços Atividades Económicas	1,8
	Pinhal Grande	Espaços Afetos à Exploração Recursos Geológicos (8,75ha) e Espaços Agrícolas Produção	9,6

		(0,85ha)	
	UAE-IA-5	Espaços Atividades Económicas	6,7
	Chão Velho	Espaços Florestais Produção	3,3
	AED-5 Mata da Bidoeira	AED	6,3
	AED-6 Mata da Bidoeira	Espaços Urbanos Baixa Densidade	2,2
	AED-7 Casais da Bidoeira	AED	3,3
Caranguejeira	URG-II-2	Espaços Residenciais de Grau I	20,1
	UAE-IA-6	Espaços Atividades Económicas	2,1
	Longra/UOPG	Espaços Verdes, Área de Proteção e Enquadramento (REN)	2,4
	UAE-IA-7	Espaços Atividades Económicas	4,7
	Grinde	Espaços Florestais de Produção	8,0
	UAE-IA-8 - Moinho de Vento / UOPG	Espaços Florestais de Produção	18,4
	AED-8 Outeiro de Caldelas	Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	6,1
	AED-9 Soutos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	1,6
Coimbrão	URG-I-1 Pedrógão /UOPG	Espaços Residenciais de Grau I	3,6
	URG-II-3 Pedrógão/UOPG	Espaços Residenciais de Grau II	2,4
	UUET- 1 Pedrógão/UOPG	Espaços Florestais de Conservação	12,4
	UBD-3 Ervideira	Espaços Florestais de Produção	8,2
Maceira	UOPG - Maceira URG-II-5	Espaços Florestais de Conservação	8,2
	Espaço Verde/urbano, anexo à URG-II-5	Espaços Florestais de Conservação	34ha
	UOPG -Maceira URG-II-6	Espaços Agrícolas de Produção	5,4ha
	UOPG - Maceira	Espaços Residenciais de Grau II	11,4
	URG II-8	Espaços Florestais de Conservação	12,6
	UOPG - Maceira	Espaços Residenciais de Grau II	1,8
	URG-II-9	Espaços Florestais de Conservação	

	UOPG - Maceira URG-II-10	Espaços Residenciais de Grau II	1,65
	URG-II-04 A-dos-Pretos	Espaços Agrícolas de Produção	3,9
	URG-II-7 Arnal	Espaços Residenciais de Grau II	7,5
	UAE-IA-9 Casal da Lebre/UOPG	Espaços Florestais de Produção	37,8
	UAE-IA-10 Campos/ Cerca	Espaços de Atividades Económicas	16,8
	AED10 A - dos - Pretos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	6,4
	AED11 Cavalinhos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,7
	AED12 - Costa de Cima/ Vale Salgueiro	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,0
	AED13 Costa de Cima	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,3
	AED14 Costa de Cima	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,6
Milagres	AED15 - Casais Colónia Agrícola	AED	4,6
	AED16 - junto, Casais Colónia Agrícola	AED	4,1
	AED17 - junto, Casais Colónia Agrícola	AED	3,6
	AED18 Junto a Felgueiras	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,0
	AED19 Portela da Mata	AED	2,6
Regueira de Pontes	UAE-IA-12 Ponte da Pedra	Espaços de Atividades Económicas	6,0
	UBD-4	Espaços de Atividades Económicas	8,0
	Ponte da Pedra	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,7
	AED20 – Junto Regueira de Pontes	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,4
Colmeias e Memória	UAE-IA-13 Agodim /Madalena	Espaços de Atividades Económicas	14,2
	UAE-IA-14 Vale do Grou	Espaços Florestais de Produção	12,9
	AED-21 Barrosa	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	10,5
	AED-22 Vale de Grou	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	8,4
	AED-23 Ladeiras	AED	5,3
	AED-24 - Outeiro da Lameira	AED	4,8

	AED-25 - Junto a Barrosa	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,6
	AED-26 Coucões/Barroco	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,2
Leiria, Pousos, Barreira e Cortes; Parceiros e Azoia; Marrazes e Barosa	UOPG de Leiria		
	URG-I-	Espaços Residenciais de Grau I	21,6
	URG-I-3	Espaços Residenciais de Grau I	16,3
	URG-II-11	Espaços Residenciais de Grau II	8,5
	URG-II-12	Espaços Residenciais de Grau II	2,7
	URG-II-13	Espaços Residenciais de Grau II	10,5
	URG-II-14	Espaços Residenciais de Grau II	10,8
	URG-II-15	Espaços Residenciais de Grau II	18,6
	URG-II-16	Espaços Residenciais de Grau II	9,8a
	URG-II-17	Espaços Residenciais de Grau II	12,5
	URG-II-18	Espaços Residenciais de Grau II.	14,3
	URG-II-19	Espaços Residenciais de Grau II	4,0
	URG-II-20	Espaços Residenciais de Grau II	17
	URG-II-21	Espaços Residenciais de Grau II	17,3
	URG-II-23	Espaços Residenciais de Grau II	38,7
	UUET-2	Espaços de Uso Especial de Equipamento	6,10
		Espaços Verdes, Área de Proteção e Enquadramento	
	UUEE-2	Espaços Uso Especial de equipamento	34,0
	UUEE- 4	Espaços Uso Especial de equipamento	7,0
	Leiria, Pousos, Barreira e Cortes		
	UUEE-1 Vale da Garcia	Espaços Florestais de Conservação	7.3
	UAE-IA-15 Canhestro/Pousos	Espaços de Atividades Económicas	25,8
	AED-27 Casal das Abertas	AED	8,6
	AED-28 Casal da Mourã	AED	6,2
	AED-29 Abadia	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	5,5
	AED-30 Casal da Cortiça	AED	5,1
	AED-31 Cantomilo	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	5,3
	AED-32 Quinta da Cortiça	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	4,6
	AED-33 Junto a Andrinos	AED	4,4
	AED-34 Junto a Portelas	AED	2,4
	AED-35 Junto a Cortes	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,4
	AED-36	Aglomerado rural	2,1

	Lugar das Hortas		
	AED-37 Junto a Fontes	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1,7
	AED-38 Quinta do Cónego	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	10,8
Marrazes e Barosa	UAE-IA 18 e 19 - Carreira Água/Barosa	Espaços de Atividades Económicas	13,2, e 56.7
	UAE-IA-11 - Carreira de Água/Barosa	Espaços Florestais de Produção	45,8
	UAE-CS-1	Espaços de atividades Económicas	41,9
	Falcão	Espaços Florestais de Produção c/UOPG	
	UAE-IA-16	Espaços de atividades Económicas	3.6
	UBD-5	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,8
		Espaços Florestais de Produção	8,0
	Casal do Cego	Espaços Florestais de Produção	8,0
	UAE-IA-17 Casal do Cego	Espaços de Atividades Económicas	40,7
	AED-39 Pinheiros	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	5,0
Monte Real e Carvide	URG-II-22 Monte Real /UOPG	Espaços Residenciais de Grau II	10, 4
	UAE-IA-20 Charneca/UOPG	Espaços Florestais de Produção	35,8
Monte Redondo e Carreira	UBD-6	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,7
	Carreira	Espaços Florestais de Conservação	5,6
	UUEE-3 Monte Redondo	Espaços de Uso Especial Equipamento	--------
	UAE-IA-21	Espaços de Atividades Económicas	59,5
	Monte Redondo	Espaços Florestais de Produção	76,0
Parceiros e Azoia	URG-II-24 Alto Vieiro	Espaços Florestais de Conservação	11,45
	UAE-IA-22 Cabeças e Vale do Horto	Espaços Florestais de Conservação	14,6
	AED40 Junto à Azoia	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,5ha
	UUET-3 - Loureira/ UOPG	Espaços Florestais de Conservação	22,4
	URG-II-25 Loureira	Espaços Residenciais de Grau II	6,9
	UBD-7	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1,2

	Donairia	Espaços Florestais de Conservação	3,5
	UOPG UAE-IA-23	Espaços de Atividades Económicas	9,7
	Qt.ª da Sardinha/UOPG	Espaços Florestais de Conservação	13,1
	UAE-IA-24 Lagoa do Boi/ UOPG	Espaços Florestais de Conservação	45,7
	AED 41- Vale Sumo e Canais	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,0
Santa Eufémia e Boa Vista	UBD-8	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1,34
	Bregieira e Caxieira	Espaços Florestais de Conservação	15,86
	UBD-9	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2,0
	Bregieira e Caxieira	Espaços Agrícolas de Produção	9,1
	UAE-CS-2 Vale Pereiro	Espaços Florestais de Produção c/UOPG	13,7
	AED 42 Carrapital - Carrasqueira	Espaços Urbanos de Baixa	7,7
	AED 43 - Covões e Charneca Covões	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	11,6
	AED 44 Trabulheira	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	8,5
Souto da Carpalhosa e Ortigosa	UBD-10 Estremadouro	Espaços Florestais de Conservação	2,0
	UAE-IA-25 Ruivaqueira	Espaços de Atividades Económicas	11,8
	AED 45 Sargaçal	AED	6,0
	AED 46 Souto da Carpalhosa	AED	3,3

ANEXO 2

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

agência portuguesa do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Leiria
Largo da República 1
2414-006 LEIRIA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Email PCGT e CM	Maio 2021	**S040151-202106-ARHCTR.DPI ARHC.DPI.00029.2020**	22-06-2021

Assunto: PCGT – 5ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria – Apreciação da proposta de Plano no âmbito da conferência procedimental e emissão de parecer

No âmbito do acompanhamento do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), esta Agência emite o presente parecer, no âmbito da conferência procedimental e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de maio de 2020, março, abril e maio de 2021, disponibilizados pela Câmara Municipal de Leiria na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e enviados por email em maio de 2021.

Sobre os elementos disponibilizados, considera-se de referir o seguinte:

1. Antecedentes

Em 08-04-2021 a APA/ARHC através do ofício S022325-202004-ARHCTR.DPI emitiu parecer sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) que a Câmara Municipal (CM) elaborou no âmbito da 1ª fase da AAE da presente alteração do PDM.

O parecer emitido foi favorável condicionado a que na elaboração da proposta de Alteração do Plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental, fossem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo, o que não se verificou para a maioria das situações. Foi ainda solicitado o envio dos 'relatórios de avaliação e controlo', da fase de seguimento da AAE de 2015 relativa à revisão do PDM de Leiria que continuam em falta.

2. Apreciação da proposta de Alteração do Plano

O atual processo prende-se, fundamentalmente, com a adequação do conteúdo do PDM às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT[1]. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do PDM de Leiria, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território

[1] Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação

2021PORTUGAL.EU

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

Neste processo a Câmara Municipal de Leiria (CML) não deve proceder apenas a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, mas sim reavaliar a classificação do solo para todo o concelho à luz dos critérios estabelecidos no referido decreto regulamentar, sendo que a classificação do solo como urbano, independentemente da sua classificação no PDM atual, só poderá ocorrer quando se verifique e demonstre o cumprimento dos critérios estabelecidos naquele diploma.

Assim, os objetivos da presente alteração consistem na: adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais; classificação e qualificação do solo; ruído; atualização das condicionantes gerais; infraestruturas viárias propostas e a atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o Plano.

A presente proposta de alteração do PDM integra e incide sobre os seguintes documentos escritos e desenhados, disponibilizados na PCGT em formato PDF.

- Relatório de fundamentação da 5ª alteração PDM que integra as Alterações ao Regulamento (datado de maio de 2020);

- Relatório AAE (datado de maio de 2021);

- Relatório Não Técnico da AAE – (datado de maio de 2021);

- Peças desenhadas (março e abril de 2021): classificação do solo; ordenamento – salvaguardas; valores patrimoniais; zonamento acústico; estrutura ecológica municipal; planta de ordenamento – orla costeira; reserva ecológica nacional (integrando propostas de exclusão); reserva agrícola nacional; áreas florestais percorridas por incêndio; perigosidade de incêndios – florestais; outras condicionantes.

- Anexos: anexo I – caracterização das áreas em análise; anexo II – GOP´s maio de 2020; anexo III – critérios de decisão (datado de maio de 2021); anexo IV – zonamento acústico (datado de abril de 2021).

No sentido de proceder à análise da informação disponibilizada foi solicitado, à CM, o envio da referida informação em formato vetorial, a qual foi recebida nesta Agência através de *emails* em 28 e 31 de maio de 2021.

De salientar que a proposta de Plano e o RA apresentada não integra a ponderação do parecer emitido por esta Agencia, sendo que algumas das matérias e orientações constantes desse parecer não foram consideradas nem apresentada qualquer justificação para a sua não consideração, aspetos que carecem de clarificação e complemento.

Recomenda-se que na reformulação deste processo sejam tidos em conta os seguintes guias e informação técnica:

- Guia orientador – revisão do PDM, publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA, documento disponível no *site* da CCDRC;

- Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT, publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no *site* da DGT;

S040151-202106-ARHCTR.DPT - 22-06-2021

- Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no *site* da DGT.

- Guia - Formação dos planos territoriais, Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental', Versão 0 | Março 2021, pela Direção Geral do Território (DGT)

- Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais, aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

2.1. *Articulação com as 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação'*

Conforme referido no anterior parecer desta Agência (ver ponto1 acima), pese embora o concelho não se encontre presentemente abrangido pelo 'Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Vouga, Mondego e Lis' (PGRI RH4, 2016-2021), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, no âmbito do segundo ciclo de implementação da Diretiva relativa à Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações em curso, transposta para a ordem jurídica interna através do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de Outubro, o concelho de Leiria - rio Lis encontra-se identificado como uma das 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação' (ARPSI), denominada "Leiria", com o código PTRH4ALis01.
A ARPSI identificada no âmbito do 2º. ciclo e a correspondente informação geográfica, está disponível no *sítio eletrónico* da APA, no seguinte link:

https://sniamb.apambiente.pt/content/diretiva60ce2007-2%25C2%25BA-ciclo

Neste sentido, após a publicação do PGRI RH4 (2022-2027) o PDM de Leiria terá, por princípio, que fazer a devida adaptação à correspondente área inundável e normas que venham a ser aí definidas.
Até que isso aconteça a APA/ARHC não emitirá parecer favorável a propostas de alteração que integrem a afetação, ocupação e reclassificação de solo (rural para urbano) de áreas integradas em ARPSI.

2.2. *Articulação com o Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG)*

A proposta de alteração do PDM de Leiria incide sobre área parcialmente abrangida pelo âmbito territorial do Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG), publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto, transposto para o PDM de Leiria através da Alteração por Adaptação publicada pelo Aviso n.º 8881/2018, de 29 de junho.

De acordo com o Relatório da 5ª alteração do PDM de Leiria, na área do POC-OMG, encontram-se três áreas urbanizáveis a reclassificar.

As três áreas urbanizáveis que se encontram inseridas na UOPG do Pedrógão (URG-I-1- Área da categoria de Espaços Residenciais de Grau I; URG-II-3- Área da categoria de Espaços Residenciais de Grau II; UUET-1- Área de Espaços de Uso Especial de Turismo) encontram-se total ou parcialmente inseridas em Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, definida no modelo territorial do POC, sendo aplicável o normativo especifico nº 9 e 14 do referido programa.

Em áreas inseridas em Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, o normativo POC-OMG alude o seguinte:

NE 9. Os limites das áreas inseridas nas faixas de proteção costeira ou complementar desta zona, estabelecidos em Modelo Territorial, podem ser objeto de aferição no âmbito da sua transposição para o PMOT, através de processo de alteração ou revisão, desde que as alterações estejam suportadas em estudos detalhados que permitam a identificação mais precisa dos valores e recursos naturais que suportam o respetivo regime de salvaguarda e que assegurem a coerência entre o POC--OMG e outros regimes jurídicos que concorram para a proteção do litoral.
Nas faixas de proteção costeira ou complementar desta zona são interditas as seguintes atividades:
a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
e) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
f) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

NE 14. Na Faixa de Proteção Complementar é interdita edificação nova, ampliação e infraestruturação, com exceção das situações seguintes:
a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização na área do POC seja imprescindível;
b) Parques de campismo e caravanismo;
c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;
d) Instalações e infraestruturas previstas em Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;
e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;
g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;
h) Direitos pré -existentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
i) Nas áreas contidas em perímetro urbano consagrado em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

Constata-se que no âmbito da transposição das normas do POC-OMG para o PDM de Leiria através da Alteração por Adaptação publicada em 2018, a redação do regime das Faixas de Proteção Completar (n.º 2 do art. 34.º-D) não adotou, na sua totalidade, o constante no normativo do POC-OMG, porquanto, de acordo com sua redação admite exceções a este regime em perímetro urbano. Neste sentido, atendendo à sobreposição de Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção sobre a UOPG do Pedrógão (área a norte do parque

S040151-202106-ARHCTR.DPT - 22-06-2021

de campismo) e na zona área a norte do aglomerado, considera-se que deverá ser corrigida a redação deste artigo por forma a serem salvaguardadas, em sede de regulamento do PDM, as normas previstas no POC-OMG, designadamente a NE9 e NE14.

Veja-se a redação do PDM de Leiria em vigor:
SUBSECÇÃO III
Faixa de proteção complementar
Artigo 34.º-D
Regime de proteção e salvaguarda
2 — Na faixa de proteção complementar, fora das áreas inseridas em perímetro urbano, para além das interdições estabelecidas no artigo 34.º -B, é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturação, com exceção das seguintes situações: (...)

De referir ainda que as NE9 e NE14 constam das incompatibilidades identificadas no Anexo III aquando da publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto (POC-OMG), relativo à Identificação das disposições dos PMOT incompatíveis com o POC-OMG, transpostas para o PDM em vigor.

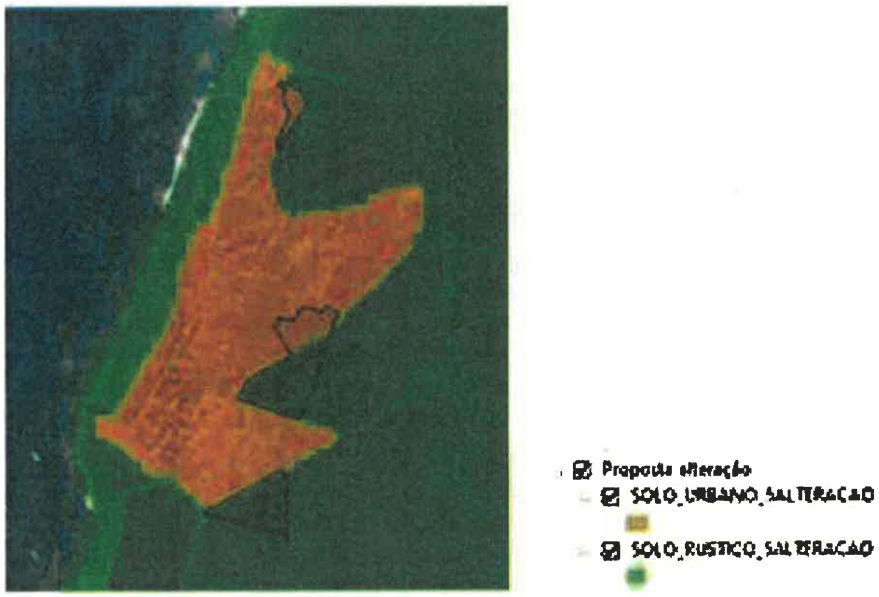


Fig. Sobreposição de áreas incluídas em Faixa de Proteção Complementar definida no modelo territorial do POC-OMG sobre a proposta de classificação do solo

Assim, a UOPG a definir nesta área deverá ser repensada de forma a não integrar área inserida em Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção definida no POC-OMG, bem como áreas incluídas em REN.

Ainda sobre os considerandos acima efetuados, cumpre referir que de acordo com o relatório apresentado, (página 55 do documento) as áreas URG-I-1 (3,6 ha) e URG-II-3 (2,4 ha) encontram-se, sujeitas parcialmente, ao RJREN, nas tipologias de dunas litorais, primárias e secundárias e Áreas de Máxima Infiltração.
A área UUET-1 (12,4 ha) está sujeita ao RJREN na sua totalidade nas tipologias de dunas litorais, Primárias e Secundárias e Áreas de Máxima Infiltração.

De deferir que a 5ª alteração de PDM não contempla alterações à Reserva Ecológica Nacional. Os polígonos de proposta de exclusão de REN identificadas na Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional, datada de abril de 2021, constam da Planta de Condicionantes em vigor, datada de junho de 2015.

Considerando fora do âmbito da alteração do PDM relativos à redação da transposição das normas do POC-OMG para o PDM de Leiria através da Alteração por Adaptação publicada em 2018.

Constata-se ainda que o Regulamento do PDM em vigor não se coaduna com o normativo do POC-OMG, designadamente no que diz respeito à redação do Regime de Proteção e Salvaguarda - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso previsto no artigo 34.º-G, nomeadamente:
- em perímetro urbano, fora das frentes urbanas, (alínea b) n.º 3 do artigo 34.º-G) não está previsto o regime a aplicar em Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Nível I, devendo a redação do Regulamento do PDM contemplar o descrito na NE30 do POC-OMG;
- a subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do artigo 34.º-G do referido Regulamento refere que as novas edificações ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande, plano revogado pela entrada em vigor do POC-OMG.

Desconhece-se a razão pelo qual foi assim aprovada a alteração agora em vigor do PDM, por adaptação ao POC-OMG, devendo proceder-se agora às devidas correções.

2.3. Articulação com o Regime de Prevenção de acidentes graves (PAG)

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto, prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo referido decreto-lei e as zonas residenciais, os locais de utilização pública e as vias de comunicação. Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento (zona de efeitos letais e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana) e que são determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento.

A definição dessas zonas de perigosidade tem como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidentes graves, através de um planeamento e gestão eficazes do território. Estas zonas de perigosidade devem ser tidas em consideração pelas câmaras municipais, na elaboração, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na envolvente de cada estabelecimento.

Tendo como objetivo habilitar as câmaras municipais com a informação sobre as distâncias de segurança que estão associadas aos estabelecimentos localizados nas respetivas áreas geográficas de intervenção, o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, estipula a criação, pela APA, de um cadastro das zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos abrangidos pelo referido diploma legal, a ser elaborado com base em proposta fundamentada das zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento, a ser apresentada pelo respetivo operador e validada pela APA.

De acordo com a informação existente na APA, no concelho de Leiria, estão localizados os estabelecimentos, a seguir indicados, enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, sendo os primeiros três de nível inferior e o quinto de nível superior:

S054151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

1. Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa)
2. Henrique Costa & Filhos, Lda. (freguesia da Caranguejeira)
3. Fábrica Maceira-Liz (freguesia da Maceira)
4. RESPOL, Resinas, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa)

Salienta-se o facto do estabelecimento VITORIAGÁS - Sociedade Distribuidora de Gases, Lda., localizado na freguesia de Marrazes e Barosa já não se encontrar abrangido pelo regime PAG.

De acordo com a página 229 do Relatório de fundamentação é introduzido o artigo 45.º no Regulamento da proposta de revisão do PDM de Leiria, onde foi estabelecida a distância mínima de segurança de 500 m medidos a partir dos limites dos estabelecimentos e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.

Neste âmbito, importa salientar o seguinte:

-Tal como referido, o regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo referido decreto-lei e as zonas residenciais, os locais de utilização pública e as vias de comunicação.

-Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade associadas a cada estabelecimento (zona de efeitos letais, que corresponde à zona de perigosidade 1 e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana, que corresponde à zona de perigosidade 2).

-As referidas zonas de perigosidade são determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento e não em função do nível de perigosidade do respetivo estabelecimento.

No que respeita aos estabelecimentos localizados na área geográfica em apreço, o ponto de situação é o seguinte:

-Foram apresentadas as propostas de zonas perigosidade por parte dos operadores dos estabelecimentos Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A., Fábrica Maceira-Liz e RESPOL, Resinas, S.A., as quais se encontram em processo de análise por parte desta Agência.

-No que respeita ao estabelecimento Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A., o processo de avaliação e validação das zonas de perigosidade propostas encontra-se em fase final de validação, podendo assim, em função do calendário, ainda ser integradas no presente processo de revisão do PDM.

-Relativamente ao estabelecimento Henrique Costa & Filhos, Lda., salienta-se que uma vez que se trata de uma pirotecnia, as zonas de perigosidade são substituídas pelas distâncias de segurança determinadas pelo Regime de licenciamento dos estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 474/88, de 22 de dezembro. Assim para efeitos de criação de cadastro, a Polícia de Segurança Pública comunica à APA as referidas distâncias de segurança estando esta Agência a preparar o referido cadastro.

De acordo com o n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, a planta de condicionantes da proposta de revisão do PDM deverá ter em consideração as zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos, a serem comunicadas por esta Agência à Câmara Municipal de Leiria, após avaliação e validação das propostas dos operadores. Tendo por base o ponto de situação apresentado anteriormente, conclui-se que a validação das zonas de

perigosidade dos estabelecimentos encontra-se em diferentes fases de desenvolvimento, podendo em função do calendário poder vir a ser integradas no processo de revisão em curso.

Em síntese, a informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 6º do Regulamento relativo às servidões e restrições de utilidade pública, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções agora sugeridas.

De referir, ainda, que o licenciamento ou autorização de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à aprovação prévia da APA, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.

3. *Elementos que constituem e acompanham o Plano – peças escritas*

3.1. *Relatório do Plano*

O Relatório do Plano deve *"explicitar a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução"*; devendo ainda, explicitar de forma clara, os fundamentos técnicos das respetivas propostas[2].

Conforme referido pela CM, este Relatório *"...procura enquadrar e fundamentar a proposta de alteração"*, contudo, o mesmo apresenta-se, em algumas situações, confuso tornando difícil avaliar as áreas objeto de alteração, como de seguida se apresentará.

- O Relatório do Plano está datado de maio de 2020 e o Relatório Ambiental (RA) da AAE está datado de maio de 2021 (um ano depois), verifica-se que está em falta a indicação das diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos do Plano, resultantes da AAE e a demonstração clara de que as mesmas estão refletidas na proposta de Plano e nas peças que o constituem. Aliás neste relatório não existe qualquer referência a AAE elaborada;

- Quer no Relatório quer na informação vetorial as denominações atribuídas à classificação do solo não se encontram de acordo com o DR n.º15/2015, de 19 de agosto. Na proposta de alteração, onde consta urbanizável deverá constar urbano e, onde consta rural, deverá constar rústico;

- A referência que é feita no Relatório, às páginas, no Anexo I, não correspondem;

- Os cartogramas apresentados no Relatório são, em algumas situações, de pouca qualidade, sendo de difícil leitura o que leva a interpretações incorretas;

- No Anexo I, nem sempre é possível identificar as áreas em causa (por exemplo, a delimitação das áreas identificadas nas páginas 94, 95, 96 do Anexo I são de difícil interpretação), o mesmo

[2] Conforme 'Guia orientador – PDM, publicado em 2019 pela CCDRC, reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado. A adaptar ao processo de Alteração em causa. Documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC, no seguinte link: https://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=3304&Itemid=861

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

acontece na informação vetorial remetida (por exemplo, as áreas classificadas com a categoria de solo rural, não estão identificadas na matriz da tabela de atributos o que torna a análise de todo o processo mais morosa);

- No Relatório, em várias situações, é dito que a análise dos critérios para classificação do solo está no Anexo I, mas nem sempre os critérios estão aí apresentados;

- A fundamentação objetiva para cada alteração nem sempre está completa e deveria ser acompanhada da quantificação da área objeto de alteração;

- No índice do relatório não são apresentados todos os assuntos tratados. Verificam-se muitos documentos "soltos" em documentos individuais o que dificulta a identificação e localização do conteúdo;

- As condicionantes relacionadas com os Recursos Hídricos (incluindo o domínio hídrico) não estão identificadas e caracterizadas nos cartogramas individuais apresentados (Anexo I), apenas são representadas as tipologias da REN aplicáveis à situação em causa;

- Para a expansão de zonas industriais, verifica-se que não é apresentada a caracterização e avaliação adequada da situação existente, em termos de infraestruturas gerais necessárias para justificar as alterações propostas. Alerta-se que no âmbito dos critérios do DR n.º 15/2015, terá de ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação de novas áreas a integrar o solo urbano. A propósito desta questão alerta-se para o artigo 72.º da alteração ao RJIGT - DL nº 25/2021 de 29 de março:

"7 - A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.os 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.

8 - A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais."

Face ao referido acima, as Zonas Industriais previstas devem manter-se preferencialmente integradas em UOPG.

De referir ainda que, na análise de cada uma das propostas de alteração, foi aplicado, de acordo com a proposta do Art.º45 A do Regulamento, um *buffer* de 500 m em redor dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), não tendo sido aceites as propostas de alteração aí integradas.

O ponto 4 do Relatório apresenta e fundamenta parcialmente a classificação e qualificação do solo. Esta alteração compreende 72 áreas urbanizáveis delimitadas na Planta de Ordenamento e 46 áreas de edificação dispersa delimitadas também nesta planta.

Analisada cada uma das propostas e, no âmbito dos recursos hídricos, emite-se:

- Parecer favorável às seguintes propostas: URG-II-1, UBD-1, UUET-1, URG-II-5, URG-II-4, AED23, AED24, AED40, UUET-3 e UAE-IA-24.

- Parecer favorável condicionado às seguintes propostas, devendo ser ponderadas e acauteladas as orientações constantes da tabela anexa: UAE-IA-2, UAE-IA-3, AED 2, UAE-IA-4, UAE-IA-5, AED 6, URG-II-2, UAE-IA-6, UAE-IA-7, AED 8, AED 9, URG-I-1, URG-II-3, URG-II-10, UAE-IA-10, AED 10, AED 11, AED 12, AED 14, AED 18, UAE-IA-12, UBD-4, UAE-IA-13, AED22, URG-II-13, URG-II-14, URG-II-15, URG-II-17, UUET-2, UAE-IA-15, AED 29, AED 31, AED 35, AED 37, UAE-IA-16, UAE-CS-1, UAE-IA-21, URG-II-25, UAE-IA-23, AED 41, AED 42 e UAE-IA-25.

- Parecer desfavorável às seguintes propostas: UAE-IA-18, UAE-IA-19 e UAE-IA-17.

O ponto 4.20 do Relatório identifica os ajustamentos à delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo uma vez que segundo a CM *"...foram reconhecidos lapsos/erros na delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo..."*.

Foram apresentadas as seguintes propostas de alteração (nºs. 2, 3, 7, 9, 11, 12, 16, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 37, 38, 39 e 40), contudo, não nos foi possível emitir parecer, uma vez que, apenas é apresentado no Relatório, um print da área em causa com as categorias de espaço associadas, a proposta de alteração e algumas condicionantes. A identificação das condicionantes no âmbito dos recursos hídricos e da *shapefile* de cada uma das propostas apresentadas é fundamental para a análise e emissão de parecer.

Em momento posterior, deverá ser remetida a informação em falta para que estas áreas possam ser analisadas em detalhe e com rigor.

No seguimento do referido no ponto 2.1 do presente parecer, importa referir que, no âmbito do 2.º ciclo do PGRI, foi considerada uma ARPSI em todo o traçado do rio Lis, pelo que a mesma foi considerada na análise das propostas de Alteração.

No que respeita à Base Aérea n.º5 de Monte Real (449,40 ha), a Câmara Municipal de Leiria pretende incluir esta infraestrutura em solo rústico *"...enquadrada na alínea f) do artigo 16º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto: "enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano"*. No que aos recursos hídricos diz respeito, nada há a referir.

Em anexo, segue tabela com a análise individual e o parecer desta Agência relativamente a cada uma das propostas de alteração apresentadas.

3.2. Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada (integrada no Relatório do Plano) é de referir o seguinte:

- O Regulamento do Plano deveria também ser apresentado como documento autónomo, contendo todos os artigos (alterados e não alterados) e indicação das propostas. Esse aspeto facilitaria a apreciação das referidas alterações, bem como o seu enquadramento e abrangência.

- Em alguns artigos não é apresentada a redação em vigor, o que não permite avaliar a extensão da proposta apresentada, caso dos artigos 77º, 111º, 124º, 126º, etc.

- É necessário rever o Regulamento do PDM existente nomeadamente no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC-OMG. O regulamento desta alteração não prevê alterações aos artigos que resultaram da adaptação ao POC-OMG, e por conseguinte está

S040351-202106-ARHCTR.DPI | 22-06-2021

prevista a manutenção da redação em vigor, o que se considera um erro a corrigir, sob pena de não estarem adequadamente transpostas no PDM as normas do POC-OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.

- Não estão integradas nas alterações apresentadas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano resultantes da AAE deste processo, uma vez que o RA foi concluído 1 ano depois desta proposta de Regulamento, aspeto que carece de justificação.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

Sugere-se a consulta à listagem de IGT indicados no sítio eletrónico da Direção Geral do Território (DGT)[3] para o concelho de Leiria.

Deve ser integrada a referência aos seguintes instrumentos de gestão territorial a observar:

- Programa da Orla Costeira (POC) Ovar - Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017 de 10 de agosto;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (PGRH RH5) – ambos aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
- Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei nº 76/2016, de 9 de novembro.

Artigo 5º - Definições

Devem ser utilizadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, foi revogado e atualizado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Retificar e atualizar as referências e eventualmente as 'definições' propostas ao longo do todo o Regulamento.

TÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública
CAPÍTULO I Disposições gerais
Artigo 6º - identificação

A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integra as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Ver os aspetos referidos no ponto 4.2 do presente parecer.

Ponto 2 – está identificado o item "Margem", não aparece representado na legenda da planta de condicionantes, aspeto a clarificar.

Artigo 17.º- Zonas inundáveis

Ponto 1 - deve ser retirada a indicação "ou do mar". Uma vez que o Regulamento do Plano integra outros artigos específicos decorrentes da adaptação ao POC Ovar-Marinha Grande (através do Aviso n.º 8881/2018 de 29 de junho - 2.ª Alteração por Adaptação do PDM).

[3] Disponível no seguinte link:
http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor__snit_/acesso_simples/

Ponto 3 – deve ser completado com a indicação de que nas zonas inundáveis é interdita a instalação de estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG). Aspeto que importa acautelar uma vez que no concelho existem 4 estabelecimentos desta natureza, conforme indicado no ponto 2.3 do presente parecer.

Neste artigo deve ainda ser indicado que nas zonas inundáveis, a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização coletiva, facilitando a infiltração e escoamento das águas, contribuindo para diminuir o risco, para requalificar a paisagem e para melhorar as condições de vida da população.

CAPÍTULO III - Salvaguardas

Artigo 27.º - Identificação

Este artigo está relacionado com a 'Planta de Ordenamento — Salvaguardas' onde se encontra identificado um conjunto de infraestruturas, de 'Abastecimento de água' (alínea iii) e 'Drenagem e tratamento de águas residuais' (alínea iv) existentes e propostos (projetados).

Esta informação deve estar devidamente articulada e atualizada tendo em conta o referido no ponto 4.3 deste parecer.

Artigos 34.º D e 34.º G

Estes artigos têm de ser revistos no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC-OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.

Secção II - Situações especiais

Artigo 45.º -A - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas

Este artigo apresenta uma redação confusa, carecendo de reformulação. Deve ser tido em consideração as indicações constantes no ponto 2.3 do presente parecer.

Sugere-se que seja indicada em que planta estão localizados os estabelecimentos existentes abrangidos pelo regime prevenção de acidentes graves (PAG) – Plantas de Condicionantes ou Ordenamento.

Artigos 124.º e 126.º - UOPG ...

Nestes artigos é feita referência à alteração do n.º 1, alínea i). Clarificar esta situação, estes artigos não têm qualquer alínea i).

Artigo 130.º - UOPG — Áreas industriais e armazenagem

O ponto 3 – refere que estas UOPG devem ser concretizadas através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. Uma vez que a CM pretende instalar / ampliar zonas industriais de dimensão considerável, sugere-se que estas UOPG sejam executadas através de Plano de Pormenor no sentido de melhor acautelar (quando elaborado) as matérias necessárias e os impactes ambientais.

De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial.

Alerta-se para a necessidade de serem previamente ponderados e avaliados nestas áreas os aspetos acima e os seguintes, sugerindo-se integrar os mesmos nos objetivos das UOPG.

- os efeitos esperados sobre os recursos hídricos, decorrentes também da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial;

- os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação destas referidas Zonas Industriais.

Artigo 135.º - Oficinas e estabelecimentos industriais

Ponto 6 – carece de complemento, deve ser referido que os 'estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas', têm de cumprir a legislação específica em vigor, observar o disposto no artigo 45.º - A, etc.

Aspetos gerais a completar no Regulamento

- Solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico. Situação que não se verifica em algumas categorias de solo urbano, nomeadamente nos artigos 85º, 86º, 87º, 90º, 91º, 94º, etc, e que por isso deve ser indicado.

- Em algumas categorias de espaço de solo rústico e na maioria das categorias de solo urbano é proposta a "desagregação do índice de utilização do solo", desta forma verificam-se aumentos da afetação do solo e da área de impermeabilização. Caso dos artigos 74º, 77º, 86º, 87º, 90º, 91º, 94º, 95º, 96º, 106º, etc. Solicita-se a reavaliação destas propostas.

Caso a opção seja pela sua manutenção, solicita-se a devida justificação por se tratar de uma matéria que deve ser devidamente avaliada e fundamentada no Relatório do Plano. Como referido acima, nestas categorias deve ser estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo. Por outro lado, a AAE que acompanha a proposta de Plano, deve avaliar os efeitos previstos decorrentes destas alterações, nomeadamente no que se refere à relação infiltração/escoamento superficial.

- Sugere-se a referência ao 'Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação', uma vez que o mesmo tem vindo a ser alterado (2ª alteração - Decreto-lei n.º25/2021, de 29 de março).

Aspetos gerais a ponderar integrar no Regulamento

Dado o tempo decorrido desta a revisão do PDM (em 2015), tendo em conta o Quadro de Referencia Estratégico (QRE) proposto no âmbito da AAE e como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de novas medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, ponderando a consideração, entre outros, dos seguintes aspetos:

- Integrar as 'medidas de planeamento e gestão' propostas na AAE do presente processo.

- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC.

- Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação, as AC são aliás um dos FCD constante da AAE.

- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água[4].

- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

- Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e assim atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico*. Face a esta circunstância, sugere-se que em sede de Regulamento, fique salvaguardado que, caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes (Outras) e a realidade física do território, se aplicam às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio público hídrico.

- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais. De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial.

- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo.

- Estabelecer que as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do Artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

3.3. Relatório Ambiental (AAE)

3.3.1 Relativamente à matéria relacionada coma prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, nos termos do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto:

O presente RA resulta da 5ª Alteração do PDM de Leiria que «tem como principal objetivo a conformação e a adequação do PDM ao novo quadro jurídico e por isso, não implica uma mudança na estratégia municipal definidas na 1.ª revisão do PDM. Assim, atendendo que as estratégias de atuação para o desenvolvimento municipal mantêm-se no processo de alteração, a Câmara Municipal submete a proposta da 5ª alteração ao PDM ao processo de AAE, o qual foi apoiado nos documentos da 1.ª revisão do PDM de Leiria aprovada em 2015.» É referido, ainda, que esta alteração ao PDM «pretende reforçar a incorporação das questões ambientais, sociais e económicas nos objetivos estratégicos da alteração do PDM, potenciando os impactes positivos e minimizando os negativos, através da definição de recomendações e estabelecendo medidas

S054151-202106-ASHCTR.DPE | 22-06-2021

de monitorização, que permitam aferir e reajustar os efeitos resultantes da implementação do PDM.»

Com base na metodologia descrita, a Câmara Municipal de Leiria (CML) procedeu na 1.ª fase da AAE (RFCD) à identificação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD), que resultaram de uma análise conjunta e integrada das Questões Estratégicas (QE), Questões Ambientais (QA) e Quadro de Referência Estratégica (QRE). Para cada um dos FCD identificados, foram definidos critérios de avaliação e respetivos indicadores. A fase 2 abrange a elaboração de um Relatório Ambiental preliminar e do Resumo Não Técnico, sujeitos a consulta institucional, seguido de consulta pública, nos termos da legislação em vigor.

Os FCD definidos foram os seguintes:

1. Ordenamento do território
2. Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável
3. Qualidade ambiental
4. Alterações Climáticas

Tendo presente o âmbito deste parecer e o objetivo de cada FCD, apenas se foca o FCD 1 – Ordenamento do território e FCD 2 - Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável.

Dos critérios de avaliação definidos para os referidos FCD, destacam-se os seguintes:

- Uso do solo (FCD 1)
- Acidentes industriais (FCD 2)

De salientar que na página 108 do RA o critério de avaliação «Acidentes industriais» encontra-se associado ao FCD 1. No entanto, parece tratar-se de um lapso, sendo o referido critério de avaliação associado ao FCD2.

No desenvolvimento do RA, foi realizada uma análise SWOT, com a identificação das forças e das fraquezas, bem como das oportunidades e ameaças, de modo a ter uma perceção, de uma forma geral, dos elementos de maior relevância a ter em conta no planeamento estratégico.

Constata-se, que as questões relativas à prevenção de acidentes graves estão contempladas nos indicadores associados ao critério de avaliação «Acidentes Industriais». Os referidos indicadores são os seguintes:

- Estabelecimentos enquadrados no Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto.
- Área ocupada por estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto
- Distância entre estabelecimentos enquadrados no Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, e as zonas residenciais, locais de utilização pública e vias de comunicação.

A título de conclusão, e no que respeita aos FCD, e o relativo ao Ordenamento de território, concorda-se que «Uso do solo» constitua um critério de avaliação, tendo em consideração o objetivo associado «Promover o desenvolvimento sustentável, racionalizando e qualificando o solo urbano/rústico para a implantação e desenvolvimento de equipamentos, comércio/serviços infraestruturas e habitação e indústria». Em relação ao FCD Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável, concorda-se, também, com o critério de avaliação «Acidentes Industriais», tenho por objetivo «Prevenir a ocorrência de riscos tecnológicos e minimizar as suas consequências.»

3.3.2 No que respeita à metodologia adotada no Relatório Ambiental (RA) importa referir que esta Agência já se tinha pronunciado no âmbito desta Alteração do PDM, na fase relativa à definição do âmbito da AAE – ver ponto 1 acima. Esse parecer não foi considerado na sua totalidade, reiterando-se algumas das recomendações na presente pronúncia.

No parecer anterior tinha sido sugerido solicitar ao município o envio à APA dos relatórios de avaliação e controlo relativos à 1ª Revisão do PDM. No entanto, embora seja referido no RA em presença que "O Relatório de Avaliação e Controlo da 1.ª revisão do PDM está em elaboração" e que "será enviado à APA e divulgado na página da internet da Câmara", o DAIA não tem conhecimento, até à data, de nenhum documento referente ao seguimento da AAE da 1ª revisão, pelo que se reitera não só a obrigatoriedade legal de os elaborar e de os remeter à APA, como a importância desses relatórios para o exercício de AAE agora em desenvolvimento.

Assim, acerca do RA disponibilizado, de maio de 2021, consideram-se oportunos os seguintes comentários/recomendações:

a) Constata-se que o RA se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra.

b) Julga-se que, genericamente, o RA se encontra bem estruturado e segue uma metodologia alinhada com o enquadramento legal e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para a presente fase do procedimento de AAE.

c) Continua a verificar-se que o RA apresenta, no capítulo 3.4 (Caraterização Sumária do Concelho), uma caracterização excessiva neste âmbito. Reitera-se que no âmbito da AAE deve ser feita uma identificação clara e sucinta do objeto de avaliação.

d) Relativamente ao QRE é de referir que a RCM n.º 53/2020, que aprovou o PNEC, decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, e também o PNAEE e o PNAER, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que os referidos documentos poderão ser retirados do QRE.

e) Constata-se que neste RA o número de critérios do Fator Crítico de Decisão (FCD) continua a ser elevado. Relembra-se que no anterior parecer desta Agência foi referido que de acordo com as boas práticas em matéria de AAE, e também com a experiência existente, o número de critérios de avaliação seja limitado a dois por FCD, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental.

f) No que diz respeito ao capítulo 6, Diretrizes para Seguimento, páginas 138 e seguintes, verifica-se que as diretrizes apontadas são em número elevado, pelo que se sugere uma priorização das mesmas.

g) Quanto ao capítulo 7, onde consta o Plano de seguimento e Controlo, verifica-se que o Quadro 43 apresenta quase 50 indicadores para o seguimento e controlo da AAE, o que não se considera adequado. As boas práticas existentes nesta matéria consideram que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE, pelo que se considera que este quadro deverá ser refeito na próxima versão do RA para consulta pública.

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

h) Ainda de acordo com as Boas Práticas para a AAE recomenda-se que sejam identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório.

i) De referir que os comentários relativos ao RA se devem refletir igualmente no conteúdo do Resumo Não Técnico, quando pertinente, porquanto este é uma versão resumida do primeiro.

j) Quanto às fases seguintes do procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Em simultâneo com a versão final da Alteração do PDM de Leiria deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.
- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

k) Nas fases seguintes da AAE sugere-se ter em consideração os seguintes documentos já enviados à CM pela APA:

- 'Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020, que já foi anteriormente enviada à CM em anexo ao ofício S029600, enviado por mail a 15/06/2020;
- 'Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020, que foi em anexo ao mesmo ofício referido anteriormente.

3.3.3 No âmbito dos recursos hídricos devem ser considerados os seguintes aspetos:

a) Relativamente à caracterização do território concelhio, a mesma deve ser focalizada nas áreas objeto da presente Alteração do Plano e articulada com os objetivos do presente processo.

b) Devem ser identificadas de forma clara as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas com a presente Alteração do Plano.

c) Deve ser dado enfoque na identificação dos problemas ambientais pertinentes nas áreas objeto de Alteração do Plano.

d) Não se encontra ponderado o parecer emitido anteriormente por esta Agência. Pelo que não resulta claro quais das orientações e retificações foram integradas no presente RA e qual a justificação para a sua não integração.

e) Dado o tempo decorrido (1 ano) entre a elaboração do Relatório / proposta de Regulamento do Plano e o presente RA, não se encontra demonstrada de que forma foram integradas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano resultantes da AAE deste processo, aspeto a clarificar.

f) Relativamente ao RNT da AAE, o mesmo não deve exceder as 20 páginas e deve conter linguagem clara e acessível a todos os públicos.

4. Elementos que constituem e acompanham o Plano – peças desenhadas

4.1. Planta de Ordenamento

Em conformidade com o referido no presente parecer, deve proceder-se às necessárias retificações desta Planta de forma a articular toda a informação.

Alerta-se para a necessidade de acautelar na Planta de Ordenamento as normas e orientações decorrentes da transposição do POC-OMG, algumas delas não integradas anteriormente. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.

A proposta de ordenamento apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre as propostas de alteração e exclusão das áreas REN, constantes no ponto 3.1 e no anexo (tabela 1) do presente ofício.

4.2. Planta de Condicionantes - Outras (2_5A e 2_5B)

Relativamente à 'Planta de Condicionantes', terão de ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor no território concelhio (também em termos de Recursos Hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Dada a intenção da CM de proceder à atualização das servidões e restrições de utilidade pública entretanto publicadas, nesta Planta deve ser clarificado, completado e retificado o seguinte:

- A CM deve proceder à revisão deste tema no sentido de garantir que todas as servidões e restrições em vigor se encontram devidamente representadas.

Para tal, aconselha-se a consulta da 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM', disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

- Quanto à 'Lagoa de Águas Públicas', o concelho é parcialmente abrangido pela designada 'lagoa da Ervedeira' classificada como 'lagoa de águas públicas – não costeira', conforme informação disponível no sítio eletrónico da APA[4].

Alerta-se que o regime de proteção desta lagoa de águas públicas, incluindo o respetivo leito e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção, é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, na sua atual redação (nomeadamente artigo 26º do citado diploma legal). Estas áreas não devem ser sujeitas a utilizações que comprometam os objetivos fixados para a proteção dos recursos hídricos em causa, designadamente o bom estado do meio hídrico.

[4] https://apambiente.pt/index.php/agua/lista-de-albufeiras-lagos-e-lagoas-classificados#ARH%20C

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

Caso se verifiquem alterações nas categorias de espaço da sua envolvente, esta circunstância que terá de ser ponderada no presente processo de alteração do PDM e respetiva AAE.

O item "Margem", identificado no Regulamento do plano (ponto 2 do artigo 6.º), não aparece representado na legenda desta planta, situação a clarificar. Ver os aspetos referidos no ponto 3.2 do presente parecer.

- No que respeita às de captações de água subterrânea para abastecimento público, apenas devem ser identificadas e delimitadas nesta Planta as que se encontrem publicadas em Diário da República. Assim deve ser retificado e completado o seguinte:

- A captação AC15 Paúl não está assinalada na Planta apesar de os respetivos perímetros aparecerem marcados;

- Conforme referido no anterior parecer desta Agência (ver ponto 1 acima) o Município deve ter em consideração a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público localizadas no concelho da Marinha Grande (furo SL5, furo SO1 e furo AC3 do pólo de captação de Vieira), publicados através da Portaria 13/2017, de 9 de Janeiro, com incidência no concelho de Leiria;

- Na zona da localidade Praia do Pedrogão existem 4 captações assinaladas que não deviam estar representadas nesta Planta, por não terem atualmente perímetros de proteção publicados.

Mais se informa que estas ou outras captações (não publicadas), poderão integrar a planta de infraestruturas gerais (Planta de ordenamento – salvaguarda), se a CM assim o entender.

- Sugere-se que se adote a seguinte estrutura/designação a constar quer na Planta de Condicionantes quer no Regulamento do plano:

"Recursos Naturais

Recursos Hídricos:

- Domínio hídrico:
  - Leitos e margens de cursos de água e lagoa
- Lagoa de águas públicas – lagoa da Ervedeira
  - Zona Reservada
  - Zona Terrestre de Proteção
- Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público:
  - Zona de proteção imediata
  - Zona de proteção intermédia
  - Zona de proteção alargada

- Existem 4 pontos identificados na Planta de Condicionantes como «Atividades Perigosas» que correspondem a estabelecimentos sujeitos ao regime PAG. Um destes pontos tem associado um perímetro de proteção (designado 'zona de segurança'). Ver os aspetos referidos no ponto 2.3 do presente parecer.

Em síntese, a informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 6º do Regulamento relativo às servidões e restrições de utilidade pública, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções agora sugeridas.

4.3. *Planta de Ordenamento — Salvaguardas*

No artigo 27.º do Regulamento do Plano é referido que a 'Planta de Ordenamento — Salvaguardas' integra a seguinte informação:

"... *iii) Abastecimento de águas:*

(i) Estações de tratamento de água existentes (ETA);

(ii) Estações elevatórias de água existentes (EEA);

(iii) Reservatórios de água existentes;

(iv) Reservatórios de água propostos;

(v) Conduta adutora existente;

(vi) Conduta adutora projetada.

iv) Drenagem e tratamento de águas residuais:

(i) Estações de tratamento de águas residuais existentes (ETAR);

(ii) Estações elevatórias de águas residuais existentes (EEAR);

(iii) Emissário de águas residuais existente..."

Alerta-se que o Plano deve comtemplar uma planta que contenha "*...nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística...*", conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT.

A referida Planta deverá também demonstrar o cumprimento dos critérios previstos no DR n.º15/2015 e no RJIGT, para as áreas a integrar o solo urbano, nomeadamente as áreas industriais, o que não se verifica e por isso deve ser completado.

Face ao exposto, no âmbito da alteração deste Plano, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração os seguintes aspetos:

- Informação atualizada quanto às infraestruturas existentes, previsão de novas face às carências atuais e às propostas do presente processo de alteração do PDM;

- Indicação dos sistemas adotados e a adotar nas áreas de povoamento disperso e aglomerados rurais (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais);

- Garantia da articulação entre as infraestruturas existentes, necessárias e as que integrarão o 'Programa de execução e plano de financiamento';

- Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados no Quadro de Referencia Estratégico (QRE) do Plano e da AAE, nomeadamente no PGRH - RH4A, PENSAAR 2020[5] e no PNUEA[6].

[5] Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 "PENSAAR 2020" http://apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=7&sub2ref=9&sub3ref=1098

[6] Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água, 2012-2020 (PNUEA) http://apambiente.pt/_zdata/CONSULTA_PUBLICA/2012/PNUEA/Implementacao-PNUEA_2012-2020_JUNHO.pdf

S045151-202106-ARHCTR.DPE - 22-06-2021

Quanto ao Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:
- Identificação das origens de água;

- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;

- Representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas (publicadas em diário da república);

- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema).

Quanto à Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros;

- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho;

- Identificação da cobertura territorial / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas;

- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

Pela análise da legenda desta Planta verifica-se que a muita da informação acima indicada não se encontra integrada na mesma, aspeto a completar.

Da análise desta Planta verifica-se ainda que não é possível avaliar grande parte dos elementos apresentados. O tema «curvas de nível» encontra-se como camada superior de toda a planta e é representado com uma cor preta que não permite distinguir os outros elementos presentes. Sugere-se que, a manter o tema «curvas de nível», este seja representado como tema de fundo e que a cor escolhida permita a adequada visualização e leitura da informação aí constante.

5. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado ao presente processo, devendo a Câmara Municipal proceder ao complemento dos documentos disponibilizados e às alterações, revisões e recomendações mencionadas no referido parecer.

A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos, solicitando-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTTM06.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021, publicado no Diário da Republica, 2ª série de 6 de abril de 2021)

Paula Garcia
CHEFE DE DIVISÃO

Anexo:

Tabela – Análise individual de cada uma das propostas de alteração apresentadas

/ACN, MA, FL, NS (PS), PL

Anexo:

Tabela – Análise individual de cada uma das propostas de alteração apresentadas

Freguesia/Lugar		PDM em vigor		Proposta Alteração do PDM		Estado das Massas água superficiais	Estado das Massas de água subterrâneas	Parecer APA
		Categoria Solo	Área (ha)	Categoria Solo	Área (ha)			
Amor	UAE-IA-1	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	13,60	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de 3,42 para solo urbano			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 1	Solo Rural	2,70	Solo Rústico	2,70			No que respeita aos RH nada a referir.
Arrabal	URG-II-1	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	4,90	Solo Rústico	4,90	Bom Razoável		No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 5 a 7)" deverá constar 6 a 8. A área em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável**
	UBD-1	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	7,30	Solo Rústico	7,30	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 8 a 10)" deverá constar 9 a 11. Encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**
	UAE-IA-2	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	17,60	Solo Urbano	17,60	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 11 a 13)" deverá constar 12 a 14. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. **Parecer Favorável Condicionado.**
Bajouca	UBD-2	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	3,80	Solo Urbano	3,80			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.

2021PORTUGAL.EU

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	UAE-IA-3	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	7,60	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de 4,6 para solo rústico	Bom	Bom	Verificamos a existência de CA (curso de água) REN e áreas de máxima infiltração nas proximidades da parcela em causa, pelo que, a sua envolvência deverá ser acautelada; constatamos ainda que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser também acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 2	Solo Rural	9,00	Solo Urbano	9,00	Bom Razoável	Bom	Verificamos que, parte da parcela em causa se encontra em REN (cabeceiras de linhas de água) pelo que, deverá ser acautelado o cumprimento do RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 3	Solo Rural	1,30	Solo Rústico	1,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 4	Solo Rural	2,70	Solo Rústico	2,70			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Bidoeira de Cima	UAE-IA-4	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	11,40	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de 1,8 de solo urbano			No Relatório, onde é referido "anexo I (páginas 20 a 22)" deverá constar 24 a 26. Verificamos a existência de REN (áreas com risco de erosão) nas proximidades da parcela em causa, pelo que, a sua envolvência deverá ser acautelada; constatamos ainda que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado/mantido o estado atual das massas de água, o bom escoamento das águas superficiais e, deverá também, ser tido em consideração as áreas a impermeabilizar, movimentos de terras, entre outros. **Parecer Favorável Condicionado**

	UAE-IA-5	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	10,10	Solo Urbano Solo Rústico	Aumento de solo rústico	Bom Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 23 a 25)" deverá constar 27 a 29. Uma vez que o espaço será adstrito a atividades económicas deverá ser acautelado/mantido o estado atual das massas de água, o bom escoamento das águas superficiais e, deverá também, ser tido em consideração as áreas a impermeabilizar, movimentos de terras, entre outros. **Parecer Favorável Condicionado**
	AED 5	Solo Rural	6,30	Solo Rústico	6,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 6	Solo Rural	2,20	Solo Urbano	2,20	Bom Razoável	Bom	Verificamos que a parcela se encontra em REN (cabeceiras de linhas de água) pelo que, deverá ser acautelado o cumprimento do RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 7	Solo Rural	3,30	Solo Rústico	3,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Caranguejeira	URG-II-2	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	20,10	Solo Urbano	20,10	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 26 a 28)" deverá constar 33 a 35. Verificamos a existência de cursos de água (escala 2 de Strahler) na delimitação desta URG e que, deverão ser acautelados. Estes cursos de água desaguam na Ribeira do Vale Sobreiro, que é REN - zonas ameaçadas pelas cheias. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	UAE-IA-6	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	4,50	Solo Urbano	4,50	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 29 a 31)" deverá constar 36 a 38. Verificamos que parte da parcela em causa se encontra em REN (áreas com risco erosão) e que existe um curso de água (de nível 2 da escala de Strahler). A parcela caracteriza-se por ser uma área acidentada. O referido curso de água, desagua na Ribeira do Sirol que, por si só, tem, nesta área ZAC associada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser também acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a

SO4015I-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, se delimitadas/a delimitar. Deverá também, ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado**
	UAE-IA-7	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	12,80	Solo Urbano Solo Rústico	12,80	Bom	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 32 a 34)" deverá constar 39 a 41. Verificamos que a parcela em causa se encontra em REN (áreas com risco de erosão) e que, na área em causa, se encontram cursos de água de nível 2 e 3 da escala de Strahler. Estes cursos de água desaguam em dois ribeiros (Ribeiro do Castanheiro e Ribeira do Sirol) que têm ZAC associadas. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser também acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, se delimitadas/a delimitar. Deverá também, ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado.**

	UAE-IA-8	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	18,40	Solo Rústico	18,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 8	Solo Rural	6,10	Solo Urbano	6,10			Verificamos que uma pequena mancha da parcela, do lado esquerdo, se encontra em REN (áreas com risco de erosão), e que, do lado direito, a parcela confronta imediatamente com REN (zonas ameaçadas pelas cheias). Associada a esta delimitação, encontram-se também dois cursos de água (de nível 2 na escala de Strahler). Estes dois cursos de água vão desaguar em leitos e cursos de água com ZAC associada. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Deverá também ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado**
	AED 9	Solo Rural	1,60	Solo Urbano	1,60			Verificamos a existência de um curso de água (de nível 2 na escala de Strahler) na parcela em causa. Esta parcela encontra-se "rodeada" por REN, quer seja por leitos e cursos de água com zonas ameaçadas pelas cheias quer, por áreas com risco de erosão. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Parecer Favorável Condicionado.**
Coimbrão	URG-I-1	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	3,60	Solo urbano	3,60	Razoável	Bom	A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração) pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	URG-II-3	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	2,40	Solo Urbano	2,40	Razoável	Bom	A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração) pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UUET-1	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	12,40	Solo Rústico	12,40	Razoável	Bom	No RP onde é referido "anexo I (páginas 38 a 40)" deverá constar 47 a 49. A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável**
	UBD-3	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	8,20	Solo Rústico	8,20	Bom Mau	Bom	No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Maceira	URG-II-5	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	8,20	Solo Rústico	42,50			A parcela em causa encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**

SC40151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	URG-II-6	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	5,40	Solo Rústico	5,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-8	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	24,00	Solo Urbano Solo Rústico	Solo Urbano = 11,4 Solo Rústico = 12,6			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-9	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	1,80	Solo Urbano Solo Rústico				No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-10	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	1,65	Solo Urbano	1,65	Bom		A zona sul da parcela encontra-se em REN (leitos cursos de água) pelo que, deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	URG-II-4	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	3,90	Solo Rústico	3,90			No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 47 a 49)" deverá constar 56 a 58. A área em causa encontra-se em REN (Cabeceiras de Linhas de Água). **Parecer Favorável.**
	URG-II-7	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	7,50	Solo Urbano	7,50			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UAE-IA-9	Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas	37,80	Solo Rústico	37,80			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UAE-IA-10	Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas	16,80	Solo Urbano	16,80	Bom		No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 56 a 58)" deverá constar 65 a 67. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 10	Solo Rural - Áreas de Edificação Dispersa	6,40	Solo Urbano	6,40	Razoável	Bom	A parcela encontra-se, na sua totalidade, em REN (cabeceiras de linhas de águas e leitos e cursos de água

								(uma área muito pequena)), pelo que, deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 11	Solo Rural	4,70	Solo Urbano	4,70	Bom	Bom	A parcela encontra-se em REN (áreas de máxima infiltração), pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 12	Solo Rural	4,00	Solo Urbano	4,00	Bom		A parcela em causa é atravessada por um curso de água que desagua num Leito de curso de água REN com ZAC associada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. O estado atual das massas de água deverá ser assegurado. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 13	Solo Rural	3,30	Solo Urbano	3,30	Bom		No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 14	Solo Rural	2,60	Solo Urbano	2,60	Bom		Uma pequena parte da parcela encontra-se em REN (zonas ameaçadas pelas cheias), pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
Milagres	AED 15	Solo Rural	4,60	Solo Rústico	4,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 16	Solo Rural	4,10	Solo Rústico	4,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 17	Solo Rural	3,60	Solo Rústico	3,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED 18	Solo Rural	3,00	Solo Urbano	3,00	Razoável	Bom	A parcela em causa encontra-se em REN (áreas com risco de erosão e áreas de máxima infiltração), pelo que deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 19	Solo Rural	2,60	Solo Rústico	2,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
Regueira de Pontes	UAE-IA-12	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	6,00	Solo Urbano	6,00	Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 59 a 61)" deverá constar 78 a 80. Verificamos que a parcela em causa se encontra em REN (áreas de máxima infiltração) e que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros.

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Deverá ainda, ser dado cumprimento ao RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UBD-4	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	9,40	Solo Urbano	9,40	Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 59 a 61)" deverá constar 78 a 80. Verificamos que a parcela em causa confronta com REN (áreas de máxima infiltração) e que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 20	Solo Rural	4,40	Solo Urbano	4,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir, contudo, no Relatório deverá ser identificada a área afeta a esta AED.
Colmeias e Memória	UAE-IA-13	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	14,20	Solo Urbano	14,20	Razoável	Bom	No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 62 a 64)" deverá constar 82 a 84. Verificamos que a parcela em causa se encontra em REN (áreas de máxima infiltração) e que, o espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e

								pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UAE-IA-14	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	12,90	Solo Rústico	12,90			No RP onde é referido "anexo I (páginas 65 a 67)" deverá constar 85 a 87. No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED21	Solo Rural	10,50	Solo Urbano	10,50			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	AED22	Solo Rural	8,40	Solo Urbano	8,40	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que atravessa a parcela e que desagua num leito curso de água REN. A área em causa apresenta um relevo acidentado pelo que, a impermeabilização desta área deverá ser acautelada. **Favorável Condicionado.**
	AED23	Solo Rural	5,30	Solo Rústico	5,30			Verificamos que uma parte da parcela encontra-se em REN (áreas com risco de erosão e leitos dos cursos de água). **Parecer Favorável.**
	AED24	Solo Rural	4,80	Solo Rústico	4,80			Verificamos que uma parte da parcela se encontra em REN. **Parecer Favorável.**
	AED25	Solo Rural	2,60	Solo Urbano	2,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir, contudo, deveria ser mais detalhada a proposta de categoria de solo proposta.
	AED26	Solo Rural	2,20	Solo Urbano	2,20			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, Parceiros e Azoia; Marrazes e Barosa	URG-I-2	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	21,60	Solo Urbano	21,60			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-I-3	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	16,30	Solo Urbano	16,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-11	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	8,50	Solo Urbano	8,50			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-12	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	2,70	Solo Urbano	2,70			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	URG-II-13	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	10,60	Solo Urbano	10,60	Razoável	Bom	Verificamos a existência de cursos de água que atravessam a parcela em causa. Apesar de não estarem classificados como REN, desaguam em leitos de cursos de água REN que têm ZAC associadas. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-14	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	10,80	Solo Urbano	10,80	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que atravessa a parcela em causa que, apesar de não estar classificado como REN, desagua em LCA (REN) que tem ZAC e ARPSI associada. A impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-15	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	18,60	Solo Urbano	18,60	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que atravessa a parcela em causa. Apesar de não estar classificado como REN, este desagua em LCA (REN), tem ZAC e ARPSI associada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Encontra-se ainda em área de máxima infiltração (REN), pelo que deverá ser aplicado o RJREN. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-16	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	9,80	Solo Urbano	9,80			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-17	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	12,60	Solo Urbano	12,60	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água que desagua num leito curso de água REN. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. **Favorável Condicionado.**
	URG-II-18	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	14,30	Solo Urbano	14,30			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-19	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	4,00	Solo Urbano	4,00			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.

	URG-II-20	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	17,00	Solo Urbano	17,00			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-21	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	17,40	Solo Urbano	17,40			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	URG-II-23	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	38,70	Solo Urbano	38,70			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UUET-2	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	10,00	Solo Urbano	10,00	Razoável	Bom	Verifica-se a existência de um curso de água que desagua em LCA (REN) com ZAC e ARPSI associadas, pelo que esta área deverá ser acautelada. Mais se verifica que, grande parte da parcela se encontra em REN (áreas com risco de erosão). A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. A área da parcela em causa deverá estar inscrita no Relatório, o que não acontece. Deverá ser dado cumprimento ao RJREN. **Favorável Condicionado.**
	UUEE-2	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	33,90	Solo Urbano	33,90			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UUEE-4	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	7,00	Solo Urbano	7,00			No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UUEE-1	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	7,30	Solo Rústico	7,30			No Relatório onde é referido "anexo I (páginas 71 a 73)" deverá constar 97 a 99. No que respeita aos recursos hídricos nada a referir.
	UAE-IA-15	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	25,80	Solo Urbano	25,80	Razoável	Bom	No RP onde é referido "anexo I (páginas 74 a 76)" deverá constar 100 a 102. Verificamos a existência de cursos de água que abrangem a parcela em causa e que, apesar de não estarem classificados como REN "desaguam" em LCA REN com ZAC e ARPSI associadas. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e

S040251-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (25,8 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 27	Solo Rural	8,60	Solo Rústico	8,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 28	Solo Rural	6,20	Solo Rústico	6,20			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 29	Solo Rural	5,50	Solo Urbano	5,50	Razoável		Verificamos a existência de áreas de máxima infiltração (REN) em quase toda a parcela pelo que, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 30	Solo Rural	5,10	Solo Rústico	5,10			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 31	Solo Rural	5,30	Solo Urbano	5,30	Razoável	Bom	Verificamos a existência de REN (áreas com risco de erosão) em toda a parcela, pelo que, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 32	Solo Rural	4,60	Solo Urbano	4,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 33	Solo Rural	4,40	Solo Rústico	4,40			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 34	Solo Rural	2,40	Solo Rústico	2,40			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 35	Solo Rural	2,30	Solo Urbano	2,30	Razoável	Bom	Verificamos a existência de REN (áreas com risco de erosão) em quase toda a parcela e, de um curso de água que desagua num leito de curso de água (REN) com ZAC/ARPSI associada. O limite da parcela encontra-se muito próximo da área delimitada como ZAC. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**

	AED 36	Solo Rural	2,10	Solo Rústico	2,10			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 37	Solo Rural	1,70	Solo Urbano	1,70	Razoável	Bom	De referir a existência de REN (áreas de máxima infiltração, leitos e cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias) em quase toda a parcela. Apesar de ainda não estar publicado em DR, já se encontram identificadas as áreas ARPSI decorrentes do 2º ciclo do PGRI e, a área em causa está aqui integrada. A impermeabilização do solo a montante, desta linha de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. Face ao exposto, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 38	Solo Rural	10,80	Solo Urbano	10,80			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-18	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	13,20	Solo Urbano	13,20		Bom	De referir que a parcela em causa integra cursos de água que deverão ser acautelados. No RP onde é referido "anexo I (páginas 77 a 79)" deverá constar 115 a 117. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (13,20 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Esta parcela encontra-se ainda, inserida no perímetro de 500 m identificado na proposta de regulamento

S040151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								(art.º45 A), pelo que não poderá ser aceite. **Parecer Desfavorável.**
	UAE-IA-19	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	56,70	Solo Urbano	56,70	Bom Razoável	Bom	De referir que a parcela em causa integra cursos de água, não REN, e Áreas de Máxima Infiltração (REN). No RP onde é referido "anexo I (páginas 77 a 79)" deverá constar 115 a 117. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (56,70 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Esta parcela encontra-se inserida no perímetro de 500 m

								identificado na proposta de regulamento (art.º45 A), pelo que não poderá ser aceite. **Parecer Desfavorável.**
	UAE-IA-11	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	45,80	Solo Rústico	45,80			De referir apenas a existência de um curso de água não REN que deverá ser acautelado. No RP onde é referido "anexo I (páginas 77 a 79)" deverá constar 115 a 117. No que respeita aos Recursos Hídricos, nada a referir
	UAE-IA-16	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	3,60	Solo Urbano	3,60	Razoável	Bom	Trata-se de uma unidade de receção e tratamento de resíduos de construção e demolição (RCD) que se encontra muito próxima de uma zona ameaçada pelas cheias e ARPSI pelo quem deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. A impermeabilização destes solos deverá ser acautelada, em parte, devido ao escoamento superficial. Deverá também ter-se, também em consideração a manutenção do estado das massas de água, pelo que se emite **Parecer favorável condicionado.**

SO401S1-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	UAE-CS-1	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	41,90	Solo Urbano Solo Rústico	41,90	Bom Razoável	Bom	De referir que a área em causa está muito próxima de uma zona ameaçada pelas cheias e ARPSI. O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (41,90 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. **Parecer favorável condicionado.**
	UBD-5	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	11,90	Solo Urbano Solo Rústico	11,90			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-17	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	40,70	Solo Urbano	40,70	Razoável	Bom	O espaço será adstrito a atividades económicas pelo que, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (40,70 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de

								Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Esta parcela encontra-se inserida no perímetro de 500 m identificado na proposta de regulamento (art.º45 A), pelo que não poderá ser aceite. **Parecer Desfavorável.**
	AED 39	Solo Rural	5,00	Solo Urbano	5,00			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
UF de Monte Real e Carvide	URG-II-22	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	10,40	Solo Urbano	10,40			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-20	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	35,80	Solo Rústico	35,80			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
UF de Monte Redondo e Carreira	UBD-6	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	8,30	Solo Urbano Solo Rústico	8,30			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UUEE-3	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	14,80	Solo Urbano	14,80			Deverá ser apresentado no Relatório a área em causa para a parcela objeto de análise. No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-21	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	135,50	Solo Urbano Solo Rústico	135,50	Bom	Bom	Uma parte da área em causa destina-se a espaços de atividades económicas (área industrial) e, esta área encontra-se muito próxima de REN (leitos e cursos de água) que desaguam em ZAC e ARPSI. Face ao exposto, deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (135,50 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua

SO+0151-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

								dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. **Parecer favorável condicionado.**
UF de Parceiros e Azoia	URG-II-24	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	11,50	Solo Rústico	11,50			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-22	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	14,60	Solo Rústico	14,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 40	Solo Rural	3,50	Solo Urbano	3,50			Verificamos que uma pequena parte da parcela se encontra em ARPSI e que existe ZAC numa área bastante próxima que deverão ser salvaguardadas. **Parecer Favorável.**
UF de Santa Catarina da Serra e Chainça	UUET-3	Solo Urbanizável - Espaço Uso Especial	22,40	Solo Rústico	22,40			Verificamos que uma parte da parcela se encontra em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**
	URG-II-25	Solo Urbanizável - Espaço Residencial	6,90	Solo Urbano	6,90	Razoável		Verificamos a existência de áreas de máxima infiltração (REN) em toda a parcela pelo que, deverá ser aplicado o RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UBD-7 - Donairia	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	4,80	Solo Urbano Solo Rústico	4,80			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.

	UAE-IA-23	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	22,80	Solo Urbano Solo Rústico	22,80	Razoável		Parte da área em causa destina-se a espaços de atividades económicas e, a totalidade da parcela encontra-se inserida em REN (áreas de máxima infiltração). Como parte do espaço será adstrito a atividades económicas deverá ser acautelado o estado atual das massas de água, as áreas a impermeabilizar na relação infiltração/escoamento superficial, cursos de água e linhas de drenagem natural, movimentos de terras, entre outros. Terão de ser ponderados ainda os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da Zona Industrial existente e prevista. Sugere-se a integração destas orientações nos objetivos das UOPG, delimitadas/a delimitar. De referir ainda que, sobre esta proposta (22,80 hectares), a sua execução estará sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão, natureza e localização adjacente a zona industrial adjacente. Face à dimensão desta ampliação prevista, a totalidade da área deveria ser devidamente avaliada em termos de AAE. Assim, alerta-se para a necessidade de se prever e avaliar devidamente também os sistemas gerais de infraestruturas. Deverá ser cumprido o estatuído no RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	UAE-IA-24	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	45,70	Solo Rústico	45,70			Verificamos que a parcela se encontra em REN (áreas de máxima infiltração). **Parecer Favorável.**
	AED 41	Solo Rural	3,00	Solo Urbano	3,00	Bom		De referir a existência de REN (áreas de máxima infiltração) em toda a parcela e confrontação com LCA (REN). A proposta é de aceitar desde que salvaguardadas/mantidas o estado atual das massas de água bem como, cumprido o estatuído no RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
UF de Santa Eufémia e Boa Vista	UBD-8	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	17,20	Solo Urbano Solo Rústico	17,20			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UBD-9	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	11,20	Solo Urbano Solo Rústico	11,20			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.

SD401S1-202106-ARHCTR.DPI - 22-06-2021

	UAE-CS-2	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	13,70	Solo Rústico	13,70			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 42	Solo Rural	7,70	Solo Urbano	7,70			Verificamos que grande parte da parcela se encontra em REN (áreas de máxima infiltração) e que, a sua envolvência, é também abrangida por REN (faixas de proteção de escarpas e áreas com risco de erosão). Estas áreas deverão ser salvaguardadas pelo que deverá ser cumprido o estatuído no RJREN. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 43	Solo Rural	11,60	Solo Urbano	11,60			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 44	Solo Rural	8,50	Solo Urbano	8,50			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
UF DE SOUTO DA CARPALHOSA E ORTIGOSA	UBD-10	Solo Urbanizável - Baixa Densidade	2,00	Solo Rústico	2,00			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	UAE-IA-25	Solo Urbanizável - Espaço Atividades Económicas	11,80	Solo Urbano	11,80	Razoável	Bom	Uma vez que estamos perante um espaço de atividades económicas de referir que, a impermeabilização do solo a montante, destas linhas de água e do solo, poderá aumentar o risco de cheia, pelo que deve ser previsto o índice de impermeabilização máximo adequado à situação. De referir ainda, a proximidade com áreas classificadas como REN (leitos e cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e áreas de máxima infiltração) e ARPSI. **Parecer Favorável Condicionado.**
	AED 45	Solo Rural	6,00	Solo Rústico	6,00			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.
	AED 46	Solo Rural	3,30	Solo Rústico	3,30			No que respeita aos recursos hídricos, nada a referir.

ANEXO 3

PCGT - ID 210 - 5.ª Alteração PDM LEIRIA - Parecer

Alda Lisboa <alda.lisboa@prociv.pt>

ter 22-06-2021 11:41

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

Cc:Carlos Guerra <carlos.guerra@prociv.pt>; Ricardo Costa <ricardo.costa@prociv.pt>;

Exmas. Senhoras
Arq.ª Graça Gabriel
Eng.ª Carla Velado

Em conformidade com o solicitado através do correio eletrónico infra, dessa CCDRC, em consonância com a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e a análise dos elementos apresentados referentes à 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, encarrega-me o Senhor 2.º Comandante Operacional Distrital de informar que a ANEPC é de parecer favorável ao desenvolvimento do mesmo e nada tem a opor à proposta apresentada, pela Câmara Municipal de Leiria, tendo por princípio vinculativo que as opções do mesmo cumprirão a legislação geral e específica em vigor e que fundamentalmente garanta a concretização dos objetivos de proteção sócio ambiental, assegurando-se que o uso do território não colida com a segurança de pessoas e de bens materiais, numa vertente de desenvolvimento sustentável numa correlação e intervenção preventiva, adaptativa e reativa.

Com os melhores cumprimentos

Alda Lisboa
Técnica Superior
Comando Distrital de Operações de Socorro de Leiria

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO DISTRITAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE LEIRIA
Largo Dr. Manuel de Arriaga, n.º 1 - Ed. antigo Governo Civil | 2400-177 Leiria | Portugal
Tel.: +351 244 860 400 | www.prociv.pt

Pense no ambiente antes de imprimir este e-mail.

-----Mensagem original-----
De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>
Enviada: 19 de maio de 2021 10:57
Para: Alda Lisboa <alda.lisboa@prociv.pt>

Cc: mjoao@cm-leiria.pt
Assunto: PCGT - ID 210 - PDM - LEIRIA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental

Atenção: Este email foi originado fora da RNSI. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Ex.mo(a) Sr.(a) Alda Lisboa,

Para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, convoca-se V. Ex.ª para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 22/06/2021 - 14:30, em CCDRC, com a seguinte ordem do dia:
- Apreciação e emissão de parecer final sobre a proposta de 5ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria.

Face ao atual contexto excecional que estamos a viver e às restrições que têm sido transmitidas quer pelas autoridades governamentais, quer de saúde, nomeadamente sobre a não realização de reuniões como medida de prevenção da propagação da pandemia, a Conferência Procedimental (CP) realizar-se-á por videoconferência, que será operacionalizada por esta CCDRC e cujo link de acesso será oportunamente enviado a V. Exas.
À semelhança do que é habitual solicita-se o envio, prévio à data da conferência procedimental, do parecer com a posição da entidade, devidamente assinado/autenticado, via e-mail, para carla.velado@ccdrc.pt e graca.gabriel@ccdrc.pt, o qual será incluído no parecer da CCDRC que substituirá a ata da CP que seria lavrada em circunstâncias normais.
Agradece-se desde já a Vossa compreensão para esta situação.
Nos termos do n.º 1 do artigo 84.º do RJIGT, a nomeação do representante inclui obrigatoriamente a delegação ou subdelegação dos poderes adequados para os efeitos de vinculação desses serviços.
Em caso de impossibilidade de se fazer representar, devem esses serviços considerar o n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT.
Para o efeito deve aceder à plataforma PCGT através do endereço https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/ , utilizando as respetivas credenciais, obter os documentos do plano aí colocados para o efeito, e disponibilizar, tempestivamente, o respetivo parecer antes da data da reunião, se for caso disso.

Com os melhores cumprimentos,
Maria da Graça Gabriel
CCDR Centro

Nos termos do n.º 1 do artigo 84.º do RJIGT, a nomeação do representante inclui obrigatoriamente a delegação ou subdelegação dos poderes adequados para os efeitos de vinculação desses serviços.

Em caso de impossibilidade de se fazer representar, devem esses serviços considerar o n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT.

Para o efeito deve aceder à plataforma PCGT através do endereço https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/, utilizando as respetivas credenciais, obter os documentos do plano aí disponibilizados para o efeito, e disponibilizar, tempestivamente, o respetivo parecer antes da data da reunião, se for caso disso.

Com os melhores cumprimentos,
Maria Graça Caetano Conceição Gabriel
Graca.Gabriel@ccdrc.pt
CCDR Centro

ANEXO 4

REPÚBLICA PORTUGUESA
SAÚDE

ARS CENTRO ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO, I.P.

UNIDADE DE SAÚDE PÚBLICA DO ACES PINHAL LITORAL

SERVIÇO DE SAÚDE PÚBLICA DE LEIRIA

Exma. Senhora
Arqt.ª Graça Gabriel
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 COIMBRA

Sua referência	Data	Nossa referência	Data
		00268	16 JUN. 2021

ASSUNTO: **Emissão de Parecer à proposta da 5ª Alteração ao PDM de Leiria (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial)**

Tendo em conta o previsto no artigo 86.º do RJIGT, a CCDRC convocou a Administração Regional de Saúde do Centro através de email datado de 19/05/2021, para a conferência procedimental destinada à apreciação e emissão de parecer final sobre a proposta da 5ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, a realizar no de 22/06/2021, às 14h e 30m por videoconferência.

Assim, após a apreciação dos elementos disponibilizados na PCGT e tendo em conta todas as considerações e alertas efetuados em anteriores reuniões da comissão de acompanhamento por parte de elementos representantes da ARS Centro, e do parecer do Relatório de Definição do âmbito da Avaliação Ambiental estratégica da 5ª Alteração ao PDM de Leiria, emitido através do N/ Oficio N.º 0273, de 25/03/2020, entende-se nada haver a opor, em termos genéricos, à proposta da 5ª alteração à Revisão do PDM de Leiria, salientando-se as preocupações de salvaguarda de Saúde Pública e bem estar das populações, designadamente contemplando a análise caso a caso de situações de eventual regularização de explorações agropecuárias, estabelecimentos industriais e ainda outras situações geradores de incomodidade, insalubridade e insegurança.

Com os melhores cumprimentos,

A Delegada de Saúde Coordenadora

Maria Odete Ferreira Mendes, Dra.
(Assistente Graduado Sénior de Saúde Pública)

Na resposta indicar a "nossa referência". Em cada ofício tratar só de um assunto

ACES PINHAL LITORAL

RC/SD

USP Unidade de Saúde Pública

ANEXO 5

DGADR Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA

graca.gabriel@ccdrc.pt

carla.velado@ccdrc.pt

mjoao@cm-leiria.pt

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
À atenção
Exmas Senhoras
Arqtª Graça Gabriel
Eng.ª Carla Velado
Rua Bernardim Ribeiro

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º e-mail – PCGT	2021.05.19	N.º Of_DSTAR_DOER_DOC0000917 3_2021	**2021.05.24**
Procº.		Procº. 3852_2021	

ASSUNTO: **Parecer à proposta da 5.ª Alteração à revisão do PDM de Leiria**

1- Na sequência do vosso e-mail remetido pela PCGT em 20201.05.19, pelo qual, para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT é convocada esta Direção-Geral para a conferência procedimental destinada à emissão do parecer final sobre a proposta de 5ª alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, a realizar a 22/06/2021 às 14,30 h, por videoconferência, após apreciação dos elementos disponibilizados na PCGT, designadamente, Relatório-5.ª Alteração PDM Leiria, de Maio 2020 e respetivos Anexos (Anexo I a V), (1_06_2020_fundamentacao5alteração_acompanhemento.pdf)) e ainda, Definição de Âmbito de Avaliação Ambiental Estratégica, Fevereiro 2020 (22_08_2020_relatorio_definicao_do_ambito_da_aae.pdf) temos a referir o seguinte:

2- O Relatório de Fundamentação identifica como objetivos da presente Alteração, que sucintamente resumimos:

2.1 Proceder à conformação e adequação do PDM de Leiria, revisto e publicado, aos novos critérios de classificação e qualificação do solo do novo quadro jurídico dos IGT, que exclui a categoria operativa de solo urbanizável, e ainda, pretende a CML ponderar ajustamentos à classificação/qualificação de uso do solo, sem interferências com servidões e restrições de utilidade pública, em resultado da participação dos munícipes;

2.2 Proceder à Alteração da Planta de Ordenamento - Zonamento acústico;

2.3 Proceder à Avaliação das áreas inundáveis, com incidência na área do PP de S. Romão/Olhalvas, com ampliação da delimitação de zona ameaçada pelas cheias, reintegrando-a na REN;

2.4 Eliminação parcial ou total de vias previstas no PDM que não se pretendem vir a executar;

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
https://www.dgadr.gov.pt

2.5 Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental do PDM;

3- Relativamente, ao 1.º objetivo da Alteração, resumido em 2.1 do p. oficio, verificamos que, com incidência em área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), classificado no PDM em vigor, como "*Áreas a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), em solo urbano*" existe uma proposta de Ajustamento, identificado com o n.º 3 no quadro dos casos propostos_ participações de munícipes na 5.ª alteração. Trata-se de uma proposta de requalificação de solo, de área de recreio e lazer, dos espaços verdes, para espaços residenciais de grau II, onde já se encontra a maior parte da parcela do terreno em causa. A parcela em causa encontra-se toda ela inserida em solo classificado como urbano, em sobreposição com o AHVL, aceite em sede da revisão do PDM para exclusão - *Áreas a excluir do AHVL, em solo urbano.*

4- Deste modo, a alteração proposta, não envolve reclassificação de solo do AHVL, tão só requalificação de uso do solo urbano, a excluir do AHVL. Deste modo esta alteração não tem consequências no que se encontra definido no PDM para o AHVL no local em causa, ou seja, a área com proposta de requalificação para espaço residencial grau II, já se encontra no PDM e m vigor sujeita à exclusão do AHVL, quer para regularização de eventuais construções existentes, quer para efeitos de licenciamento de novas construções, situação que se mantém na alteração proposta. Pelo facto esta Direção-Geral emite parecer favorável ao ajustamento proposto, que requalifica a restante parcela do terreno, de área de recreio e lazer para espaço residencial grau II, inseridas em *Áreas a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), em solo urbano.*

5- Relativamente às alterações propostas para as vias previstas no PDM, constata-se a proposta de eliminação da Variante Norte à zona urbana de Leiria – Ligação da EN109 à EN 242 e via de ligação à zona industrial da Barosa, que a CML justificou no relatório. Sobre esta proposta esta Direção-Geral emite parecer favorável, por da mesma resultar a eliminação de impactes no AHVL e na actividade agrícola de regadio, que seriam geradas pela nova travessia sobre o Vale e o rio Lis.

6- Sobre as demais alterações propostas as mesmas não têm incidência sobre área do AHVL pelo que não há lugar a parecer em razão da respetiva localização.

7- Face ao exposto esta Direção-Geral emite parecer favorável à proposta da 5.ª alteração à revisão do PDM de Leiria.

Com os melhores cumprimentos.

A Subdiretora-Geral,

Isabel Maria de Almeida Ribeiro Passeiro

Digitally signed by Isabel Maria de Almeida Ribeiro Passeiro
Date: 2021.05.27 17:07:23 +01'00'

(Isabel Passeiro)

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
https://www.dgadr.gov.pt

ANEXO 6

DGT
S-DGT/2021/3356
4/06/2021

d·gTerritório

Exma. Senhora
Presidente da CCDR Centro
A/C Arq.ª Graça Gabriel
R. Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa refª/Our ref.: DSGCIG-DCart	**Sua refª/Your ref.:** Email de Graça Gabriel - CCDR Centro via PCGT APOIO
Of. Nº: S-DGT/2021/3356 28-05-2021	19-05-2021

Assunto: Parecer da DGT – PCGT - 210 - PDM de Leiria - Alteração

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada na Plataforma PCGT, informa-se que a DGT emitiu Parecer Favorável Condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação
conforme Despacho nº 5512/2019, de 20 de maio,
publicado no DR, II série, nº 109, em 06/06/2019

Mário Caetano

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

MODEL 031

PARECER DA DGT

PDM - LEIRIA – Alteração
PCGT n.º 210

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas que constituem a proposta de alteração do PDM de Leiria.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada para Acompanhamento para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	**S**

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

NA – Não se aplica

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território".	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	**S**
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	**S**
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	**S**
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	**S**
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**: • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
	Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:		
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**S**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**N(1)**
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**S**

NA – Não se aplica;
N(1) – Deve ser retirada da legenda da cartografia de base a data de edição, a qual, se tivesse que ser indicada, nunca poderia ser anterior à data de homologação.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)
Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.
As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.
Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		**S**
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		**S**
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		**S**

NA – Não se aplica

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema

de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado à correção do item 2.16 .

ANEXO I

Conformação do conteúdo documental do PDM com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

ANEXO 7

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA | MAR

PARECER : Face ao exposto na presente informação propõe-se a emissão de parecer favorável à 5ª alteração ao PDM de Leiria.
À consideração superior.
21.6.2021
Alcindo Cardoso.

Alcindo José de Oliveira Monteiro Cardoso
Chefe de Divisão de Infraestruturas e Ambiente

DESPACHO :

SERVIÇO: Delegação de Leiria

INFORMAÇÃO Nº
INF/10440/2021/DLEIRIA/DR
APC

ASSUNTO: Parecer – 5ª alteração do PDM de Leiria

PROCESSO Nº:
DATA: 2021-06-21

Foram enviados os seguintes elementos para apreciação e analise com vista à emissão do respetivo parecer:

- Relatório de AAE
- Relatório NT da AAE
- Relatório de -fundamentação da 5ª alteração ao PDM de Leiria
- Anexos de I a IV
- Cartografia em pdf

Esta alteração ao PDM decorre sobretudo de uma imposição legal, prevista no artigo 199º do RJIGT.

O procedimento de alteração procede os seguintes objetivos enquadrados nos capitulos:

A- Adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais
B- Classificação e qualificação do solo
C- Ruido
D- Avaliar áreas inundáveis
E- Infraestruturas viárias propostas
F- Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o plano.

Classificação e qualificação do solo

Atualmente o PDM em vigor, na sua carta de ordenamento, apresenta nas categorias de solo rural 41497 há a que correspondem 73,4% da área e 14559 há de solo urbano, dos quais 13360,66 há é solo urbanizado e 1198.47 há de solo urbanizável.

O PDM de Leiria possui 72 áreas urbanizáveis delimitadas na planta de ordenamento. Foram tidos em conta diferentes aspectos e aplicada metodologia de caraterização de cada uma das áreas urbanizáveis dos PDM de Leiria.

Destes, 28 são Espaços Urbanizáveis Residenciais a que corresponde um total de 315.15 há; 27 em Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas, Industrial, Armazenagem, comercial e Serviços num total de 691.34 há; 7 Espaços Urbanizáveis de Uso Especial Turismo e Áreas de Equipamento 107.80 há; 10 Espaços urbanizáveis de Baixa densidade num total de 84,10 há.

Possui ainda 46 AED num total de 219.90 há, com base nos critérios definidos foram avaliadas todas estas áreas e apresentadas em tabela, para serem consideradas solo urbano ou manterem-se como AED.
Foram apresentadas as propostas das áreas urbanizáveis e das AED organizadas em analise organizada por freguesia, tendo em consideração um conjunto de critérios identificados.

Da reavaliação do solo urbanizável e das áreas de Edificação dispersa do PDM em vigor resultaram os valores de ordenamento propostos por categoria e sub-categoria:

- De toda a área urbanizável da categoria de EUBD avaliada, propõe-se manter 25,91 ha (30,8%) em solo urbano e 59,6 ha (69,2%) classificar como solo rústico, nas categorias de Espaços florestais de Produção (EFP), Espaços florestais de Conservação (EFC) e Espaços Agrícolas de Produção (EAP).

- Das áreas Urbanizáveis da categoria Espaços de Atividades Económicas, incluem as sub-categorias de áreas industriais e armazenagem e as áreas de Comércio e Serviços. Do totla de área nesta categoria 691,20 há, propôs-se manter 330,39 há em solo urbano e 360.81 há em solo rústico, a maior parte na sub-categoria de EFP.

- Nas áreas urbanizáveis de uso Especial, turismo e áreas de Equipamento, dos 107,82 há propôs-se a conversão para solo rústico (EFC) de 42,08 há e a área restante em solo urbano na mesma sub-categoria.

- As áreas urbanizáveis da categoria de Espaços residenciais de Grau I e Grau II, representam 315.33 há da área do PDM em vigor. Destes 86,82% correspondem a Espaços Residenciais de Grau II e 13,18% a Espaços Residenciais de Grau I. Pretende-se manter os Espaços Residenciais de Grau I em solo Urbano enquanto nos espaços Residenciais de Grau II pretende-se requalificar 49,44 ha em solo rústico nas categorias de EFC e EAP.

As Areas de Edificação dispersa, AED, são uma categoria de solo rústico e da avaliação propõe-se que dos 219,90 há cerca de 63,89% passe para Espaços urbanos de baixa densidade, 140.49 há, enquanto a restante área seja mantida em Solo rústico, nas categorias de aglomerados rurais, 2,10 há e AED, 77,93ha.

Este quadro reflete a ponderação da Proposta da 5ª alteração por categorias.

Quadro 4.22.9 – Area das categorias e subcategorias do PDM em vigor, que sofreram alteração com a proposta da 5ª alteração

	Categoria	Subcategoria	Transferencias de area por categoria e subcategoria no âmbito da Proposta 5ª Alteração (ha)
Solo Rustico	[illegible]		3.33
	[illegible]		285.04
	[illegible]		346.80
	[illegible]		2.54
	[illegible]		-341.97
	[illegible]		8.0
	[illegible]		449.4
Solo Urbano	[illegible]	Grau II	3.07
	[illegible]	Grau I	7.05
	[illegible]	Grau II	-45.56
	[illegible]	Area Comercial e Serviços	49.06
	[illegible]	Area Industrial e Armazenagem	-315.56
	[illegible]	Area de Proteção e Enquadramento	-4.74
	[illegible]	Area de Recreio e Lazer	-0.54
	[illegible]	Area de Turismo	-41.80
	[illegible]	Area de Equipamentos	-7.32
	[illegible]		76.51
[illegible]			

* Proposta de nova categoria do solo rústico ao abrigo do artigo nº 23º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto

No solo rústico prevê-se um aumento de 758.80 há, resultante da transferência de 373.92 há de solo urbano e 449,40 há da Base aérea nº 5.

Quadro 4.22.10 – Variação dos valores de áreas de solo rural e urbano (distribuídos por categoria e subcategoria) entre o PDM em vigor e o resultante da proposta de alteração.

SOLO RUSTICO	Espaços Agrícolas de produção			11 530.20			11 830.20	11 838.05	-0.01
	Espaços Florestais de produção			12 007.56			12 000.56	12 854.60	2.45
	Espaços Florestais de conservação			14 076.16			14 076.16	15 622.48	9.75
	Espaços abertos a Exploração de Recursos Geológicos			1 280.67			1 280.67	1 280.67	0.00
	Espaços Naturais			1 081.13			1 081.13	1081.13	0.00
	Aglomerado Rural			149.46			149.46	151.50	1.70
	Áreas de Edificação Dispersa			231.60			219.90	77.93	-64.56
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura							445.40	
Total				41457.18			41 457.18	42 255.94	1.93
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura		445.40				445.40		
Total							445.40		
SOLO URBANO	Espaços Centrais	Grau I			51.90		51.90	51.90	0.00
		Grau II			251.46		251.46	253.63	0.43
		Grau III			250.50		250.50	250.50	0.00
		Histórico e Tradicional			96.17		96.17	96.17	0.00
	Espaços Residenciais	Grau I			257.51	41.55	279.06	286.14	2.54
		Grau II			3729.93	273.78	3978.60	3926.15	-1.45
	Espaços de Atividades Económicas	Área Comercial e Serviços			252.06	55.55	308.61	292.55	-15.28
		Área de Estrada-Mercado			194.38		194.38	194.38	0.00
		Área Industrial e Armazenagem			844.81	615.65	1460.46	1164.60	-21.81
	Espaços Verdes	Área de Proteção e Enquadramento			253.83		335.82	352.00	1.33
		Área de Recreio e Lazer			181.84		184.84	184.20	-0.25
	Espaços de Uso Especial	Área de Equipamentos			244.20	63.02	307.22	299.90	2.35
		Área Turismo			28.78	44.80	73.58	28.78	-60.93
	Espaços Urbanos de Baixa densidade				7546.50	84.22	7750.60	7607.19	0.00
Total					13360.66	2198.47	14559.13	14183.21	-2.57

Com a presente proposta de classificação do solo prevê-se que a maior parte do território continue incluído na classificação de solo rústico, ocorrendo um acréscimo de 768,44 há.

A proposta da 5ª alteração pretende dar continuidade à estratégia do PDM assumida em 2015, não implicando uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim a sua adaptação aos novos critérios de classificação e qualificação do solo, que exclui agora a categoria operativa de solo urbanizável, conforme dispõe o nº 2 do art.199º do RGIT.

A proposta mantem assim as áreas de solo rústico e solo urbano muito próximos dos valores existentes com um aumento do solo rústico em 1,85%. Destacam-se dominantemente a redução das áreas de edificação dispersa (-64,56%) e dos Espaços de Uso Especial turismo (-60,93%).

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG

Com a redefinição das áreas urbanizáveis houve necessidade de redefinir UOPGs existentes e criar novas, nomeadamente novas UOPGs de solo rústico e que se podem desenvolver através de Planos de pormenor com efeitos registrais.

De um total de UOPG com 243 há passamos para uma proposta de 584,63 há, quase duplicou a área.

Ruído

Foram apresentadas correções à planta de zonamento acústico, tanto na retirada de áreas incorretamente identificadas, assim como, na identificação de novas áreas sensíveis.

Infraestruturas viárias propostas

Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o plano

- Regulamento

Alterações decorrentes de clarificação de conceitos e adaptação aos novos conceitos introduzidos pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do território e Urbanismo, aprovada pela Lei 31/2014, de 30 de Maio e materializada na versão vigente do RGIT, Decreto-Lei 80/2015 de 14 Maio e no decreto regulamentar nº 15/2015 de 19 de Agosto aplicáveis a todo o território nacional.

- Alterações às cartas que constituem o PDM de Leiria

Alteração à planta de classificação e qualificação do solo, com as novas designações e categorias.
Na Planta de condicionantes – Não há qualquer menção ou alteração à RAN.

As alterações propostas decorrem da necessária atualização do PDM, pela entrada em vigor de leis e regulamentos, e de correções identificadas no decorrer da aplicação do plano que levam a aperfeiçoar o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimentos territorial do concelho, são adequadas pelo que proponha a emissão de **Parecer Favorável**.

Leiria, 21 de Junho de 2021

À consideração superior,

Margarida Marques Teixeira
Leiria

(MARGARIDA MARQUES TEIXEIRA)

ANEXO 8

REPÚBLICA PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

Saída n.º 1518125
22/06/2021

Exmas Senhoras

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

carla.velado@ccdrc.pt

graca.gabriel@ccdrc.pt

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício nº
		(93)10.09/10	1631/DRCC/2021

ASSUNTO: PCGT – ID 210 – PDM Leiria – 5ª alteração à revisão do PDM de Leiria.

Sobre o assunto em epígrafe leva-se ao conhecimento de V. Exa a apreciação técnica feita aos documentos disponibilizados pela Autarquia no âmbito do Património Cultural.

Relativamente ao património imóvel classificado, estão identificadas as novas publicações efetuadas posteriormente à publicação da 1ª revisão do PDM, sendo no entanto de verificar as situações das classificações de interesse municipal, nomeadamente da "Quinta Barão Salgueiro" e "Casa Saudade".

É de considerar também a publicação do Anúncio n.º 84/2016, DR, 2ª série, n.º 50, de 11-03-2016, relativo à abertura do procedimento de desclassificação do antigo "Colégio Dr. Correia Mateus".

A informação sobre o património classificado e em vias de classificação está disponível no site da DGPC.

Importa ainda ter em conta a classificação como bem de interesse nacional com a designação de "tesouro nacional", do bem móvel – Esqueleto da Criança do Lapedo e artefactos arqueológicos associados - nos termos do Decreto n.º 14/2021, de 7 de junho, publicado em Diário da República, 1ª série, n.º 109, de 7 de junho de 2021.

Na vertente da Arqueologia verifica-se a introdução dos dados respeitantes ao novo e atualizado levantamento da carta arqueológica, tendo sido migrados, para o presente documento, 80 novos sítios ou achados, atualmente referenciados pelos serviços de Cultura. Neste sentido o texto de revisão encontra-se atualizado.

Face ao acima exposto, verificados os aspetos acima mencionados, a apreciação é favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' A Diretora Regional de Cultura do Centro

Assinado por : **Cátia Marisa Gonçalves Marques**
Num. de Identificação: 11509862
Data: 2021.06.22 12:25:57+01'00'

Doutora Suzana Menezes

CHAVE MÓVEL

ANEXO 9

Infraestruturas de Portugal

PARECER

5ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria

ELABORAÇÃO

GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E SANTARÉM

2021-06-18

GR.MOD.001 | v.00

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa"

ÍNDICE

Pág.

1. INTRODUÇÃO 3
2. ENQUADRAMENTO 3
3. ANÁLISE DA PROPOSTA 3
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (RELATÓRIO AMBIENTAL) 9
5. AMBIENTE SONORO 9
6. CONCLUSÃO 10

ANEXOS 11

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

1. INTRODUÇÃO

Estando prevista a realização da Conferência Procedimental para o próximo dia 22 de junho de 2021, pelas 14:30 horas, referente à 5ª Alteração à revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, foi solicitado à Infraestruturas de Portugal, SA (IP) a análise dos elementos disponibilizados na plataforma PCGT para elaboração do parecer final da Infraestruturas de Portugal, SA (adiante IP).

2. ENQUADRAMENTO

A 5.ª alteração à revisão do PDM de Leiria, aqui a ser alvo de parecer é, citando os documentos "uma imposição de disposição legal prevista no artigo 199º do RJIGT, que determina que "os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei (prazo prorrogado com a publicação da segunda alteração ao RJIGT-Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março), incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão haver lugar à pratica de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo", o procedimento de alteração não implica uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim dar cumprimento ao novo quadro legal."

3. ANÁLISE DA PROPOSTA

Verificando as propostas, estas não interferem com a rede IP, ainda que devam estar (não estando atualmente) representadas na planta de condicionantes as Servidões e restrições de utilidade pública rodo e ferroviárias não obstante a não se verificar interferência na rede, deverá ser tido em conta e respeitado o disposto na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril (EERRN) e no DL n.º276/2003 de 4 de novembro (DPF).

Reforça-se ainda que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta no PDM, nomeadamente na planta de ordenamento não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído, desaconselhando-se veemente a proposição de áreas residenciais ou equipamentos de utilização coletiva em faixas adjacentes às estradas da RRN.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Deve igualmente ter-se em consideração que as propostas de qualificação funcional do solo urbano devem assegurar-se de que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções previamente existentes, atendendo que as propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Concessão Brisa

Relativamente à rede Concessionada pela Brisa, este entidade informou e considera importante fazer as seguintes considerações:

Da presente alteração à Revisão do PDM de Leiria, considera-se importante salientar os extratos associados aos PDFs 2700 e 2701, que constam nos anexos, os quais descrevem propostas da Autarquia que indicam não haver qualquer afetação com a A1- Auto-Estrada do Norte na zona do Concelho de Leiria;

No entanto, e tendo presente os desenhos contidos nos PDFs 2691 e 2692 (extratos do processo disponibilizado), também em anexo, verifica-se que, nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem vários eventuais novos nós de ligação à A1, destacando-se uma nova ligação promovendo a interseção do IC2 com a A1, na zona de Meirinhas /Barracão;

Deste modo, face o evidente impacto destas eventuais propostas com o objeto da Concessão BCR, torna-se essencial que estas situação sejam devidamente esclarecidas;

Considera-se, ainda, importante salientar os seguintes aspetos ambientais:

- Verifica-se que, quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da A1;
- Na proximidade da A1, o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no "Solo Rústico";

*Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

- Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de citérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verifica que os níveis de ruído ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente;

- Verifica-se, igualmente, que no regulamento do PDM, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição previa à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente;

- Por último, quanto às peças desenhadas com a demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com a designação de "período noturno (Ln)" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden)", pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.

Realça-se que o representante do Estado para a Concessão BCR é o IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., entidade que deverá ser consultada no âmbito deste processo, face aos referidos impactos sobre a zona concessionado associadas à presente proposta de revisão.

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

Relativamente à rede Concessionada pela Concessão Litoral Centro, da análise realizada aos documentos esta entidade considera importante fazer as seguintes considerações:

*Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Da presente alteração à Revisão do PDM de Leiria, considera-se importante salientar os extratos associados aos PDFs 2700 e 2701, em anexo, os quais descrevem propostas da Autarquia que indicam não haver qualquer afetação com a A17 na zona do Concelho de Leiria;

No entanto, e tendo presente os desenhos contidos nos PDFs 2691 e 2692 (extratos do processo disponibilizado), também em anexo, verifica-se que, nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem vários eventuais novos nós de ligação à A17;

Deste modo, face o evidente impacto destas eventuais propostas com o objeto da Concessão Brisal, torna-se essencial que estas situação sejam devidamente esclarecidas;

É importante salientar, ainda, os seguintes aspetos associados ao tema "ambiente":

- Verifica-se que, quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da A17;
- Na proximidade da A17, o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no "Solo Rústico";
- Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de citérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verifica que os níveis de ruído ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente.;
- Verifica-se, igualmente, que no regulamento do PDM, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição previa à legalização de construções

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente;

- Por último, quanto às peças desenhadas com a demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com a designação de "período noturno (Ln)" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden)", pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.

Salienta-se que o representante do Estado para a Concessão Brisal é o IMT – Instituto da Mobilidad e dos Transportes, IP, entidade que deverá ser consultada no âmbito deste processo, face aos refereidos impactos sobre a zona concessionado associadas à presente Proposta de revisão.

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

No que se refere à rede integrada na Subconcessão Litoral Oeste e após análise realizada ao processo, esta considera importante fazer as seguintes considerações:

Da presente alteração à Revisão do PDM de Leiria, considera-se importante salientar os extratos associados aos PDFs 2700 e 2701, em anexo, os quais descrevem propostas da Autarquia que indicam não haver qualquer afetação direta na A19- Variante da Batalha, no IC9 - Nazaré/Tomar e no IC2 na zona envolvente a Leiria;

No entanto, e tendo presente os desenhos contidos nos PDFs 2691 e 2692 (extratos do processo disponibilizado), também em anexo, verifica-se que, nesta revisão do PDM de Leiria, se encontram previstos propostas viárias distintas que incluem vários eventuais nós ou alterações aos nós existentes na A19, e um no IC 9, situação que não é percetível nem clara nos desenhos disponibilizados;

Deste modo, face o evidente impacto destas eventuais propostas com o objeto da Subconcessão AELO, torna-se essencial que estas situação sejam devidamente esclarecidas;

É de salientar, ainda, os seguintes aspetos relacionados com o tema "ambiente":

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

- Verifica-se que, quanto ao zonamento acústico do território, apenas foram definidas zonas mistas nas imediações da rede AELO;

- Na proximidade da rede AELO, o uso e ocupação do solo inclui algumas áreas de "Espaço Urbano de Baixa Densidade", mas é maioritariamente definido nas categorias que se enquadram no "Solo Rústico";

- Sem prejuízo do anteriormente exposto, a presente alteração à revisão do PDM não contempla a inclusão de critérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas, nomeadamente a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes. Deste modo, na nossa perspetiva deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verifica que os níveis de ruído ambiente são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos de acordo com o RGR. Na nossa opinião esta interdição deve ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente;

- Verifica-se igualmente que, no regulamento do PDM, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas. De igual modo, deveria o regulamento incluir aqueles mesmos critérios nestes procedimentos, introduzindo como condição previa à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente;

- Por último, quanto às peças desenhadas com a demarcação do zonamento acústico não se percebe a que se referem as zonas com a designação de "período noturno (Ln)" e de "período diurno, entardecer e noturno (Lden)", pelo que interessaria esclarecer esta questão que eventualmente poderá suscitar outras considerações não integradas na presente análise.

Acrescentamos que qualquer alteração ao objeto da subconcessão AELO, em particular através da introdução de eventuais nós ou alterações aos nós existentes na A19 e IC9 (situação a esclarecer como referido), poderá:

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

"ter impacte ao nível da segurança/sinistralidade rodoviária - situação que importará analisar convenientemente e acautelar; "motivar situações que, direta ou indiretamente, poderão conduzir a aumentos de encargos ao nível da O&M, ou outros níveis, sendo eventualmente passíveis de originar processos de reequilíbrio financeiro da subconcessão - devendo também esta situação ficar salvaguardada."

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (RELATÓRIO AMBIENTAL)

Na análise com o Relatório Ambiental (maio 2021), nada há a referir.

5. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na revisão do PDM na envolvência das estradas e ferrovias sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – Áreas de Conflito.

Os elementos em anexo da 5.ª alteração à revisão do PDM incluem duas Plantas de Ordenamento dedicadas ao Zonamento Acústico da área concelhio. Nestas Plantas é possível verificar a existência de áreas sensíveis na proximidade de importantes infraestruturas de transporte. De acordo com o ponto 4 do Artigo 6.º do RGR, os municípios devem acautelar a ocupação de solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transportes existentes ou programadas. A presença de zonas sensíveis na proximidade de vias rodoviárias ou ferroviárias comprometem seriamente a plena capacidade de exploração das mesmas.

Após análise a estas mesmas Plantas verificou-se também que, em termos técnicos, a legenda deverá ser revista visto que as camadas "Período diurno, entardecer e noturno (Lden)" e "Período noturno (Ln)" não deverão fazer parte do grupo "Zonamento Acústico". Sugere-se a introdução nessa legenda de um novo grupo de camadas intitulado "Áreas de Conflito" ou "Área de sobreexposiação de ruído" e nesse novo grupo a colocação dessas camadas.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

6. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta da 5ª Alteração de revisão ao PDM de Leiria, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.

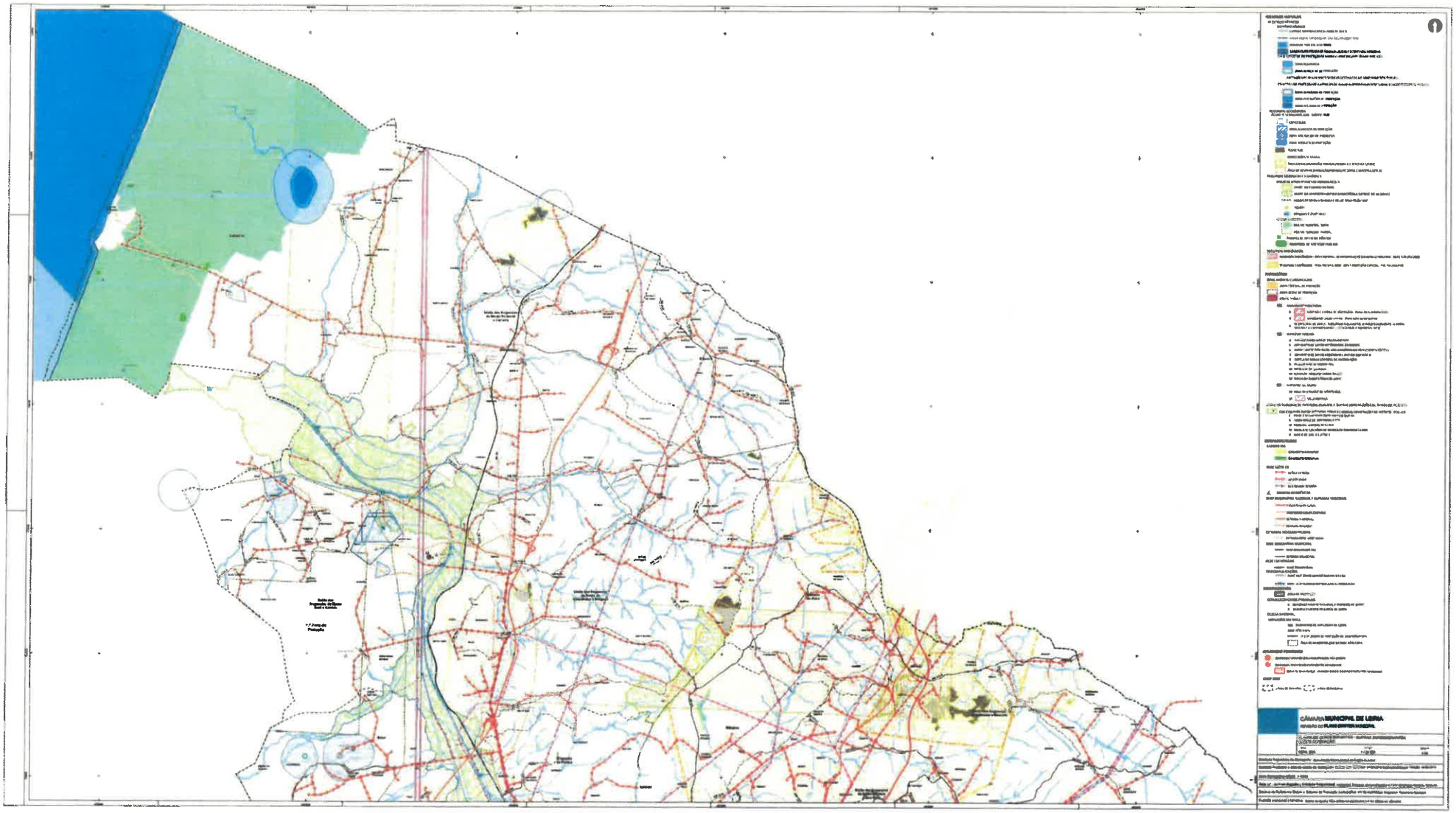
"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

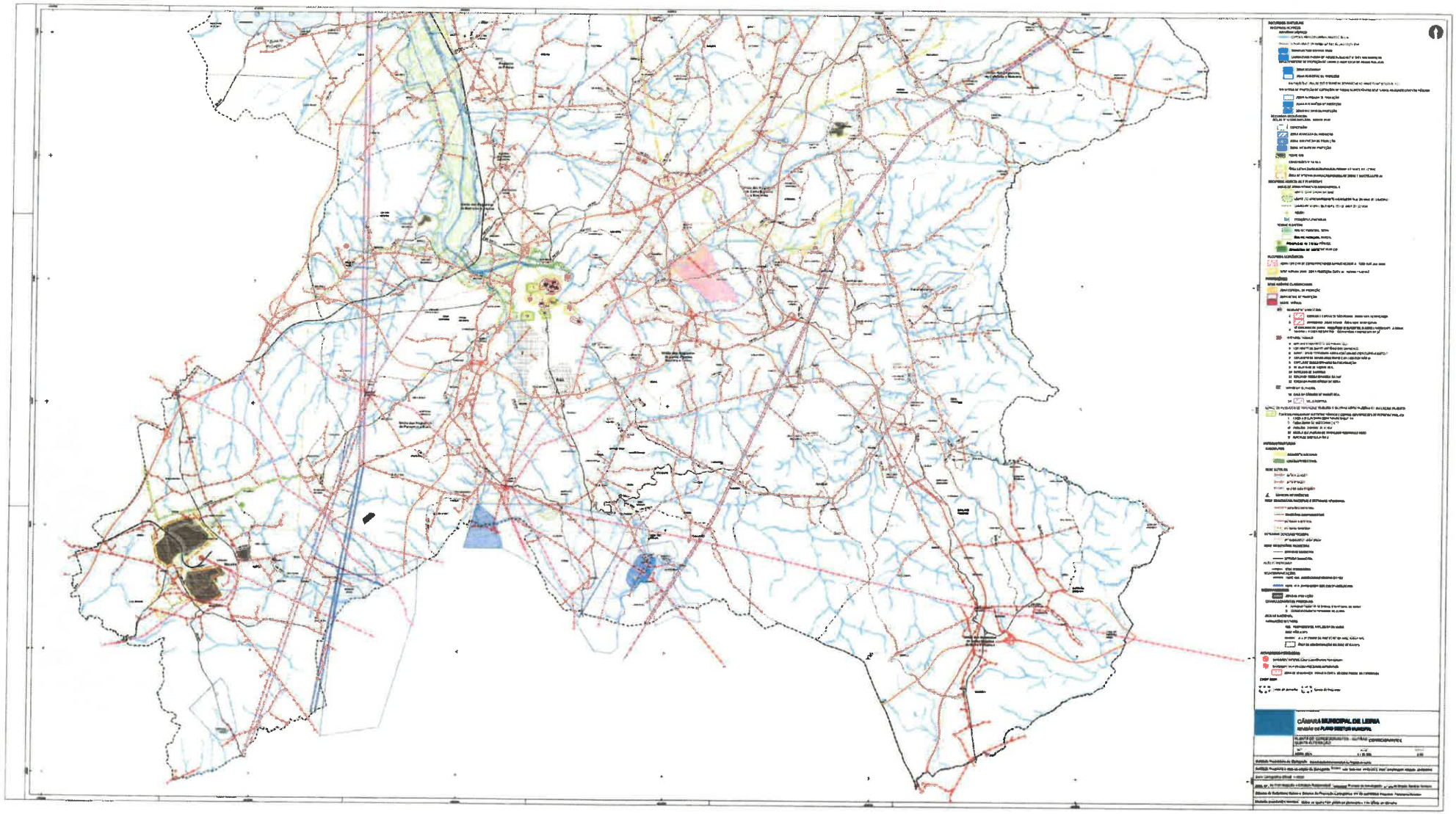
ANEXOS

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

PDF2691

EXISTENTE
PREVISTA
NÍVEL I - REDE ESTRUTURANTE
NÍVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRI
NÓS
A17
IC2
A1
A19
A17
A17
Nó de Leiria
A8
IC9
A1




CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Google Maps

A1
IC2
A1
Nó de L
IC9
IC9
A1
Google
Imagens ©2021 TerraMetrics,Dados do mapa ©2021 2 km

PDF 2700

5ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Maio2021

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da 5.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria, de acordo com as exigências do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, em articulação com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto -Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, onde se pretende identificar, descrever e avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente resultante da proposta preliminar da alteração ao PDM, já passível de ser avaliados de modo a poder influenciar as decisões finais sobre essas propostas.

A AAE tornou-se obrigatória com a publicação do RJAAE que, transpõe para o ordenamento jurídico nacional os requisitos estabelecidos pela Diretiva n.º 2001/42/CE, de 25 de junho vindo a confirmar a necessidade de avaliação dos efeitos de determinados planos no ambiente. A integração da avaliação ambiental nos procedimentos de alteração dos Instrumentos de Gestão Territorial, tem como objetivo assegurar que os eventuais efeitos negativos sobre o ambiente das opções do plano sejam previamente identificados e mitigados.

De acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A qualificação das alterações aos planos compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao RJAAE, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT).

No ofício n.º 731/19, de 4 de outubro de 2019 (Anexo I), remetido à Câmara Municipal pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, cujo objetivo é esclarecer sobre a necessidade de AAE no âmbito do procedimento a desenvolver para a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo, consta que na 17.ª reunião da Comissão Nacional do Território, realizada em 17 de dezembro de 2018, que a realização de AAE não deverá ser dispensada no procedimento da 5.ª alteração ao PDM de Leiria, porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas não incorporam os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo.

No âmbito da 1ª revisão do PDM, para a delimitação da tipologia "Zonas Ameaçadas por Cheias", no troço do Rio Lis que atravessa a cidade de Leiria, foram considerados os limites da zona inundável definida no Estudo hidrológico/hidráulico do Rio Lis, na zona de intervenção do Programa POLIS na cidade de Leiria elaborado em 2001 para a Leiriapolis SA pela equipa da HIDROPROJECTO, Engenharia e Gestão, S.A. Este estudo pretendia determinar, para a situação atual e para a situação futura, quer as cheias associadas a determinadas probabilidades de ocorrência (10, 25, 50 e 100 anos, em termos de caudais e níveis), quer o correspondente comportamento do rio Lis, incluindo o seu leito de cheias, no troço do rio fronteiro à zona urbana da cidade de Leiria.

Pela sua relevância, uma vez que não foram efetuadas todas as soluções preconizadas no referido Estudo, propõe-se para uma determinada área integrada no Plano de Pormenor de S. Romão/Olhalvas a alteração da delimitação da REN, com inclusão da REN na tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), com proposta de exclusão, e sua integração como zona inundável.

E – Infraestruturas viárias propostas

Os territórios são dinâmicos, daí que, em qualquer estratégia a definir, será necessário verificar a sua capacidade de mobilidade, ou seja, analisar a distribuição e densidade da rede viária, assim como as sua potencialidades e debilidades, de forma a possibilitar a criação de medidas capazes de melhorar as acessibilidades, num contexto de desenvolvimento sustentável.

De acordo com o n.º 3 do artigo 112.º do regulamento do PDM, após três anos sobre a data de entrada em vigor do plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta, possibilitando a sua eliminação total ou parcial que não se pretendam vir a executar, por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, a possibilidade de se instituírem novas vias, ou de se reformularem as atuais, face à estratégia atual para o território municipal.

Decorridos aproximadamente cinco anos após a aprovação da 1ª revisão do PDM de Leiria, propõe-se efetuar uma avaliação da rede viária proposta assente em 3 fatores:

- Dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação;
- Entrada em funcionamento, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público;
- Incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território

A avaliação foi efetuada a 4 traçados viários propostos: uma das vias propostas para a área industrial do Casal do Cego entre a via existente paralela à EN1/IC2 e a EM 533 (Estrada para os Pinheiros); o troço da Variante

Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 e uma via proposta de ligação desta à zona industrial da Barosa e via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra.

De acordo com a justificação no relatório da 5.ª alteração ao PDM, a Câmara não pretende vir a executar os traçados viários acima referidos por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, pelo que propõe a sua eliminação da planta de ordenamento – classificação e qualificação.

F – Atualização do conteúdo documental que constitui o Plano

Aproveitando o procedimento em questão, pretende-se efetuar a atualização do conteúdo documental, nomeadamente:

- ✓ Dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria, pela publicação da 2.ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, a qual foi publicada através do Aviso n.º 1499/2019, de 25 de janeiro;
- ✓ Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que foram publicadas ou cessadas posteriormente à 1ª revisão do PDM;
- ✓ Do património arqueológico;

Neste contexto, a Câmara pretende dar resposta a estas questões através do desencadeamento de um procedimento de alteração normal ao PDM, que de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do mencionado diploma.

3.4. CARATERIZAÇÃO SUMÁRIA DO CONCELHO

Neste subcapítulo são apresentadas as principais caraterísticas do concelho de Leiria, tendo por base os potenciais efeitos associados à proposta da 5.ª alteração ao PDM.

3.4.1. Caraterização Física

Hipsometria

O concelho de Leiria apresenta duma forma geral uma orografia relativamente plana, verificando-se a Norte e Noroeste a presença das classes hipsométricas mais baixas, enquanto a Sul verifica-se a presença das classes hipsométricas mais altas, o que origina nessa região uma topografia ligeiramente acidentada (Figura 4).

PDF 2701

6. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS PROPOSTAS

A análise de questões relacionadas com a rede viária é fundamental para o planeamento e ordenamento territorial, pois delas, depende o nível das acessibilidades de qualquer município, e por consequência, o respectivo desenvolvimento sócio-económico-cultural.

As infraestruturas de suporte à circulação de pessoas, bens e serviços, são um fator determinante no desenvolvimento social, económico e cultural das populações das áreas territoriais que servem. A sua existência, ou inexistência, traçado, condições de serviço, estado de conservação e manutenção, em qualidade e eficiência, proporcionam, condicionam ou limitam, a "liberdade" de circulação, o acesso a bens e serviços, sobretudo a bens e serviços sofisticados, de nível superior e considerável grau de complexidade. Com efeito são as infraestruturas viárias que suportam a circulação dos diversos modos de transporte.

A definição concreta da estrutura viária, e capacidade das suas infraestruturas, tem, muito para além da função regularizadora dos fluxos existentes e previsíveis, forte influência nas interações espaciais, e constituem elementos preponderantes na estruturação do território, assumindo-se antes de tudo como um elemento fundamental de organização do espaço, estabelecendo o seu "esqueleto".

Existem no âmbito da rede viária dois níveis distintos de intervenção municipal. Por um lado a construção, conservação, retificação da rede viária, por outro o ato de gestão da sua área marginal. Neste caso compete ao município promover os regulamentos que contemplem normas definidoras das características das vias – eixo, limite das plataformas, zona de estrada, etc. Assim, a importância crescente que a questão da rede viária merece no contexto do desenvolvimento municipal e local impõe ao Plano Diretor Municipal a necessidade de proceder a estudos relativos à hierarquia e funcionamento da rede bem como às suas características e estado de conservação.

Neste sentido, e no âmbito do Plano, importa conhecer a rede viária de um dado território, nas suas relações e ligações nos seus vários níveis: seja ao nível macro do território nacional, seja a um nível intermédio, da região envolvente, e ao nível micro, concelhio e local; e compete considerar na área territorial que o concelho ocupa, situações manifestamente desadequadas em termos de hierarquia prevendo a prazo a dotação de uma rede viária adequada aos modernos requisitos de circulação rodoviária.

Na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo a rede viária existente e proposta do concelho de Leiria foi estruturada e classificada funcionalmente em três níveis de hierarquia funcional, na perspetiva de utilização, com o objetivo de dotar este espaço territorial de um sistema de mobilidade e de transportes.

De acordo com a figura 6.1 foram representados os seguintes níveis hierárquicos:

Nível I – Rede Estruturante - vias de atravessamento do espaço urbano, mais exclusivamente viradas para o serviço das deslocações de média e longa duração de ligação entre as zonas urbanas que representam os mais importantes polos de geração e atração de tráfego

Nível II – Rede Distribuição Principal - vias onde se pretende garantir níveis significativos de fluidez e capacidade de tráfego, constituindo as principais entradas e saídas do Concelho na sua ligação com os aglomerados envolventes, assumindo um papel estruturante à escala do Concelho.

Nível III – Rede Distribuição Secundaria - vias que estabelecem as ligações da rede principal municipal às sedes de freguesia assim como a ligação entre estas, e as acessibilidades aos diferentes lugares a partir das sedes de freguesia.

Embora não estando representadas, dado que pertencem à cartografia base, existem ainda vias de acesso local (Nível IV), ou seja, as restantes vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos supracitados, de carácter estritamente local, de acesso às habitações e atividades, garantindo o acesso a todos os pontos do tecido urbano dos aglomerados.

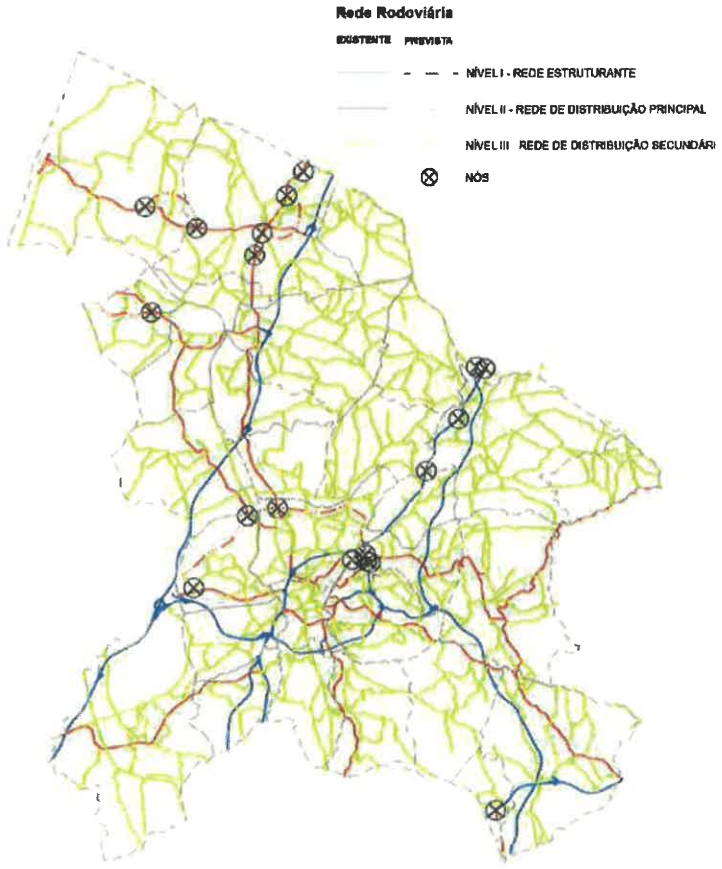


Figura 6.1 - Níveis hierárquicos da rede rodoviária existente e prevista no concelho

Relativamente à rede rodoviária prevista, o relatório do Plano refere que a cidade de Leiria acaba de encerrar um ciclo de alguns anos em que uma série de intervenções de fundo foram levadas a cabo ao nível do espaço urbano e do sistema de transportes. O mesmo se passou com o concelho de Leiria, que em poucos anos viu implementado o previsto no Plano Rodoviário Nacional de 2000, com um incremento significativo da sua conexão com o território nacional e regional.

Atendendo às estratégias definidas pelo PROT-C, o Município de Leiria não incorpora no Plano a programação de novas infraestruturas de transporte ou a remodelação das existentes, a não ser quando enquadradas e fundamentadas segundo lógicas não exclusivamente sectoriais, priorizando antes o seu papel instrumental na satisfação de necessidades económicas e sociais e na prossecução de objetivos de ordenamento e desenvolvimento do território.

Assim as vias propostas na 1.ª Revisão do PDM pretendem cumprir os seguintes objetivos:

- Consolidação da centralidade regional da Cidade de Leiria e das suas ligações à rede nacional;
- Reforço das dinâmicas industriais, empresariais e de logística;
- Reforço de estrutura policêntrica dos sistemas urbanos;
- Promoção da qualidade de vida dos centros urbanos.

As vias propostas enquadram-se no Nível I – Rede Estruturante, Nível II - Rede de Distribuição Principal e Nível III – Rede de Distribuição Secundária:

Nível I – Rede Estruturante

- I.1 - Reperfilamento para perfil de autoestrada da EN 1, entre o Nó da Almuinha Grande e o Nó da ZICOFA;
- I.2 - Nó de Ligação IP 1 (A 1) / IC 2 (EN 1), projeto intermunicipal com Pombal.

Nível II - Rede de Distribuição Principal

- II.1 - Ligação da Circular Oriente de Leiria com a Circular Interna de Leiria;
- II.2 - Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação IC 2 e EN 113 à EN 109;
- **II.3 - Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242;**
- II.4 - Variante de Coimbrão (variante à EN 109-9);
- II.5 - Variante de Monte Redondo (variante à EN 109);
- **II.6 - Via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra;**
- II.7 - Variante da Zona Industrial de Carvide/Vieira de Leiria.

Nível III - Rede de Distribuição Secundária

- III.1 - Via intermunicipal de Ligação A 1-EN 109, que integra a ligação do IP 1 (A 1) /IC 2 (EN 1), a via de ligação deste nó ao CM 1038 e o CM 1038;
- III.2 - Vias na Zona Industrial do Casal do Cego;
- III.3 - Via em Colmeias (ligação do IC 2 ás zonas de exploração de inertes);
- III.4 - Via em Casal Pereiro;
- III.5 - Variante dos Capuchos;

- III.6 – Via estruturante Praia do Pedrogão.

Os territórios são dinâmicos, daí que, em qualquer estratégia a definir, será necessário verificar a sua capacidade de mobilidade, ou seja, analisar a distribuição e densidade da rede viária, assim como as suas potencialidades e debilidades, de forma a possibilitar a criação de medidas capazes de melhorar as acessibilidades, num contexto de desenvolvimento sustentável a diferentes escalas territoriais.

É essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal, designadamente através da sua infraestruturação. Assim, de acordo com o n.º 3 do artigo 112.º do regulamento do PDM, após três anos sobre a data de entrada em vigor do plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta, possibilitando a sua eliminação total ou parcial que não se pretendam vir a executar, por não estar garantida a sua viabilidade e ou sustentabilidade, a possibilidade de se instituírem novas vias, ou de se reformularem as atuais, face à estratégia atual para o território municipal.

Decorridos aproximadamente cinco anos após a aprovação da 1ª revisão do PDM de Leiria, foi efetuada uma avaliação sobre a rede viária proposta assente em 3 fatores:

- Dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação;
- Entrada em funcionamento, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público;
- Incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território

A avaliação foi efetuada a 4 traçados viários propostos: Via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra, uma das vias propostas para a área industrial do Casal do Cego entre a via existente paralela à EN1/IC2 e a EM 533 (Estrada para os Pinheiros); o troço da Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 e uma via proposta de ligação desta à zona industrial da Barosa.

III.2 - Vias na Zona Industrial do Casal do Cego

Pretende-se eliminar a via proposta apresentada na figura 7.2 e 7.3 da área industrial do Casal do Cego, por já se ter assegurado a ligação prevista no estudo prévio da via, entre a via existente paralela à EN1/IC2 e a EM 533 (Estrada para os Pinheiros), através da atual Rua Casal do Cego (figura 7.4), de uma forma mais simplificada, com menos custos e sem grandes intervenções no terreno aproveitando caminhos existentes, que foram intervencionados, alargamentos e/ou pavimentações, de forma a poderem comportar tráfego pesado pois este traçado encontra-se parcialmente na categoria de Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e armazenagem e Espaços Residenciais de Grau II.

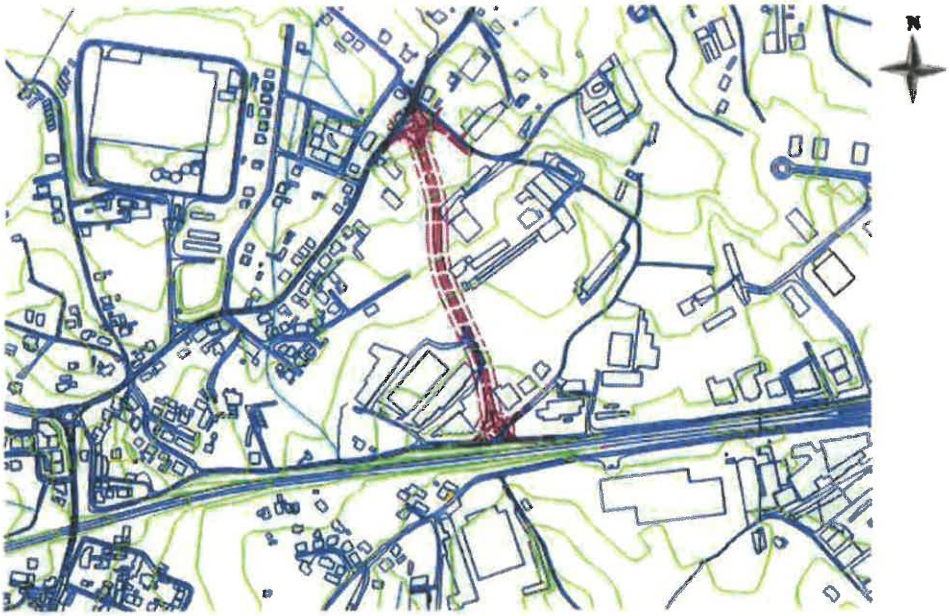


Figura 6.2 – Extrato, sem escala, da cartografia à escala 1:1000 com a sobreposição do traçado proposta para a área industrial do Casal do Cego.

Figura 6.3 – Extrato do ortofotomapa com a sobreposição da área industrial do Casal do Cego e o traçado proposto.

Figura 6.4 – Extrato, sem escala, de ortofotomapa com a sobreposição do traçado proposta para a área industrial do Casal do Cego e os eixos viários municipais com a respetiva toponímia.

II.3 - Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 e via de ligação à área industrial da Barosa

Este traçado pertence ao nível II – rede de distribuição principal e pretende ligar a EN109 ao nó da EN242/A8, apresenta, ainda um traçado viário proposto, de distribuição local para a área industrial da Barosa (figura 7.5).

Este traçado não se apresenta na atualidade como prioritário para o Município de Leiria tendo em conta a rede viária prevista por concretizar e não se encontra previsto nas grandes opções do plano. Os fatores que estão na base da eliminação deste traçado são por um lado, o elevado custo da obra devido à topografia do terreno (figura 7.6), face ao benefício na atualidade e, por outro lado, o impacte ambiental sobre o Vale do Rio Lis, havendo necessidade de construir mais uma ponte.

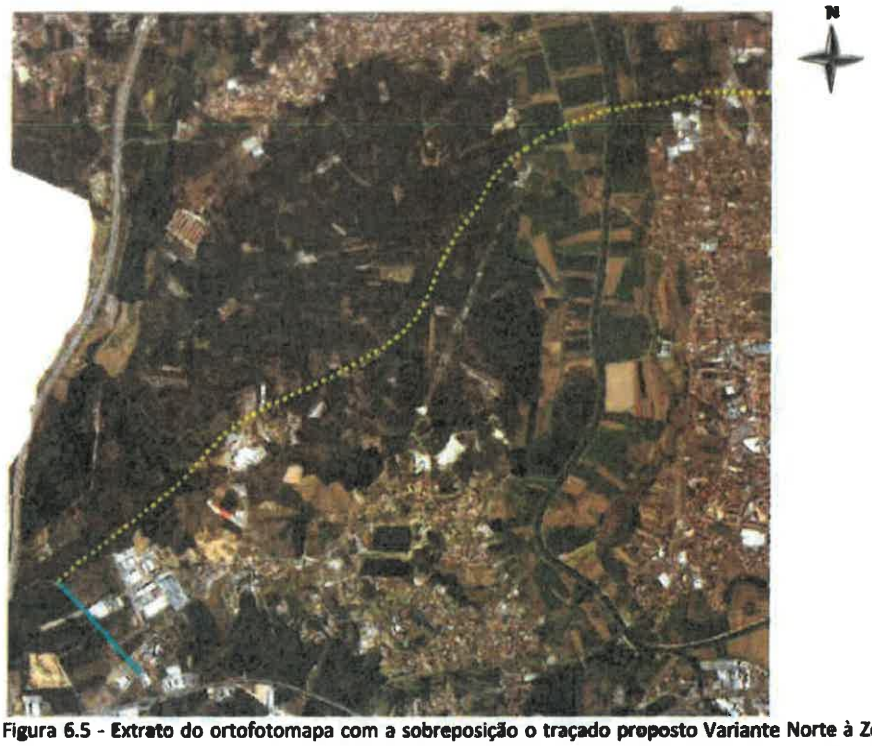


Figura 6.5 - Extrato do ortofotomapa com a sobreposição o traçado proposto Variante Norte à Zona Urbana de Leiria – Ligação EN 109 à EN 242 (amarelo) e via de ligação à área industrial da Barosa (azul).

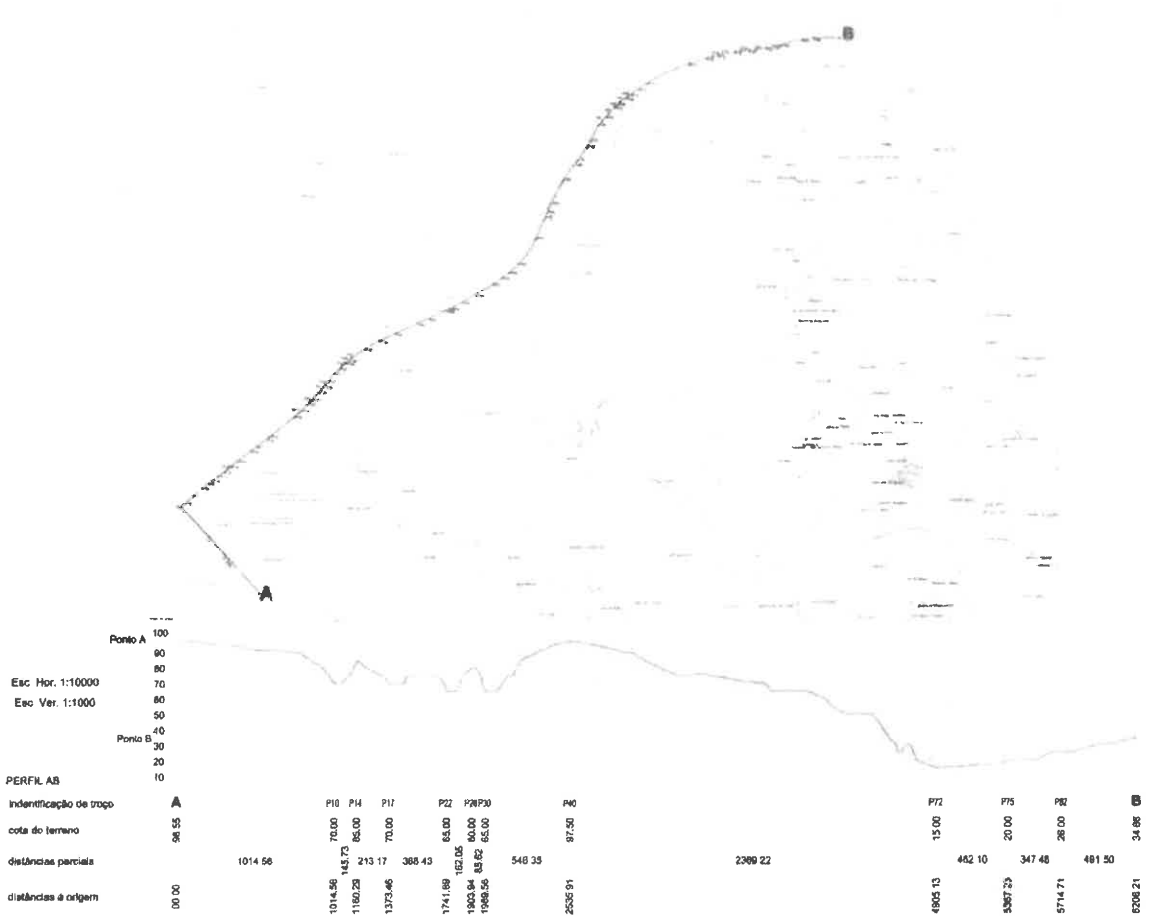


Figura 6.6 – Perfis topográficos e traçado da via proposta

II.4 - Via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra

Este traçado proposto no PDM de Leiria como via distribuição principal de nível II, pretende servir de articulação com a EN 356 e o IC 9, passando pela área industrial de Santa Catarina da Serra e providenciando acessos de importância superior a esta área.

Este traçado não se apresenta, na atualidade, como prioritário para o Município de Leiria tendo em conta a rede viária prevista por concretizar e não se encontra previsto nas grandes opções do plano. Os fatores que estão na base da eliminação deste traçado são por um lado, o elevado custo da obra devido à topografia do terreno face ao benefício na atualidade e, por outro lado, a possibilidade de não ter viabilidade pela necessidade de efetuar um nó de ligação ao IC9, situação que não se apresenta viável para a Infraestruturas de Portugal.

Figura 6.7. Extrato do ortofotomapa de 2018 com a via proposta da zona industrial de Santa Catarina da Serra

Em conclusão, propõe-se a eliminação dos traçados viários acima propostos da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, decorrentes das dinâmicas urbanas, da construção e respetiva infraestruturação e entrada em funcionamento, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público e da incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território, que demonstraram não ser viável ou desejável a sua concretização.

Figura 7.2. Área do Plano de Pormenor a amarelo e proposta de ajustamento a vermelho. (Fotografia aérea de 2015)

Limites do Plano de Pormenor e cadastro das propriedades – Procedendo à transposição do limite do PP tendo como base a nova cartografia e considerando a necessidade de tornar mais coerentes os limites da área de intervenção do PP, foi efetuado um ajustamento tendo em atenção as construções de cada unidade cadastral identificada. Paralelamente, procedeu-se ao registo da informação relativa a cada matriz predial existente na área do plano, atualizando e completando os elementos compilados quando da elaboração do PP. Atendendo a que não faria sentido que apenas uma pequena parte do Mercado de Santana estivesse dentro da área do plano, o limite foi ajustado pelo eixo viário da Rua Machado dos Santos, Rotunda do Sinaleiro e Ponte Afonso Zúquete. Igualmente foi ajustado o limite junto da via de acesso ao Santuário de Nossa Senhora da Encarnação, de forma a não ficar fora do PP parte de uma das parcelas que integram o Reparcelamento C parcela 2b;

Retirar vias previstas

Como já apresentado em ponto próprio estamos a propor a exclusão de 4 vias propostas: a variante norte entre a EN 109 e a área industrial da Barosa, uma via do casal do Cego por ter sido encontrado viabilidade de construção em vias existentes e a via de ligação do IC 9 à Zona Industrial de Santa Catarina da Serra.

Será ainda retirada a Variante dos capuchos pelo facto de já se encontrar concretizada desde 2015, esta via atualmente designa-se por Avenida Papa Francisco, passando a fazer parte das vias existentes.

Zonamento Acústico

Os Mapas de Ruído constituem uma ferramenta estratégica de apoio ao processo de planeamento e ordenamento do território, permitindo assegurar a qualidade do ambiente sonoro e promover a distribuição adequada de usos do solo, tendo em consideração as fontes de ruído. Estes Mapas têm como objetivo fundamental fornecer informação para garantir a preservação de zonas com níveis sonoros regulamentares, a correção de zonas com níveis sonoros não regulamentares, bem como a definição de novas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis.

n.º 1 (Revogado.). n.º 2 (Revogado.). n.º 3 (Revogado.). n.º 4 (Revogado.).
Fundamentação Adaptação aos novos conceitos introduzidos pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e materializados na versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, aplicáveis a todo o território nacional.

Artigo 110.º (~~Hierarquia~~ funcional)
Versão aprovada **alínea 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 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira); EN 356; EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); 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 (Zicofa)]; **alínea 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 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 349-1 (no troço inserido no perímetro urbano da Maceira); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da caranguejeira/ER 350); EN 356-1 (no troço inserido no perímetro urbano de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349-2] e Variante da Caranguejeira (parcial).
Proposta de Alteração

alínea 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 242** (variante da Barosa); EN 350 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira); EN 356; EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); EN 356-2; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria)] 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 (Zicofa)]; **alínea 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 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 356-1 (no troço inserido no perímetro urbano da Maceira); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da caranguejeira/ER 350); EN 349-1 (no troço inserido no perímetro urbano de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349-2]; Variante da Caranguejeira (parcial) e Avenida Papa Francisco.
Fundamentação O presente artigo integra as seguintes alterações: • Correção de lapsos nas estradas desclassificadas integradas na rede municipal, nomeadamente a EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira) e EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); • A Avenida Papa Francisco (rede viária proposta) atualmente executada, passou a integrar a rede viária existente com o mesmo Nível; • A EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria), passou a integrar a rede municipal entre o Km 0+000 e o Km 5+025, Acordo de Mutação Dominial o qual foi homologado por sua Excelência o Secretário de Estado das Infraestruturas, em 03 de outubro de 2019.

Artigo 111.º (Regime de proteção)
Versão aprovada **n.º 2 alínea d)** (...) **n.º 2 alínea e)** (...) **n.º 2 alínea f)** (...)

ANEXO 10

30023246

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.centro@icnf.pt
239007260

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

carla.velado@ccdrc.pt
graca.gabriel@ccdrc.pt

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
	S-025386/2021	P-023778/2021	2021-06-18

Assunto *subject* PCGT - ID 210 - PDM LEIRIA – 5ª ALTERAÇÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após a análise realizada de acordo com os elementos recebidos através da PCGT (ID 210)), somos a informar:

De acordo com o Relatório da 5.ª alteração ao PDM de Leiria, "*Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Leiria ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBPPSOTU) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Leiria, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano*".

Os objetivos da alteração são os seguintes:
- Adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais
- Classificação e qualificação do solo
- Ruído
- Infraestruturas viárias propostas
- Atualização e correção de lapsos do conteúdo documental que constitui o Plano

ANÁLISE

Realizada a análise da documentação recebida, há a referir o seguinte:

REDE NATURA 2000

No respeitante à área da PTCON0046 Zona Especial de Conservação de Azabuxo/Leiria, é apenas proposta a manutenção de uma área classificada como "Área de Edificação Dispersa" (identificada como AED 27 no Relatório de Fundamentação da 5ª alteração), sendo referido que "*Apesar de dar cumprimento aos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, propõe-se manter em solo rústico na categoria de Áreas de Edificação Dispersa com uma alteração ao regulamento do PDM por forma a cumprir com o estabelecido no*

NIPC 510 342 647 | Em tuturas comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

nº3 do artigo 16º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto", nada havendo a obstar ao proposto.

REGIME FLORESTAL

Verifica-se a existência de uma proposta para a área designada UUET-1- Área de Espaços de Uso Especial de Turismo, parcialmente inserida na Mata Nacional do Pedrogão, sendo que de acordo com o exposto no relatório "*O objetivo da área UUET-1 é providenciar área de expansão do atual Parque de Campismo ou a instalação de uma unidade hoteleira que venha colmatar a oferta reduzida de estabelecimentos hoteleiros. De resto enquadra atualmente os campos de ténis do Pedrógão e ainda uma sede da associação cultural, desportiva e promotora do Pedrógão*". A proposta de alteração agora apresentada refere que "*Relativamente à área de turismo UUET-1 (12,4 ha), propõe-se que seja classificada para solo rústico para a categoria Espaços Florestais de Conservação, ficando condicionada por REN, e contemplando a alteração dos pressupostos previstos no artigo 126º do Regulamento do PDM de Leiria, de modo a ficar ressalvado em UOPG qual o objetivo/programa para esta área*". Com a presente proposta, toda a área submetida ao Regime Florestal Total abrangida pela UUET-1, na Mata Nacional do Pedrogão, ficará inserida em "Espaços Florestais de Conservação", mantendo-se no interior da UOPG "Pedrogão", nada havendo a obstar ao proposto.

Ainda no respeitante a áreas submetidas ao Regime Florestal no concelho de Leiria, importa salientar que, tal como referido no N. Of. Nº 17698/2020, de 12/05/2020, encontram-se neste concelho a Mata Nacional do Urso, a Mata Nacional do Pedrogão, a Mata Nacional do Ravasco, e o Perímetro Florestal da Charneca do Nicho. O Perímetro Florestal da Mata das Quintãs e o Perímetro Florestal de Pinhal da Galga, não se encontram submetidos ao regime florestal (ver página 82 do Relatório Ambiental). Refira-se ainda que as Matas Nacionais são áreas florestais submetidas ao Regime Florestal Total, enquanto os Perímetros Florestais são áreas submetidas ao Regime Florestal Parcial.

PARECER

Atendendo ao exposto, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), no âmbito estrito das suas competências, emite parecer ***favorável*** à presente proposta de alteração ao PDM de Leiria.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: MARIA DE FÁTIMA FERREIRA ARAÚJO AFONSO REIS
Num. de Identificação: BI093140991
Data: 2021.06.21 00:27:36+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Fátima Araújo Reis

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

CONCERTAÇÃO – APA/ARH CENTRO

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO

ATA

Aos onze dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um, pelas 10 horas, realizou-se através de videoconferência operacionalizada pela Câmara Municipal de Leiria, a reunião de Concertação com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro), tendo por objeto a emissão de parecer sobre a proposta de Alteração (5.ª) do Plano Diretor Municipal de Leiria, elaborada pela Câmara Municipal de Leiria, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

A. INTRODUÇÃO

Face ao tipo e número elevado de questões a esclarecer e reformular traduzidos no parecer da APA, que se pronunciou através do ofício c/ref. S040151-202106-ARHCTR.DPI datado de 22/06/2021, no âmbito da Conferência Procedimental, realizada em 22 de junho de 2021, a Câmara Municipal de Leiria solicitou uma reunião de trabalho, realizada em 11/07/2021, na qual esteve presente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC). Para agilizar a referida reunião a Câmara Municipal remeteu por e-mail à APA, em 14/07/2021, 15/07/2021, 12/08/2021, 13/08/2021, 24/08/2021 e 03/09/2021, documentos de trabalho em anexo com reflexão e esclarecimentos de alguns pontos relativos ao parecer emitido.

Após a reunião de trabalho a Câmara Municipal elaborou o relatório de ponderação referente ao parecer emanado da Conferência Procedimental, enviado por e-mail a esta Agência, em 06/08/2021, o qual reflete a ponderação da Câmara Municipal face às objeções formuladas no parecer emitido (anexo 1).

Os representantes da Câmara Municipal procederam ao início da reunião, a qual tem como ordem de trabalhos a análise e discussão do referido relatório, com vista a nova pronúncia em sede de concertação.

B.

Participaram na reunião: pela APA/ARHC – Paula Garcia, Ana Catarina Neves, Pedro Santos, Maria de Fátima Laranjeira e Roberto Valadares e pela CML Bruno Almeida, Paula Coelho e Maria João Vasconcelos.

B. POSIÇÃO/PARECER DA ENTIDADE

Tendo em conta o relatório de ponderação ao parecer emitido no âmbito da Conferência Procedimental, as reuniões de trabalho e a informação técnica remetida pela CM entre julho e agosto 2021, os representantes da APA transmitiram as seguintes indicações:

B.1 Articulação com as "Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação"

O relatório de ponderação refere que a presente alteração não integra a reclassificação do solo, no entanto após análise das propostas apresentadas pela Câmara, constata-se que existem propostas de reclassificação do solo rústico para solo urbano.

Nas áreas classificadas como 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação' (ARPSI) integradas no PGRI em vigor e em elaboração, não deve haver reclassificação do solo de rural / rústico para urbano.

Face ao exposto, a CM deve aguardar pela publicação da cartografia de risco e do PGRI em elaboração, seguindo depois as orientações para sua integração no PDM.

B.2 Regulamento

Quantos aos artigos que integram as normas relacionadas com os estabelecimentos abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG) e com o Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG), serão analisados de seguida em pontos próprios.

Foi enviado à CM, no final da presente reunião, a nova redação das 'zonas inundáveis' validadas recentemente pelos serviços centrais da APA, a qual deve ser integrada no Regulamento do Plano (anexo 2)

Quanto à 'Planta das Infraestruturas', por lapso desta Agência as referências constantes no parecer emitido estavam incorretas, em substituição à indicação do artigo 99º do RJIGT deveria ler-se «*conforme previsto no ponto 3, artigo 97º, do RJIGT, o PDM é também acompanhado, como elemento complementar, das "infraestruturas relevantes que sirvam o município"*». Assim a CM deve dar resposta a esta indicação legislativa ou, na ponderação, justificar a sua não integração.

Quanto às restantes indicações da APA integradas neste ponto do parecer, foi novamente demonstrada à CM a oportunidade das mesmas. Foi explicitado que há concelhos da região centro que em processos idênticos - de Alteração do PDM estão a reforçar, para todo o território

e desde já, matérias relacionadas com a preservação dos recursos hídricos, eficiência hídrica e as alterações climáticas. Contudo cabe a CM gerir o seu território. Ficou acordado que a CM na Ponderação efetuada irá reforçar e justificar as suas opções.

B.3 Articulação com o Regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG)

Relativamente às zonas de perigosidade e no seguimento do anterior parecer da APA e de uma das reuniões de trabalho foram enviados por e-mail, em 24/08/2021, os documentos solicitados pela Entidade. No âmbito da aplicação do regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG) previsto no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, foi referido que no Concelho de Leiria existem os seguintes estabelecimentos enquadrados no nível inferior:

1. **Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A.** (freguesia de Marrazes e Barosa)
2. **Henrique Costa & Filhos, Lda**. (freguesia da Caranguejeira)
3. **Fábrica Maceira-Liz** (freguesia da Maceira)

Neste Concelho existe igualmente um estabelecimento abrangido pelo nível superior, nomeadamente a **RESPOL, Resinas, S.A.** (freguesia de Marrazes e Barosa).

Dada a existência destes estabelecimentos no Concelho de Leiria, foram destacados os seguintes princípios associados à prevenção de acidentes graves, e acima de tudo as implicações que este diploma tem sobre os instrumentos de gestão territorial.

O artigo 7.º do Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, prevê que sejam mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos por esse diploma e as zonas residenciais, os locais de utilização pública, as vias de comunicação e, quando aplicável, as zonas ambientalmente sensíveis.

Para garantir essas distâncias, o referido diploma estabelece que sejam definidas zonas de perigosidade (zona de efeitos letais e zona de efeitos irreversíveis na saúde humana), associadas a cada estabelecimento sendo estas zonas determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes no estabelecimento.

Estas zonas de perigosidade têm como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidente grave, pelo que devem ser tidas em consideração pelas Câmaras Municipais, na elaboração, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na envolvente de cada estabelecimento, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto. A limitação atualmente existente prende-se com o facto de a Portaria prevista no artigo 7.º ainda não estar publicada. Assim o espírito da legislação pretende acautelar a contenção da expansão de zonas residenciais, locais de grande concentração de pessoas, áreas ambientalmente sensíveis, vias de comunicação de grande intensidade de tráfego, nas zonas abrangidas pelos efeitos acima referidos.

Assim no âmbito do processo da 5ª alteração ao PDM, foi sugerido que a Câmara Municipal de Leiria apresentasse proposta relativa ao conceito de zonas residenciais e locais de grande concentração de pessoas alinhado com os restantes conceitos previstos nas peças escritas

associadas a este processo de alteração do PDM e quais os critérios de ocupação de solo que se pretende definir em cada uma das áreas abrangidas por essas zonas de perigosidade tendo em consideração os referidos conceitos.

No que toca à delimitação de zonas de perigosidade e considerando a necessidade de se acautelar a prevenção de acidentes graves no âmbito do processo de planeamento do território, a CML questionou se a APA dispõe dessas zonas devidamente aprovadas, ao qual foi respondido que as mesmas ainda não estão aprovadas, mas podem ser definidas distâncias, que deverão ser devidamente ponderadas pela Câmara Municipal.

Sobre as distâncias a aplicar a cada um desses estabelecimentos foi referido o seguinte:

Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa) – Este estabelecimento procede ao armazenamento de garrafas de butano e propano. Sugere-se que tendo por base o cadastro se defina ao redor do estabelecimento uma única zona de perigosidade com um raio de 100 m e que se determine as % de ocupação de solo dentro desse limite.

Henrique Costa & Filhos, Lda. (freguesia da Caranguejeira) - A propósito da aplicação deste Decreto-Lei refere-se o previsto no n.º 5 do artigo 5.º "Por força do disposto no número anterior, as câmaras municipais não deverão conceder licenças para novas edificações nas vizinhanças daqueles estabelecimentos sem que previamente tenham obtido parecer favorável da Comissão dos Explosivos".

Do exposto conclui-se dois factos que são pertinentes no atual procedimento de alteração do PDM:

- A necessidade de se envolver a PSP-DNAE no processo do PDM e AAE. Salienta-se que a legislação acima referida determina que no processo de licenciamento sejam definidas zonas de segurança nesses estabelecimentos, sendo a delimitação dessa zona de segurança da responsabilidade dessa DNAE.

Mais se refere que por força do n.º 3. do artigo 12.º do regime PAG "A Polícia de Segurança Pública comunica à APA, I.P., para efeitos da criação do cadastro, as distâncias de segurança determinadas no âmbito do regime de licenciamento dos estabelecimentos de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos, relativamente aos estabelecimentos abrangidos pelo presente decreto-lei". Considerando que até à presente data não foi comunicado por essa DNAE qualquer distância de segurança associada a esse estabelecimento, não está esta Agência habilitada para poder dar resposta sobre o mesmo.

Fábrica Maceira-Liz (freguesia da Maceira) e RESPOL, Resinas, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa).
Foi solicitado à CML que fosse definido um perímetro de 500 m à volta dos estabelecimentos abrangido por este diploma, e que se determinasse as % de ocupação de solo dentro desse limite. No caso da Respol foi alinda solicitado que fosse adicionado um perímetro extra de 1000 m, tendo em vista avaliar em concreto o impacte que estes limites possam ter na ocupação e solo atualmente existente. No que toca à Fábrica Maceira-Liz e dada a extensão do

estabelecimento questiona-se a Câmara de Leiria se será possível definir um perímetro a circundar a instalação fabril e em função desse limite aplicar o perímetro de 500 m.

Por fim, foi ainda referido que a VITORIAGÁS - Sociedade Distribuidora de Gases, Lda, na presente data não está abrangida pelo cumprimento das disposições previstas neste Decreto-Lei.

Foi ainda a Câmara de Leiria alertada para o facto de a identificação e delimitação de zonas de perigosidade não constituir a esta data uma servidão pelo que não poderão as mesmas ser publicadas na planta de condicionantes, devendo ser transpostas na planta de ordenamento, desde já se propõe que nessa planta fiquem identificados os limites dos estabelecimentos em causa com recurso ao cadastro existente tendo associada a seguinte legenda:
«Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto)»
- Zona de perigosidade 1
- Zona de perigosidade 2

No seguimento do solicitado na reunião de 11 de agosto, a CM Leiria enviou (anexo 3), um exercício sobre os estabelecimentos em causa, com a proposta de aplicação de um buffer de 500 metros ao cadastro dos referidos estabelecimentos, a percentagem das subcategorias e categorias do solo incluídas nesse buffer, bem como os usos e regime de edificabilidade aplicados a essas categorias e subcategorias do solo. Entendeu-se, com este pedido, que a APA iria proceder à delimitação das zonas de perigosidade em causa.

Após o entendimento da APA sobre o acima referido, a Câmara de Leiria, face ao seu parco conhecimento técnico sobre o assunto e face aos contactos efetuados com a Divisão de Proteção Civil e Presidentes de Junta, apresenta a seguinte metodologia, com vista a delimitar uma zona de perigosidade para cada um dos estabelecimentos (anexo3).

Global Petróleos

Concorda-se com a proposta apresentada para a Global Petróleos (armazenamento de garrafas de butano e propano) na União das freguesias de Marrazes e Barosa, localizada na área industrial da Barosa.

Utilização do cadastro do Estabelecimento e definição de uma única zona de perigosidade com um buffer de 100 metros, sendo que se enquadra na totalidade em Espaços de Atividades Económicas – Área Industrial e armazenagem, com vários estabelecimentos existentes e outros com compromissos válidos existentes (ver anexo 3).

Maceira – LIZ

Dada a extensão do estabelecimento a APA solicitou a definição de 1 perímetro a circundar a instalação fabril e em função desse limite aplicar um perímetro de 500 metros.

Após análise do pretendido elaborou-se um limite com base no cadastro de processos de Licenciamento da CM Leiria, relacionados com combustíveis (proc. 74/08 e 1357/04 –

licenciamento de silo polar para armazenagem de combustíveis sólidos) e o armazém da matéria usada para a atividade.

Face aos elementos disponíveis optou-se por aplicar um buffer de 200m que abrange na sua maioria o estabelecimento industrial, a pedreira e uma pequena área de Espaço residencial com ocupação de indústria/ armazenagem (ver anexo 3).

RESPOL

Tendo em conta a metodologia anterior, e pelo facto de a Proteção Civil possuir informação sobre os locais onde se encontram as fontes de perigo e respetivos cenários em caso de acidentes graves, incluindo os equipamentos e condutas contendo substâncias perigosas relevantes para o risco de acidentes graves (PEE), foi elaborado um buffer de 200 metros para os materiais perigosos em que os cenários eram mais gravosos e abrangiam uma maior área. Após a delimitação destas áreas foi efetuado um "merge" de modo que todos os cenários fossem inseridos numa única zona de perigosidade (Ver anexo 3).

Henrique Costa & Filhos, Lda.

As zonas de segurança delimitadas na Planta de condicionantes-Outras condicionantes do PDM em vigor, estão de acordo com a delimitação enviada pela entidade competente, no âmbito da revisão do PDM.

A Câmara vai solicitar, junto da entidade, as referidas zonas de segurança, para verificar se houve lugar a alterações das mesmas.

Relativamente a este tema a Câmara propõe:

- Delimitar as zonas de perigosidade na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, com exceção da Henrique Costa e Filhos, Lda, a qual se vai manter na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes. As zonas delimitadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, serão apenas uma por estabelecimento;

- Introduzir um normativo em que fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade, direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade.

A APA analisou o documento designado por "Metodologia Zonas Perigosidade - APA", remetido pela CM em 24/08/2021 (anexo 3), o qual apresenta a metodologia para a delimitação das zonas de perigosidade para enquadramento na Planta de Ordenamento – Salvaguardas. Sobre o mesmo a APA refere o seguinte:

- Em relação à **Global Petróleos**, concorda-se com a delimitação proposta. Considerando que no interior dessa área só existe espaço industrial, deverá ser acautelado que as atividades industriais a criar nessa área não permitam a inclusão de espaços de atendimento ao público.
- Em relação à **Fábrica Maceira Liz**, concorda-se com a delimitação proposta. De forma a facilitar a aplicação destes instrumentos de ordenamento do território deverá ser alterado o limite do espaço urbano de baixa densidade e melhor identificado no documento, de forma a garantir que dentro desse perímetro de 200 metros não é possível a existência de espaço urbano, podendo o mesmo ser classificado como espaço industrial.
- Em relação à **Respol**, e considerando que estão identificados os locais que conduzem aos cenários de acidente graves concorda-se com a proposta de delimitação apresentada, devendo no interior desta mesma zona não ser permitida a alteração de uso do solo existente bem como qualquer tipo de alteração do espaço edificado.
- Quanto à **Henrique Costa & Filhos, Lda.**, tal como referido acima há necessidade de a CM envolver a PSP-DNAE no processo.

Ainda sobre este ponto, alerta-se que no parecer emitido pela APA, foi dado parecer desfavorável às propostas UAE-IA-18, UAE-IA-19 e UAE-IA-17, no âmbito da articulação com o Regime PAG.

A proposta desfavorável às propostas referidas fariam sentido se a CM de Leiria tivesse o firme propósito de condicionar a ocupação do território junto dos estabelecimentos abrangidos por este Diploma legal. Considerando que a Câmara é soberana nessa matéria, pois não existem disposições legais que forcem qualquer tipo de limitação ao ordenamento do território, a APA está limitada na ação.

Tendo em vista avaliar o impacte urbanístico das limitações a impor foi solicitado à CML que delimitasse em redor das instalações um perímetro de proteção e verificasse qual a % de solo urbano existente dentro desses limites, o que foi realizado pela CM no anexo 3.

De referir que o parecer relativamente à proposta UAE-IA-17 será condicionado até que a CML apresente evidências que as categorias de solo propostas permitam acautelar a proteção da saúde humana e do meio ambiente na sequência da ocorrência de um acidente grave.

B.4 Articulação com o Programa da Orla Costeira- Ovar Marinha Grande (POC-OMG)

Relativamente à articulação com o Programa da Orla Costeira-Ovar Marinha Grande (POC-OMG), e de acordo o referido no relatório de ponderação (anexo 1), esta questão ficou esclarecida na reunião de trabalho de 15/07/2021. Tendo ficado acordado a CM integrar os aspetos descritos no ponto C. da presente ata.

B.5 Planta de ordenamento - propostas de alteração/ajustamentos

B.

De acordo com o ponto 3.1. do parecer emitido pela APA (oficio c/ ref. S040151-2021-ARHCTR.DPI) não tinha sido possível analisar as propostas de alteração n.º 2, 3, 7, 9, 11, 12, 16, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 37, 38, 39 e 40, uma vez que, a informação vetorial apresentada era insuficiente.

A 15/07/2021, foi remetido pela CM à APA, via email, a informação vetorial relativa às propostas supra citadas.

Analisada cada uma das propostas e, no âmbito dos recursos hídricos, emite-se:

- **Parecer Favorável** às seguintes propostas: ID-22 (UF de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes), ID-28 (Caranguejeira) e ID-33 (UF de Parceiros e Azoia).

- **Parecer Favorável Condicionado** às seguintes propostas: ID-3 (UF de Parceiros e Azoia), ID-9 (Maceira), ID-37 (UF de Marrazes e Barosa), ID-38 e ID-40 (UF de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes).

No que respeita às seguintes propostas, nada a referir, no âmbito dos recursos hídricos: ID-2 (UF de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes), ID-7 (UF de Parceiros e Azoia), ID-11 (UF de Marrazes e Barosa), ID-12 (Maceira), ID-16 (Maceira), ID-19 (UF de Souto da Carpalhosa e Ortigosa), ID-26 (Regueira de Pontes), ID-27 (UF de Parceiros e Azoia), ID-25 (UF de Marrazes e Barosa), ID-29 (UF de Marrazes e Barosa) e ID-39 (UF de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes).

Freguesia/Lugar	PDM em vigor		Proposta Alteração do PDM		Estado das Massas água superficiais	Estado das Massas de água subterrâneas	Observações
	Categoria Solo	Área (ha)	Categoria Solo	Área (ha)			
ID 2 – UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	Solo Urbanizável Solo Rural	0,2	Solo Urbano Solo Rústico	0,2	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 3 – UF de Parceiros e Azoia	Solo Urbanizável	0,59	Solo Urbano	0,59	Razoável	Bom	Verificamos interferência do polígono com ARPSI pelo que, esta área deverá ser acautelada, ficando assim condicionada.
ID 7 – UF de Parceiros e Azoia	Solo Rural	0,37	Solo Rústico	0,37	Bom	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 9 - Maceira	Solo Urbanizável Solo Rural	0,17	Solo Urbano Solo Rústico	0,17	Bom	-	Consultada a carta militar verificamos a existência de um curso de água que atravessa o polígono. Este curso de água desagua em leitos e cursos de água REN com ZAC associada. A impermeabilização destes solos a montante deverá ser acautelada, em parte, devido ao escoamento superficial. Emite-se parecer favorável condicionado.
ID 11 – UF de Marrazes e Barosa	Solo Urbanizável	0,17	Solo Urbano	0,17	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH

ID 12 – Maceira	Solo Urbanizável Solo Rural	0,12	Solo Urbano Solo Rústico	0,12	Bom Razoável	-	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 16 - Maceira	Solo Rural	0,1	Solo Rústico	0,1	Bom	-	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 19 – UF Souto da Carpalhosa e Ortigosa	Solo Rural	0,44	Solo Rústico	0,44	Bom	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 22 – UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	Solo Rural	0,09	Solo Rústico	0,09	Razoável	Bom	Parecer Favorável
ID 26 – Regueira de Pontes	Solo Urbanizável	0,22	Solo Urbano	0,22	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 27 – UF de Parceiros e Azoia	Solo Urbanizável Solo Rural	1,02	Solo Urbano Solo Rústico	1,02	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 28 - Caranguejeira	Solo Rural	0,07	Solo Rústico	0,07	Bom	Bom	Parecer Favorável
ID 25 – UF de Marrazes e Barosa	Solo Urbanizável	0,56	Solo Urbano	0,56	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 29 – UF de Marrazes e Barosa	Solo Urbanizável	0,59	Solo Urbano	0,59	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 33 – UF de Parceiros e Azoia	Solo Rural	0,35	Solo Rústico	0,35	Bom	Bom	Parecer Favorável
ID 37 – UF de Marrazes e Barosa	Solo Urbanizável	4,23	Solo Urbano	4,23	Razoável	Bom	Verificamos a existência de um curso de água na proximidade da parcela. Este curso de água, apesar de não ser REN, desagua em Leitos e cursos de água REN com ZAC e ARPSI associada. A impermeabilização destes solos a montante deverá ser acautelada, em parte, devido ao escoamento superficial. Emite-se parecer favorável condicionado.
ID 38 – UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	Solo Urbanizável	0,45	Solo Urbano	0,45	Razoável	Bom	Verificamos interferência do polígono com ARPSI pelo que, esta área deverá ser acautelada, ficando assim condicionada.
ID 39 – UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	Solo Urbanizável	0,06	Solo Urbano	0,06	Razoável	Bom	Nada a referir no âmbito dos RH
ID 40 – UF Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	Solo Urbanizável Solo Rural	1,46	Solo Urbano Solo Rústico	1,46	Bom	Bom	Encontram-se delimitados dois polígonos com ID40 pelo que foram analisados em conjunto. Consultada a carta militar, verificamos a sobreposição com cursos de água, pelo que, estes deverão ser salvaguardados. Emite-se parecer favorável condicionado.

C. Conclusão

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, a Câmara irá reformular e completar a proposta de Plano, destacando-se os seguintes aspetos:

C.1 Articulação com as "Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação"

No que diz respeito à existência de propostas de reclassificação do solo rústico para solo urbano, como referido no ponto B1 acima apesar de não se dever proceder a esta reclassificação, a Câmara irá proceder à correção dos documentos que integram a proposta de alteração ao Plano.

É o caso das áreas de edificação dispersa (decorrente da adaptação ao Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, em concreto ao nº 3 do artigo 16º) e dos ajustamentos à delimitação das classes do uso do solo (relacionadas com questões decorrentes da participação preventiva e de pequenos acertos que não foram tidos em conta em sede de revisão do PDM).

No âmbito do proposto pela APA, a CML irá proceder à delimitação de novas zonas inundáveis nas áreas que serão alvo de reclassificação do solo e que coincidam com as zonas ARPSI enviadas à CM em 09-09-2021.

C.2 Regulamento

- Integração no artigo 17.º (Zonas inundáveis) do PDM em vigor a nova redação das "Zonas inundáveis" (anexo 2).
- Alteração do artigo 34.ºG, do regulamento do PDM, o qual passa a ter a seguinte redação:

  alínea b), n.º 3 do artigo 34.º G

  Fora das frentes urbanas, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso – Nível I, deve atender-se ao seguinte:

  subalínea i) da alínea b) do n. º3 do artigo 34.G

  Revogado

- O regulamento irá reforçar as matérias relacionadas com a preservação dos recursos hídricos, eficiência hídrica e as alterações climáticas, aspetos que deverão ser identificados, demonstrados e justificados no Relatório do Plano.
- Introduzir o seguinte normativo que dê resposta ao proposto no ponto do regime PAG, no regulamento do PDM:

"1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:

a) *Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;*

b) *Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.*

2. Nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de ordenamento – salvaguardas, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das seguintes situações:

a) Das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
b Direitos pré-existentes e juridicamente consolidados;
c) Obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade.

3. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, está sujeito à aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves."

C.3 Restantes peças do Plano

- Atualização da Planta das Infraestruturas do PDM em vigor, a qual integrará a presente alteração.
- Inserir na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, as zonas de perigosidade e os estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (artigo 7º do Decreto-Lei nº 150/2015, de 5 de agosto).
- Inserir nos ajustamentos com parecer favorável condicionado uma ressalva aos recursos hídricos e área a impermeabilizar

A Câmara Municipal irá reformular e completar as restantes peças do Plano, de acordo com as orientações e conclusões acima referidas.

Face ao exposto, a Câmara Municipal irá **reformular e completar a proposta de Plano**, de acordo com as conclusões acima referidas.

A Câmara Municipal referiu que a presente Ata, integrará o processo a colocar à Discussão Pública, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial do RJIGT.

Sem mais assunto foram encerradas as reuniões de trabalho/concertação, das quais se lavrou a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada pelos representantes das entidades, a qual será disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

15 de setembro 2021

Pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro)

ROBERTO REYNOLDS VALADARES Assinado de forma digital por ROBERTO REYNOLDS VALADARES Dados: 2021.09.15 14:57:50 +01'00'

Pela Câmara Municipal de Leira (CML)

Em anexo:

Anexo 1 – Relatório de ponderação elaborado pela CM enviado por *email* à APA em 06/08/2021

Anexo 2 - Nova redação das 'zonas inundáveis' validada pelos serviços centrais da APA, a qual deve ser integrada no Regulamento do Plano

Anexo 3 – Documento enviado pela CM Leiria à APA em 12/08/2021, contendo exercício sobre os estabelecimentos PAG existentes no concelho.

Anexo 4 – Documento enviado pela CM Leiria à APA em 24/08/2021, designado "Metodologia Zonas Perigosidade - APA"

Plano Diretor Municipal de Leiria

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL 5ª ALTERAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2021

Concluída a elaboração da 5.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. ^{os} 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, 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 22 de julho de 2021.

Face à proposta de alteração ao PDM e aos interesses a ponderar, foram convocadas, para a Conferência Procedimental, as seguintes entidades:

- ✓ Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- ✓ Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- ✓ Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- ✓ Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- ✓ Direção geral do Território (DGT);
- ✓ 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; e

- 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.

APA - FAVORÁVEL CONDICIONADO		
1. Antecedentes		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
1.	O parecer emitido ao RFCD foi favorável condicionado a que na elaboração da proposta de alteração do plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental, fossem tidos em consideração os aspetos do mesmo, o que não se verificou para a maioria das situações. Foi ainda solicitado o envio dos relatórios de avaliação e controlo, da fase de seguimento da AAE de 2015 relativa à revisão do PDM de Leiria que continuam em falta.	Relativamente ao parecer emitido ao RFCD condicionado a que na elaboração da proposta de alteração do plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do RA, fossem tidos em consideração os contributos, sugestões e recomendações do referido parecer, julga-se que estes foram acolhidos, na sua generalidade, estando já traduzidas no RA. A ponderação do parecer encontra-se no Quadro 1 (Ponderação dos contributos e sugestões das entidades referentes ao Relatório de Definição do Âmbito) do RA. No que diz respeito ao Relatório de Avaliação e Controlo da 1.ª revisão do PDM após a sua conclusão será enviado á APA e divulgado na página da internet da Câmara.
2. Apreciação da proposta de alteração do Plano		
2.	De salientar que a proposta de plano e o RA apresentada não integra a ponderação do parecer emitido por esta Agência, sendo que algumas das matérias e orientações constantes desse parecer não foram consideradas nem apresentada qualquer justificação para a sua não consideração, aspetos que carecem de clarificação e complemento.	Ver comentário anterior
2.1 – Articulação com as "áreas de Risco Potencial significativo de Inundação"		
3.	Após a publicação do PGRI RH4(2022-2027), o PDM terá, por princípio, que fazer a devida adaptação à correspondente área inundável e normas que venham a ser aí definidas. Até que isso aconteça a APA/ARHC não emitirá parecer favorável a propostas que integrem a afetação, ocupação e reclassificação de solo (rural para urbano) de áreas integrada em "Áreas de risco potencial significativo de inundação" (ARPSI)	Em conformidade com a legislação aplicável, a câmara irá proceder à atualização da área inundável e normas do PDM em vigor, de acordo o PGRI RH4(2022-2027), aquando da sua entrada em vigor nos prazos de adaptação que vierem a ser estabelecidos. A presente alteração não integra propostas de reclassificação de solo rural para urbano. Foram apenas efetuados ajustamentos à delimitação das classes e categorias de uso do solo, para correção de erros detetados, (sem interferir com condicionantes). Após comparação das propostas com as APRSI conclui-se que existe conflito em 5 propostas, mas trata-se de construções existente e situações que não sofrem qualquer alteração. (ver anexo I)
2.2 – Articulação com o Programa da Orla Costeira – Ovar Marinha Grande (POC-OMG)		

4.	Constata-se que no âmbito da transposição das normas do POC-OMG para o PDM de Leiria através da alteração por adaptação…o regime das Faixas de Proteção Complementar (nº2 do art.º 34ºD) não adotou, na totalidade o contante no normativo do POC-OMG, porquanto, de acordo com a sua redação admite exceções a este regime em perímetro urbano. Neste sentido atendendo à sobreposição de Faixa de Proteção complementar da zona terrestre de proteção sobre a UOPG do Pedrógão (área a norte do parque de campismo) e na zona a norte do aglomerado, considera-se que deverá ser corrigida a redação deste artigo por forma a serem salvaguardadas, em sede de regulamento do PDM, as normas previstas no POC-OMG, designadamente a NE9 e NE14	Esta questão ficou esclarecida na reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, o artigo 34.ºG, passa a ter a seguinte redação: **alínea b), n.º 3 do artigo 34.º G** ***Fora das frentes urbanas, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso – Nível I, deve atender-se ao seguinte:*** **subalínea i) da alínea b) do n. º3 do artigo 34.G** ***Revogado***
5.	Assim a UOPG a definir nesta área deverá ser repensada de forma a não integrar área inserida em Faixa de Proteção complementar da zona terreste da proteção definida no POC-OMG, bem como a áreas incluídas em REN.	A UOPG do Pedrógão já se encontra definida desde a revisão do PDM em agosto de 2015, encontrando-se definidas para esta UOPG objetivos de Ordenamento no artigo 126º do Regulamento do PDM em vigor e que esta alteração altera de modo a poder incluir o solo rústico. A UOPG tem previsto no seu articulado o facto de enquadrar áreas de REN e o Programa da Orla Costeira. **Artigo 126.º** **UOPG — Pedrógão** 1 — O ordenamento desta área orienta -se pelos seguintes objetivos: a) Garantir um correto ordenamento de um território cuja vocação é a de estância balnear e atracão turística de qualidade; b) Impedir a fixação no território de novas unidades industriais, armazéns e oficinas e de quaisquer imóveis destinados a atividades congéneres, exceto se complementares de uma função comercial principal; c) Sujeitar a área a plano de alinhamentos com o intuito de garantir um conjunto urbano mais coerente, aumentando a dimensão dos perfis transversais dos arruamentos existentes, com vista à inclusão de passeios e eventualmente de estacionamento marginais às vias; d) Manter ou criar zonas verdes para garantir o equilíbrio ambiental urbano e a fruição, por parte da população, de zonas de recreio e lazer, devendo qualquer intervenção ser precedida de projeto paisagístico, exceto para a instalação de mobiliário urbano e de equipamento de apoio de pequena dimensão; e) Qualificar e valorizar a imagem urbana da frente marítima, nomeadamente ao nível das volumetrias e tratamento das fachadas dos edifícios; f) Reordenar as áreas de estacionamento e as infraestruturas de apoio aos núcleos piscatórios existentes na frente marítima; g) Reabilitar os espaços de uso público, valorizar funcional e paisagisticamente os espaços exteriores públicos existentes e resolver os problemas de drenagem superficial da frente marítima;

		h) Cumprir com o estipulado no capítulo IV — Zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda do título III — Sistemas territoriais e salvaguardas. 2 — Os parâmetros urbanísticos a adotar nesta área são os definidos no presente Regulamento para as categorias e subcategorias que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento. 3 — Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. 4 — Na ausência de Unidades de Execução, Plano de Urbanização e de Plano de Pormenor plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que: a) Respeitem os objetivos programáticos estabelecidos no presente artigo e os previstos no artigo 122.º; b) Cumpram com o disposto nas respetivas categorias e subcategorias de espaço em que se inserem, bem como com as restantes disposições definidas no presente Regulamento.
6.	Constata-se que o regulamento do PDM não se coaduna com o normativo do POC-OMG, designadamente no que diz respeito à redação do Regime de Proteção e Salvaguarda – Faixa de salvaguardas em litoral arenoso previsto no artigo 34.º-G, nomeadamente: - Em perímetro urbano, fora das frentes urbanas, (alínea b) n.3 do artigo 34º - G) não está previsto o regime a aplicar em Faixas de salvaguarda em Litoral Arenoso – Nível I, devendo a redação do Regulamento do PDM contemplar o descrito na NE30 do POC-OMG; - A subalínea i) da alínea b) do nº 3 do artigo 34º-G do referido regulamento refere que as novas edificações ficam sujeitas ao disposto no POOC-OMG, Plano revogado pela entrada em vigor do POC-OMG.	Ver comentário do Ponto 4.
2.3. Articulação com o Regime de Prevenção de acidentes graves (PAG)		
7.	O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto…. Presentes no estabelecimento. A definição destas zonas de perigosidade tem como objetivo…. Na envolvente de cada estabelecimento. Tendo como objetivo habilitar as Câmaras municipais com a informação…., a ser representada pelo respetivo	Irá proceder-se à atualização dos estabelecimentos, enquadrados no decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, de acordo com o parecer. Relativamente aos outros temas, ver justificação no ponto 3.2-Regulamento (artigo 45.º-A)

	operador e validade pela APA. De acordo com a informação existente na APA, no concelho de leiria, estão localizados os estabelecimentos, a seguir indicados, enquadrados no decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, sendo os primeiros três de nível inferior e o quinto de nível superior: 1.Globalpetróleos- derivados do petróleo, SA. (freguesia de Marrazes e Barosa) 2. Henrique Costa & Filhos, Lda. (freguesia da Caranguejeira) 3. Fábrica maceira-Liz (freguesia da Maceira 4. RESPOL, Resinas, S.A. (freguesia de Marrazes e Barosa) Salienta-se o facto do estabelecimento VITORIAGÁS – Sociedade Distribuidora de Gases, LDA, localizado na freguesia de Marrazes já não se encontrar abrangido pelo Regime PAG. De acordo com a página 229 do Relatório de fundamentação é introduzido o artigo 45 no Regulamento da proposta de revisão do PDM de Leiria, onde foi estabelecida a distância mínima de segurança de 500 m medidos a partir dos limites dos estabelecimentos e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, área de edificação dispersa, e locais oi edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Neste âmbito, importa salientar o seguinte: - Tal como referido o regime de prevenção….e as vias de comunicação. - Para garantir essas distâncias, o diploma estabelece……à zona de perigosidade 2	

	- As referidas zonas de perigosidade…em função do nível de perigosidade do respetivo estabelecimento. No que respeita aos estabelecimentos localizados na área geográfica em apreço, o ponto de situação é o seguinte: - Foram apresentadas as propostas…….as quais se encontram em processo de análise por parte desta Agência. - No que respeita ao estabelecimento Global petróleos- Derivados do Petróleo, SA……no processo de revisão do PDM. - Relativamente ao estabelecimento Henrique Costa&Filhos, Lda…..estando esta Agência a preparar o referido cadastro. De acordo com o n.º 2 do artigo 10.º…..no processo de revisão em curso. Em síntese, a informação constante na Planta em análise deve encontrar-se devidamente articulada com a redação e o teor do artigo 6.º do Regulamento relativo às servidões e restrições de utilidade pública, o que em alguns pontos não ocorre e que terá de ser garantido depois de efetuadas as correções agora sugeridas. De referir, ainda, que o licenciamento….., em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves	
3. Elementos que constituem e acompanham o plano- peças escritas		
3.1 Relatório do Plano		
8.	O relatório do plano está datado de maio de 2020 e o RA da AAE está datado de maio de 2021, verifica-se que está em falta a indicação das diretrizes de gestão e medidas	Lapso na data do relatório do Plano, onde se lê "maio 2020" deverá ler-se "maio 2021" Iremos incluir elementos que se considerem importantes fazer parte do relatório relativo à AAE.

	de minimização dos efeitos do Plano, resultantes da AAE e a demonstração clara que as mesmas estão refletidas na proposta de plano e nas peças que o constituem. Aliás neste relatório não existe qualquer referência à AAE elaborada	
9.	Quer no relatório quer na informação vetorial as denominações atribuídas à classificação do solo não se encontram de acordo com o DR. 15/2015, DE 19 DE AGOSTO. Na proposta de alteração, onde consta urbanizável deverá constar urbano e onde consta rural deverá constar rústico.	Entende-se que será esta 5ªalteração que irá alterar a denominação por isso, no relatório as legendas constarem com as denominações do PDM em vigor. No vetorial as categorias e subcategorias já se encontram corretas apenas as classes de solo não se encontram corretas, mas será corrigido.
10.	A referência que é no relatório às páginas no anexo I não correspondem.	Vamos corrigir, efetivamente verifica-se essa situação.
11.	No anexo I, nem sempre é possível identificar as áreas em causa (por exemplo, a delimitação das áreas identificadas nas páginas 94, 95, 96 do anexo I são de difícil interpretação, acontece na informação vetorial remetida (por exemplo, as áreas classificadas com a categoria de solo rural, não estão identificas na matriz da tabela de atributos o que torna a analise de todo o processo mais morosa.	As páginas referidas refletem a UOPG de Leiria que é uma área maior à escala 1/10000 Não se percebeu a segunda questão, pois as shapes enviadas com o solo rural/rústico tem identificação das categorias e subcategorias de acordo com o previsto o Decreto Regulamentar 15/2015.
7.	No relatório, em várias situações, é dito que a análise dos critérios para classificação do solo está no Anexo I, mas nem sempre os critérios estão aí apresentados	Os critérios não surgem para as AED visto que se enquadram noutro artigo do Decreto-Regulamentar 15/2015 e é feita uma breve caracterização no relatório. O que se pretende é referir as plantas que possuem todas as informações de modo a verificar-se o cumprimento ou não dos critérios
8.	A fundamentação objetiva para cada alteração nem sempre está completa e deveria ser acompanhada da quantificação da área objeto de alteração	Iremos rever para indicar sempre a área a alterar.
9.	No índice do relatório não são apresentados todos os assuntos tratados. Verificam-se muitos documentos soltos em documentos individuais o que dificulta a identificação e localização do conteúdo.	Iremos rever todo o documento para coincidir com o índice.
10.	As condicionantes relacionadas com os Recursos Hídricos (incluindo o domínio hídrico) não estão	A tipologia da REN Leitos dos cursos de água identifica o domínio hídrico dos cursos de água abrangidos pela REN, o restante entende-se que por serem existentes têm de ser cumpridas as regras de afastamento de acordo com o definido em legislação especifica.

	identificadas e caracterizadas nos cartogramas individuais apresentados (anexo I), apenas são representadas as tipologias da REN aplicáveis à situação em causa.	Iremos refazer os layouts de modo a incluir a rede hidrográfica em todo o anexo I.
11.	Para a expansão de zonas industriais, verifica-se que não é apresentada a caracterização e avaliação adequada da situação existente, em termos de infraestruturas gerais necessárias para justificar as alterações propostas. Alerta-se que no âmbito dos critérios de DR 15/2015, terá que ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação de novas áreas a integrar o solo urbano…… Face ao referido acima, as zonas industriais previstas devem manter-se preferencialmente integradas em UOPG.	A alteração não propõe expansão de áreas industriais apenas justifica sua passagem para solo urbanizado pois já eram consideradas solo urbano. Algumas até já se encontravam com ocupação industrial, outras serão alvo de intervenção ao nível das infraestruturas dado que havia uma forte contingência na sua ocupação por se tratar de áreas de expansão no atual PDM. Mas encontram-se em locais estratégicos e integradas em áreas já infraestruturadas. As que se encontram sem ocupação e constituindo um perímetro pela sua dimensão são sujeitas a UOPG. Com esta alteração propomos mais UOPG relacionadas com os espaços de atividades económicas – são 8 no seu total (2 de comercio e serviços e 6 de indústria e armazenagem) ver capítulo das UOPG no relatório.
12.	De referir que na análise de cada uma das propostas de alteração foi aplicado, de acordo com a proposta do artigo 45- A do regulamento, um buffer de 500 metros em redor dos estabelecimentos abrangidos de acidentes graves (PAG), **não tendo sido aceites as propostas de alteração aí integradas…… UAE-IA-18, UAE-IA-19 e UAE-IA-17.**	Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.
13.	Parecer favorável condicionado às seguintes propostas, devendo ser ponderadas e acauteladas as orientações constantes da tabela anexa: UAE-IA-2; UAE-IA-3;AED-2;UAE-IA-4; UAE-IA-5; AED-6; URG-II-2; UAE-IA-6; UAE-IA-7; AED 8; AED 9; URG-I-1; URG-II-3; URG-II-10; UAE-IA-10; AED-10; AED 11; AED 12; AED 14; AED 18; UAE-IA-A2; UBD-4; UAE-IA-13; AED 22; URG-II-13; URG-II-14; URG-II-15; URG-II-17; UUET-2; UAE-IA-15;AED 29; AED 31; AED 35; AED 37; UAE-IA-16; UAE-CS-1; UAE-IA-21; URG-II-25; UAE-IA-23; AED 41; AED 42 e UAE-IA-25	Ver ficheiro Excel em anexo (Anexo II)
14.	Foram apresentadas as seguintes propostas de alteração (nºs	

	2,3,7,9,11,12,16,19,22,25,26, 27,28,29,33,37,38,39,40) contudo, não nos foi possível emitir parecer uma vez que apenas é apresentado no relatório um print da área em causa com as categorias de espaço associadas, a proposta de alteração e algumas condicionantes. A identificação das condicionantes no âmbito dos recursos hídricos e da shapefile de cada uma das propostas apresentadas é fundamental para a análise e emissão de parecer.	Foram remetidas após reunião de trabalho de 15/07/2021 por email, as shapefile com os ajustamentos em causa para poderem efetuar a análise com a informação solicitada. As áreas com condicionantes não foram aceites para não termos interferências com REN ou RAN, entre outras.
3.2 Regulamento		
	O regulamento do Plano deveria também ser apresentado como documento autónomo, contendo todos os artigos (alterados e não alterados) e indicação das propostas. Este aspeto facilitaria a apreciação das referidas alterações, bem como o seu enquadramento e abrangência.	O relatório do Plano identifica os objetivos a prosseguir, tendo em conta os termos de referência aprovados pela Câmara, bem como identifica e fundamenta as alterações propostas. A proposta de alteração ao regulamento integra as disposições regulamentares a alterar, a inserir e a eliminar, decorrentes da justificação das propostas de alteração, pelo que considera -se que o regulamento não deve ser um documento autónomo do relatório de fundamentação da 5.ª alteração ao PDM. A 5.ª alteração ao PDM não implica uma nova estratégia municipal para o modelo territorial, a alteração ao regulamento tem como o enquadramento e abrangência: • A adequação ao novo enquadramento legal consequente da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e materializados na versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, aplicáveis a todo o território nacional; • A compatibilização do conceito "área de construção" constante no plano em vigor, com o conceito técnico atual constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o qual estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, uma vez que a definição do PDM em vigor não está em conformidade como referido diploma; • Atualização para incorporar novas normas legais, designadamente novas servidões e restrições de utilidade publica, Instrumentos de Gestão Territorial, dimensão mínima da parcela decorrente da reforma administrativa nacional, publicadas posteriormente à 1.ª revisão do PDM; • Novo articulado no que diz respeito aos estabelecimentos industriais enquadrados no regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas - Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (Artigo 45.º -A) e altura das vedações para as vias municipais não classificadas, uma vez que o plano em vigor é omisso (n.º 2 alíneas d), e) e f). • Alteração de normas para melhor entendimento.
	Em alguns artigos não é apresentada a redação em vigor, o que não permite avaliar a extensão da proposta apresentada, caso artigos 77.º, 111.º, 124.º, 126.º, etc.	Para todos os artigos alterados foi apresentada a redação em vigor e a proposta de alteração. Para os artigos referidos (77.º, 111.º, 124.º, 126.º, etc.) como são novas regras não foi apresentada a redação em vigor. O documento foi melhorado, as novas normas foram identificadas

	É necessário rever o Regulamento do PDM existente nomeadamente no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC_OMG. O regulamento desta alteração não prevê alterações aos artigos que resultaram da adaptação ao POC_OMG, e, por conseguinte, está prevista a manutenção da redação em vigor, o que se considera um erro a corrigir, sob pena de não estarem adequadamente transposta no PDM as normas do POC_OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer.	Ver esclarecimento do ponto 3.2 Regulamento (Artigos 34.º D e 34.ºG)
	Não estão integradas nas alterações apresentadas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta de Plano resultantes da AAE deste processo, uma vez que o RA foi concluído 1 ano depois desta proposta de Regulamento, aspeto que carece de justificação.	Lapso na data do relatório do Plano, onde se lê "maio 2020" deverá ler-se "maio 2021"
	<u>Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar</u> Sugere-se a consulta à listagem de IGT indicados no sítio eletrónico da direção Geral do Território (DGT)3 para o concelho de Leiria. Deve ser integrada a referência aos seguintes instrumentos de gestão territorial a observar: - Programa da Orla Costeira (POC) Ovar- Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017 de 10 de agosto; - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeira do Oeste (PGRH RH5) - ambos aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;	No âmbito da 1.ª revisão ao PDM ficou definido que apenas seriam elencados os Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal.

	- Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.	
	Artigo 5.º - Definições Devem ser utilizadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, foi revogado e atualizado pelo do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Retificar e atualizar as referências e eventualmente as "definições" propostas ao longo do todo o Regulamento.	Lapso na referência ao Decreto Regulamentar. Foi retificado no documento o diploma que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. A presente alteração contempla a compatibilização do conceito "área de construção" constante no plano em vigor, com o conceito técnico atual constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, uma vez que a definição do PDM em vigor não está em conformidade como referido diploma
	TÍTULO II- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública. **CAPÍTULO I – Disposições gerais** **Artigo 6.º Identificação** A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes que integra as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Ver os aspetos referidos no ponto 4.2 do presente parecer. Ponto 2 – está identificado o item "Margem", não aparece representado na legenda da planta de condicionantes, aspeto a clarificar	Após análise/ponderação do ponto 4.2 a planta de condicionantes – outra condicionante encontra-se devidamente articulada com a redação e teor do artigo 6.º do regulamento do PDM. Lapso na legenda da planta de condicionantes – outras condicionantes, a margem não foi representada. Foi corrigido.
	Artigo 17.º - Zonas inundáveis Ponto 1 – deve ser retirada a indicação "ou do mar". Uma vez que o regulamento do Plano integra outros artigos específicos decorrentes da adaptação do POC Ovar-Marinha Grande (através do Aviso n.º 8881/2018 de 29 de junho- 2.ª Alteração por Adaptação do PDM). Ponto 3 – deve ser contemplado com a indicação de que nas zonas inundáveis é interdita a instalação de estabelecimentos abrangidos	**Ponto 1** Foi retirada a indicação "ou do mar". **Ponto 3** Foi introduzida no n.º 3 do artigo 17.º uma nova alínea com a seguinte redação: n.º3 alínea h) (nova alínea) *Instalação de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas.* No Plano em vigor, a zona inundável sobrepõe-se às diversas categorias/subcategorias do uso do solo, pelo que nestas áreas aplica-se o normativo do artigo 17.º e as regras/usos estipulados nas diferentes categorias/subcategorias. A norma proposta "*a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização coletiva* "não é clara, pretende-se a reclassificação do solo? Propõe-se alterar o n.º 2 do artigo 17.º com a seguinte redação: **Versão aprovada**

	pelo Regime de Prevenção de acidentes Graves (PAG). Aspeto que importa acautelar uma vez que no concelho existem 4 estabelecimentos desta natureza, conforme indicado no ponto 2.3 do presente parecer. Neste artigo deve ainda ser indicado que nas zonas inundáveis, a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização coletiva, facilitando a infiltração e escoamento das águas, contribuindo para diminuir o risco, para requalificar a paisagem e para melhorar as condições de vida da população.	**n.º 2 do artigo 17.º** *Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.* **Proposta de Alteração** **n.º 2 do artigo 17.º** *Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações e usos que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem, contribuindo para diminuir o risco, para requalificar a paisagem e para melhorar as condições de vida da população.*
	Capítulo III – SALVAGUARDAS **Artigo 27.º - Identificação** Este artigo está relacionado com a "Planta de Ordenamento – Salvaguardas" - onde se encontra identificado um conjunto de infraestruturas, de "Abastecimento de água" (alínea iii) e "Drenagem e tratamento de águas residuais" (alínea iv) existentes e propostas (projetados). Esta informação deve estar devidamente articulada e atualizada tendo em conta o referido no ponto 4.3 deste parecer.	O parecer no ponto 4.3 refere que o Plano deve contemplar uma planta que contenha "*…nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços- canal, os critérios de localização e de inserção urbanística*…", conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT. O parecer refere ainda que face ao exposto, no âmbito da alteração deste Plano, as redes de infraestruturas devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração os aspetos referidos no referido ponto. Os aspetos mencionados no ponto 4.3 e o enquadramento no artigo 99.º do RJIGT não tem aplicação na presente alteração, pois dizem respeito ao conteúdo material dos planos de urbanização.
	Artigos 34.º D e 34.ºG Estes artigos têm de ser revistos no que diz respeito à transposição de algumas das normas do POC-OMG. Ver para o efeito o ponto 2.2 do presente parecer	De acordo com a reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, o artigo 34.ºG, passa a ter a seguinte redação: **alínea b), n.º 3 do artigo 34.º G** ***Fora das frentes urbanas, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso – Nível I, deve atender-se ao seguinte:*** **subalínea i) da alínea b) do n. º3 do artigo 34.G** ***Revogado***
	Secção II – Situações especiais **Artigo 45.º- A Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas**	Após a reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, propõe-se a seguinte redação *Artigo 45.º -A* *Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas*

	Este artigo apresenta uma redação confusa, carecendo de reformulação. Deve ser tido em consideração as indicações constantes no ponto 2.3 do presente parecer. Sugere-se que seja indicada em que planta estão localizados os estabelecimentos existentes abrangidos pelo regime prevenção de acidentes graves (PAG)- Plantas de Condicionantes ou Ordenamento.	*1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:* *a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;* *b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.* *2. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.* Relativamente às zonas de perigosidade, em avaliação e validação pela entidade, as quais em função do calendário poderão ser integradas no presente processo de alteração, a Câmara propõe a sua delimitação na planta de condicionantes – outras condicionantes. Será ainda proposto normativo em que nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de condicionantes– outras condicionantes, fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade, direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade. No que diz respeito ao artigo 6.º do regulamento do PDM propõe-se Redação: **Versão aprovada:** **n.2 alínea e) do artigo 6.º** Atividades Perigosas: i) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas; ii) Estabelecimentos com Produtos Explosivos. **Proposta de Alteração** **n.2 alínea e) do artigo 6.º** Atividades Perigosas: i) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas: Zona de perigosidade (a aguardar o envio) ii) Estabelecimentos com Produtos Explosivos: Zona de segurança

	<u>Artigos 124.º e 126.º - UOPG….</u> Nestes artigos é feita referência à alteração do n.º 1, alínea i). Clarificar esta situação, estes artigos não têm qualquer alínea i)	Nova proposta de articulado, pelo que não consta no PDM em vigor. O documento foi melhorado, as novas normas foram identificadas.
	<u>Artigo 130.º - UOPG – Áreas industriais e armazenagem</u> O ponto 3 – refere que estas UOPG devem ser concretizadas através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. Uma vez que a CM pretende instalar/ampliar zonas industriais de dimensão considerável, sugere-se que estas UOPG sejam executadas através de Plano de Pormenor no sentido de melhor acautelar (quando elaborado) as matérias necessárias e os impactes ambientais. De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial. Alerta-se para a necessidade de serem previamente ponderados e avaliados nestas áreas os aspetos acima e os seguintes, sugerindo-se integrar os mesmos nos objetivos das UOPG. -Os efeitos esperados sobre os recursos hídricos, decorrentes também da alteração da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial; - os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação destas referidas zonas industriais.	A 5.ª alteração ao PDM não implica uma nova estratégia municipal para o modelo territorial, não se destina a reclassificação do solo urbano, pelo que a alteração não implica a ampliação/instalação de novas áreas industriais, pretende manter alguns espaços de atividades económicas do PDM em vigor. Estas questões estão acauteladas para as diferentes categorias de uso do solo (industrial, habitacional…), uma vez que o artigo 122.º(objetivos gerais) do regulamento do PDM, define objetivos gerais das UOPG, designadamente: • Criar áreas verdes de enquadramento e desafogo das atividades desenvolvidas na envolvente para uso predominantemente público, que assegurem funções de qualificação ambiental com o intuito de qualificar os espaços onde se inserem; • Programar e promover a instalação de redes de infraestruturas e sua execução; • Integração dos recursos hídricos e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando os enquanto elementos da estrutura ecológica; • Acautelar redes de infraestruturas urbanas recorrendo a tipologias próprias que garantam a sustentabilidade financeira e ambiental; Aquando da programação da ocupação das áreas de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal deverão ser acauteladas as medidas necessárias por forma a salvaguardar os valores em presença e estabelecer medidas que minimizem os efeitos da futura ocupação.
	<u>Artigo 135.º - Oficinas e estabelecimentos industriais</u> Ponto 6 – carece de complemento, deve ser	A norma proposta remete para o artigo 45.º - A. Quanto a "cumprir com a legislação especifica em vigor", decorre da lei.

	referido que os "estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas", têm que cumprir a legislação especifica em vigor, observar o disposto no 45.º A	
Aspetos gerais a completar no Regulamento		
	Solicita-se que seja estabelecido o "índice de impermeabilização do solo" máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações/edificações, em solo urbano e solo rústico. Situação que não se verifica em algumas categorias de solo urbano, nomeadamente nos artigos 85.º, 86.º, 87.º, 90.º, 91.º, 94.º, etc, e que por isso deve ser indicado.	O âmbito da presente alteração não contempla alterações ao regime de edificabilidade nas diferentes categorias/subcategorias de uso do solo. Integra apenas a compatibilização do conceito "área de construção" constante no plano em vigor, com o conceito técnico atual constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, uma vez que a definição do PDM em vigor não está em conformidade como referido diploma.
	Em algumas categorias de espaço de solo rústico e na maioria das categorias de solo urbano é proposta a "degradação do índice de utilização do solo" desta forma verificam-se aumentos da afetação do solo e da área de impermeabilização. Caso dos artigos 74.º, 77.º, 86.º, 87.º, 90.º, 91.º, 94.º, 95.º, 96.º, 106.º, etc. Solicita-se a reavaliação destas propostas. Caso a opção seja pela sua manutenção, solicita-se a devida justificação por se tratar de uma matéria que deve ser devidamente avaliada e fundamentada no Relatório do Plano. Como referido em cima, nestas categorias deve ser estabelecido o "índice de impermeabilização do solo" máximo. Por outro lado, a AAE que acompanha a proposta de plano, deve avaliar os efeitos previstos decorrentes destas alterações, nomeadamente no que se refere à relação infiltração/escoamento superficial.	O Plano em vigor adotou a seguinte definição para *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 definição de "área de construção" constante no plano em vigor não está em conformidade com a ficha n.º 8 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o qual estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, conforme determina o n.º 2 do artigo 4.º do referido diploma. Assim, para a adequação do parâmetro urbanístico e sua compatibilização com o conceito técnico atual, propõe-se na presente alteração desagregar a área total de construção (ΣAc = somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território), para efeitos de cálculo de edificabilidade, em área de utilização do edifício (Ac uti) e área complementar do edifício (Ac com): ΣAc = Ac uti + Ac com Comparando a definição de área de construção do PDM em vigor e a proposta para cumprir com a lei, a área de utilização do edifício (Ac uti) corresponde à área que atualmente é contabilizada para o cálculo da área de construção no PDM em vigor e a área complementar (Ac com) do edifício corresponde à área que presentemente é excluída para efeitos de cálculo da área de construção. Pretende-se desagregar o índice de utilização do solo, indicando no plano a que desagregação da área de construção o índice se aplica, pelo que se propõe: • Manter o índice de utilização do PDM em vigor aplicado à área de utilização do edifício (Ac uti) e • Determinar o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício.

		A área complementar (Ac com) do edifício proposta corresponde à área que atualmente é excluída para efeitos de cálculo da área de construção (o plano em vigor não definiu "parâmetro" para esta área), com a proposta de alteração esta área passa a ser contabilizada para o cálculo da área de construção, no entanto têm que cumprir com os restantes parâmetros de edificabilidade estipulados no PDM em vigor para as diferentes categorias/subcategorias de uso do solo (índice de ocupação/índice de impermeabilização etc.), desta forma não se verifica aumentos da afetação do solo e da área de impermeabilização.
	Sugere-se a referência ao "Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, uma vez que o mesmo tem vindo a ser alterado (2.ª alteração-Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março).	Foi atualizado
Aspetos gerais a ponderar integrar no Regulamento		
	Dado o tempo decorrido desta a revisão do PDM (em 2015), tendo em conta o Quadro de Referência Estratégico (QRE) proposto no âmbito da AAE e como referido ao longo deste parecer, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de novas medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, ponderando a consideração, entre outros, dos seguintes aspetos: - Integrar as "medidas de planeamento e gestão" propostas na AAE do presente processo. - Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC. - Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas duas vertentes de mitigação e de adaptação, as AC são aliás um dos FCD constantes da AAE. - Reforças a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem. - Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação	O Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Leiria (PMAAC-L), é um instrumento de planeamento municipal, o qual integra um programa detalhado de medidas e ações concretas a desenvolver pelo município, com identificação das potenciais fontes de financiamento. Apresenta para cada linha de intervenção preconizadas nas referidas medidas, uma série de orientações técnicas para a sua operacionalização, identificando os instrumentos de política onde as linhas de intervenção podem ser integradas. Para além do PDM existem outos instrumentos passíveis de integrar as medidas, designadamente: Regulamento de operações urbanísticas, Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, Regulamento Municipais do Serviço de Distribuição de água /Drenagem de Águas Residuais etc. Relativamente ao PDM este integra orientações/regras que contemplam estas questões, designadamente: - Artigo 2.º (Objetivos e estratégia), n.º 1 alínea b) - Promover condições de utilização sustentável do solo, do ar e dos recursos hídricos, tendo em consideração os efeitos decorrentes das alterações climáticas; -Artigo 13.º (regime de ocupação) da estrutura ecológica municipal, sobrepõe-se às diferentes categorias/ subcategorias de uso do solo: n.º 3 -Nas áreas fundamentais <u>não são admitidas</u> as seguintes ações e/ou atividades: Artificialização das linhas de drenagem natural (alínea b);Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente (alínea d); Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias ao AHVL (alínea f)); A interdição de corte raso e desadensamento nas linhas de água (alínea h)). n.º 4 - Nas áreas fundamentais <u>privilegiam-se ações que visem</u>: A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial (alínea b); A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis (alínea e)). n.º 6 – Nos corredores <u>são proibidos</u>: Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da

	do terreno que facilite a infiltração de água. - Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. - Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e assim atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, "*a margem das linhas de água….do domínio hídrico*. "Face a esta circunstância, sugere-se que em sede de Regulamento, fique salvaguardado que, caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de condicionantes (Outras) e a realidade física do território, se aplicam às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio publico hídrico. - Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais. De salientar que no âmbito da AAE, é referido que uma das principais fontes de	vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela especifica. - Artigo17.º (zonas inundáveis): n.º 2 - Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem. n.º 3 - Nas zonas inundáveis <u>são interditos</u> os seguintes usos e ações: A instalação de aterros, muros, vedações ou quaisquer outros obstáculos que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas e da fauna silvestre (alínea a); Alteração do sistema natural de escoamento que provoque obstrução à circulação das águas (alínea b); Pavimentação impermeável contínua que prejudique a permeabilidade do solo remanescente à área construída (alínea c); Instalação de estabelecimentos industriais que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto (alínea d); Produção ou armazenamento de substâncias químicas ou biológicas perigosas (alínea e); n.º 5 - As edificações não devem interferir negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica. n.º 6 - Qualquer ocupação deve ser antecedida de estudos detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens, bem como ser acompanhada de eficientes sistemas de drenagem de águas pluviais. nº 7 - Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis. Artigo 49.º(Princípios) no solo rústico deve ser promovida a racionalização das operações de infraestruturação, privilegiando, caso não exista ligação às redes públicas, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis, quando técnica e economicamente viáveis (n.º 3). Artigo 135.º(Oficinas e estabelecimentos industriais) Garantir o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais (n.º 1 alínea b)). Artigo 136.º (Explorações pecuárias) Garantir o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais (n.º 1 alínea d)). Quando são detetados desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes (Outras) e a realidade física do território, aplicam-se todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio publico hídrico. Decorre da Lei.

	poluição dos aquíferos e dos cursos de água é a ocupação industrial. - Interditar o lançamento de águas residuais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou subsolo. - Estabelecer que as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeitos aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48.º do Decreto-lei n.º 226- A/2007, de 31 de maio). - Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.	
3.3. Relatório Ambiental		
	3.3.1 Os FCD definidos foram os seguintes: 1. Ordenamento do território 2. Competitividade e desenvolvimento Socioeconómico Sustentável 3. Qualidade ambiental 4. Alterações climáticas Tendo presente o âmbito deste parecer e o objetivo de cada FCD, apenas se foca o FCD 1- ordenamento do território e FCD 2- Competitividade e desenvolvimento Socioeconómico Sustentável. Dos critérios de avaliação definidos para os referidos FCD, destacam-se os seguintes: • Uso do solo (FCD1) • Acidentes industriais	**3.3.1** No anterior parecer ao RDA a APA sugeriu um novo FCD denominado "Riscos Naturais e Tecnológicos" constituído pelos critérios de avaliação "cheias e inundações" e "acidentes industriais". A Câmara optou por introduzir estes critérios no FCD1 "Ordenamento do território" (ver ponderação no quadro 1 na página 20 do RA). O lapso está no quadro 43 da página 143 do RA. **3.3.2** Relativamente ao parecer emitido ao RFCD condicionado a que na elaboração da proposta de alteração do plano e na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do RA, fossem tidos em consideração os contributos, sugestões e recomendações do referido parecer, julga-se que estes foram acolhidos, na sua generalidade, estando já traduzidas no RA. A ponderação do parecer encontra-se no Quadro 1 (Ponderação dos contributos e sugestões das entidades referentes ao Relatório de Definição do Âmbito) do RA. No que diz respeito ao Relatório de Avaliação e Controlo da 1.ª revisão do PDM após a sua conclusão será enviado á APA e divulgado na página da internet da Câmara. Tendo em conta os comentários/recomendações ao RA disponibilizado, de maio de 2021, considera-se o seguinte: **alínea c)**

	De salientar que na página 108 do RA o critério da avaliação «Acidentes industriais» encontra-se associado ao FCD 1. No entanto, parece tratar-se de um lapso, sendo critério de avaliação associado ao FCD2 **3.3.2** No que respeita á metodologia adotada no Relatório Ambiental (RA) importa referir que esta Agência já se tinha pronunciado no âmbito desta alteração ao PDM, na fase relativa à definição do âmbito da AAE- ver ponto 1 acima. Esse parecer não foi considerado na sua totalidade, reiterando-se algumas das recomendações na presente pronúncia. No parecer anterior tinha sido sugerido solicitar ao município o envio à APA dos relatórios de avaliação e controlo relativos à 1.ª Revisão do PDM. No entanto, embora…para o exercício de AAE agora em desenvolvimento. Assim, acerca do RA disponibilizado, de maio de 2021, consideram-se oportunos os seguintes comentários/recomendações : a) Constata-se que o RA se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra. b) Julga-se que, genericamente, o RA apresenta bem estruturado e segue uma metodologia alinhada com o enquadramento legal e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para a presente fase do procedimento de AAE. c) Continua a verificar-se que o RA apresenta, no capítulo 3.4 (Caracterização Sumária do concelho), uma	O capítulo 3. (objeto de avaliação) integra 5 subcapítulos, onde de uma forma sucinta se definiu o enquadramento territorial, a dinâmica do PDM, a proposta de alteração ao PDM, a caraterização sumária do concelho e por último a análise SWOT. No subcapítulo 3.4 (caracterização sumária do concelho), são apresentadas as principais caraterísticas do concelho, a qual está articulada com os objetivos da presente alteração. **alínea d)** o PNAC, PNAEE e o PNAER serão retirados do QRE. **alínea e) e alínea g)** No anterior parecer ao RDA a APA sugere um esforço de síntese no número de critérios definidos por FCD, antes de se avançar para a próxima fase da avaliação ambiental, de modo que seja possível manter o foco estratégico, no entanto não menciona que o número de critérios de avaliação seja limitado a dois por FCD. Relativamente ao número de indicadores no anterior parecer a APA refere que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. No Quadro 19 do RDA foi apresentado 28 indicadores para o seguimento e controlo da AAE, no entanto tendo em conta o parecer da APA foram introduzidos critérios sugeridos pela entidade (ex: para o CA "Água" propõe 6 indicadores). Mantendo os objetivos de sustentabilidade que permitem avaliar as propostas de alteração ao Plano e tendo em conta o parecer da APA, fez-se uma reformulação no n.º de critérios definidos por FCD e n.º de indicadores (ver quadros em anexo III). De referir que a câmara está a reponderar as metas "aumentar", "reduzir", bem como propõe introduzir no referido quadro o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a AAE possa se alvo de uma monitorização fiável capaz de garantir um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir. Está questão foi referenciada no parecer da APA no âmbito do RDA, e não foi concretizada no RA. **alínea f)** A sugestão será considerada no RA. **alínea h)** A recomendação será considerada no RA. **alínea i)** As alterações ao RA serão consideradas no conteúdo do Resumo Não Técnico. **alínea j)** Serão considerados nas fases seguintes do procedimento de AAE os referidos aspetos. **alínea K)** Nas fases seguintes da AAE serão considerados documentos já enviados à CM pela APA.

	caracterização excessiva neste âmbito. Reitera-se que no âmbito da AAE deve ser feita uma identificação sucinta do objeto de avaliação. d) Relativamente ao QRE é de referir que a RCM n.º 53/2020, que aprovou o PNEC, decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, e também o PNAEE e o PNAER, com efeito a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que os referidos documentos poderão ser retirados do QRE. e) Constata-se que neste RA o número de critérios do Fator Crítico de Decisão (FCD) continua a ser elevado. Relembra-se que no anterior parecer desta Agência foi referido que de acordo com as boas práticas em matéria de AAE, e também com a experiência existente, o número de critérios de avaliação seja limitado a dois por FCD, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental. f) No que diz respeito ao capítulo 6, Diretrizes para o seguimento, página 138 e seguintes, verifica-se que as diretrizes apontadas são em número elevado, pelo que se sugere uma priorização das mesmas. g) Quanto ao capítulo 7, onde consta o Plano de seguimento e Controlo, verifica-se que o Quadro 43 apresenta quase 50 indicadores para o seguimento e controlo da AAE, o que não se considera adequado. As boas práticas existentes nesta matéria consideram que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e o controlo da AAE, pelo que se considera que este quadro deverá ser refeito na próxima versão do RA para consulta pública.	**3.3.3** **alíneas a), b) e c)** A avaliação ambiental não tem por objetivo caraterizar e fundamentar as áreas objeto de alteração, esta temática está integrada no relatório justificativo da 5.ª alteração ao PDM, o qual enquadra o fundamento técnico das respetivas propostas de alteração, suportado na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais. **alíneas d)** A ponderação do parecer encontra-se no Quadro 1 (Ponderação dos contributos e sugestões das entidades referentes ao Relatório de Definição do Âmbito) do RA. **alíneas e)** Lapso na data do relatório do Plano, onde se lê "maio 2020" deverá ler-se "maio 2021" **alíneas f)** Relativamente ao RNT da AAE, vamos reduzir o n.º de páginas.

	h) Ainda de acordo com as Boas Práticas para a AAE recomenda-se que sejam identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório. i) De referir que os comentários relativos ao RA se devem refletir igualmente no conteúdo do Resumo Não Técnico, quando pertinente, porquanto este é uma versão resumida do primeiro. j) Quanto às fases seguintes do procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos: - Em simultâneo com a versão final…das consultas institucional e pública. - Posteriormente, deverá ser elaborada…. , de acordo com o artigo 10.º do Decreto - Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. - Sugere-se ainda que, …..ter sido sujeito a um procedimento de AAE. - Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente….., devendo ser remetidos à APA. K) Nas fases seguintes da AAE sugere-se ter em consideração os seguintes documentos já enviados à CM pela APA: -"Nota Técnica- Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas", da APA, datado de abril 2020, que já foi anteriormente enviada à CM em anexo ao ofício S029600, enviado por mail a 15/06/2020; - "Nota Técnica – A fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas "da APA, datado de abril 2020, que foi em anexo ao mesmo ofício referido anteriormente. **3.3.3** No âmbito dos recursos hídricos devem ser	

	considerados os seguintes aspetos: a) Relativamente à caraterização do território concelhio, a mesma deve ser focalizada nas áreas objeto da presente Alteração do plano e articulada com os objetivos do presente processo. b) Devem ser identificadas de forma clara as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas com a presente Alteração do Plano. c)Deve ser dado enfoque na identificação dos problemas ambientais pertinentes nas áreas objeto de Alteração do Plano. d) Não se encontra ponderado o parecer emitido anteriormente por esta Agência. Pelo que não resulta claro quais das orientações e retificações foram integradas no presente RA e qual a justificação para a sua integração. e) dado o tempo decorrido (1 ano) entre a elaboração do Relatório/proposta de Regulamento/proposta de Regulamento do Plano e o presente RA, não se encontra demonstrada de que forma foram integradas as diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos desta proposta resultantes da AAE deste processo, aspeto a clarificar. f) Relativamente ao RNT da AAE, o mesmo não deve exceder as 20 páginas e deve conter linguagem clara e acessível a todos os públicos.	
4. Elementos que constituem e acompanham o plano – peças desenhadas		
4.1 Planta de ordenamento		
16.	A proposta de ordenamento apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre as propostas de alteração e propostas de alteração e exclusão das áreas da REN, constantes no ponto 3.1 e no anexo (tabela 1) do presente ofício.	A proposta de ordenamento será reformulada em conformidade com o parecer emitido e respetiva ponderação efetuada pela Câmara.

4.2 Planta de Condicionantes – Outras (2-5 A e 2-5 B)		
17.	Relativamente à planta de condicionantes terão de ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor no território concelhio. Ver documento de dados da DGT	A planta de condicionantes - outras condicionantes possui todas as restrições de utilidade pública conforme definido na Lei.
18.	Quanto à Lagoa de Águas Públicas o concelho é parcialmente abrangido pela designada "lagoa da Ervedeira classificada como "lagoa de águas públicas – não costeira" conforme informação disponível no sítio eletrónico da APA. Caso se verifiquem alterações nas categorias de espaços da sua envolvente, esta circunstância que terá que ser ponderada no presente processo de alteração do PDM e respetiva AAE.	A lagoa de Ervideira encontra-se totalmente inserida no concelho de Leiria e está delimitada e legendada na planta de condicionantes – outras condicionantes (2-5A). No presente processo de alteração, não se verifica alterações nas categorias de espaços da sua envolvente.
19.	O item "margem" identificado no regulamento (ponto 2 do artigo 6º), não aparece representado na legenda desta planta, situação a clarificar.	Trata-se de um lapso na legenda.
20.	No que respeita às captações de água subterrânea para abastecimento público, apenas devem ser identificadas e delimitadas nesta planta as que se encontram publicadas em DR. A captação AC15 Paul não está assinalada na Planta apesar de os respetivos perímetros aparecerem marcados. Conforme referido no anterior parecer desta Agência (ver ponto 1 acima) o Município deve ter em consideração…., publicados através da Portaria 13/2017, de 9 de janeiro, com incidência no concelho de Leiria.	A captação AC15 Paúl será assinalada. Trata-se de um lapso. Relativamente à delimitação dos perímetros de proteção das captações de água, publicados através da Portaria 13/2017, de 9 de janeiro, apenas tem incidência no concelho de Leiria a zona de proteção alargada que é delimitada por um raio de 500 metros em relação ao furo SL5, o qual se localiza fora do concelho de leiria. Esta zona de proteção alargada está delimitada na planta de condicionantes – outras condicionantes e é referida relatório justificativo da 5.ª alteração ao PDM, documentos submetidos a parecer no âmbito da Conferência Procedimental.
21.	Na localidade da Praia do Pedrógão existem 4 captações assinaladas que não deviam estar representadas nesta planta, por não terem	Na planta de condicionantes - outras condicionantes apenas serão identificadas e delimitadas as captações que se encontrem publicadas em Diário da República.

	atualmente perímetros de proteção publicados. Poderão integrar as infraestruturas gerais (planta de ordenamento – salvaguardas) se a Cm assim o entender.	
22.	Sugere-se que se adote a seguinte estrutura/designação a constar na planta de condicionamento e no regulamento do plano Recursos Naturais Recursos Hídricos: - Domínio hídrico: • Leitos e margens de cursos de água e lagoa e lagoa - Lagoa de águas públicas- lagoa da Ervedeira • Zona Reservada • Zona Terrestre de Proteção - Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público: • Zona de proteção imediata • Zona de proteção intermédia • Zona de proteção alargada	A estrutura/ designação que consta na planta de condicionantes – outras condicionantes está de acordo com o parecer da APA no âmbito da 1.ª revisão do PDM. No entanto será adotada a estrutura/designação sugerida com a integração da "linha limite da margem das águas costeiras" e "Domínio público marítimo", condicionantes que constam do plano em vigor Recursos Naturais Recursos Hídricos: - Domínio hídrico: • Leitos e margens de cursos de água e lagoa e lagoa • **Linha limite da margem das águas costeiras** • **Domínio público marítimo** • **Margem** - Lagoa de águas públicas- lagoa da Ervedeira • Zona Reservada • Zona Terrestre de Proteção Captações de águas Água Subterrâneas para Abastecimento Público - Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público: • Zona de proteção imediata • Zona de proteção intermédia • Zona de proteção alargada O artigo 6.º do regulamento do PDM será atualizado em conformidade.
23	Existem 4 pontos identificados na Planta de Condicionantes como "Atividades Perigosas" que correspondem a estabelecimentos sujeitos ao regime PAG. Um destes pontos tem associado um perímetro de proteção (designado "zona de segurança"). Ver os aspetos referidos no ponto 2.3 do presente parecer.	Ver comentário ao ponto 3.2 Regulamento- Artigo 45.º A
4.3 Planta de ordenamento – Salvaguardas		
24.	Alerta-se que o plano deve contemplar uma planta que contenha "…nomeadamente o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território fixando os respetivos	O parecer refere que o Plano deve contemplar uma planta que contenha "…*nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços- canal, os critérios de localização e de inserção urbanística*…", conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT. O parecer refere ainda que face ao exposto, no âmbito da alteração deste Plano, as redes de infraestruturas devem ser avaliadas e

	espaços-canal, os critérios de localização e inserção e de inserção…" conforme previsto na alínea d) do artigo 99º do RJIGT. A referida planta deverá também demonstrar o cumprimento dos critérios previstos no DR nº 15/2015 e no RJIGT, para as áreas a integrar em solo urbano, nomeadamente as áreas industriais, o que não se verifica e por isso deve ser contemplado.	apresentadas soluções, tendo em consideração os aspetos referidos no referido ponto. Os aspetos mencionados neste ponto e o enquadramento no artigo 99.º do RJIGT não tem aplicação na presente alteração, pois dizem respeito ao conteúdo material dos planos de urbanização. A 1.ª revisão do plano concluida em 2015 é acompanhada por peças gráficas que contemplam toda as infraestruturas: "7_1A_Infraestruturas_Elec_Telecom_gas" e "7_2A_Rede_Abastecimento_Rede_Residuais_Aguas". Além disso o anexo I do relatório justificativo da presente alteração, possui essa caracterização e informação, para as áreas urbanizáveis em análise.
26.	Da análise desta planta verifica-se ainda que não é possível avaliar grande parte dos elementos apresentados. O tema "curvas de nível" encontra-se como camada superior de toda a planta e é representado com uma cor preta que não permite distinguir os outros elementos presentes. Sugere-se que, a manter o tema "curvas de nível", este seja representado como tema de fundo e que a cor aí escolhida permita a adequada visualização e leitura da informação aí constante.	Efetivamente a planta não se encontra com as mesmas caracateristicas das restantes. Iremos repor a situação

FREGUESIA	Código Área Urbanizável		Área Urbanizável (ha)	Parecer APA Conferência procedimental	Ponderação Municipio ao parecer da APA
Amor	UAE_IA_1		13,60		
Arrabal	UOPG Arrabal	URG_II_1	4,90	Parecer Favorável	
	UOPG Martinela	UBD_1	7,30	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UAE_IA_2		17,60	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Esta área não será integrada em UOPG, pois já possui edificações e infraestruturas preparadas para o tipo de atividade a instalar.
Bajouca	UBD_2		3,80		
	UAE_IA_3		7,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Esta área não será integrada em UOPG, pois possui uma atividade económica de grande porte e as infraestruturas já se encontram efetuadas, para além disso a área classificada como area industrial servirá apenas a atividade existente (4,6 ha).
	AED 2		9	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C457)
	AED 3		1,3		

	AED 4	2,7		
Bidoeira de Cima	UAE_IA_4	**11,44**	**Parecer Favorável condicionado**	**Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.**
	UAE_IA_5	**10,10**	**Parecer Favorável condicionado**	**Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.**
	AED 5	6,3		
	AED6	2,2	**Parecer Favorável condicionado**	**O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C460).**
	AED 7	3,3		
	URG_II_2	**20,10**	**Parecer Favorável condicionado**	**Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que estamos perante uma área já existente no PDM em vigor que se encontra infraestruturada, com contruções existentes.**

Caranguejeira		UAE_IA_6	4,50	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Esta área será enquadrada em UOPG sendo que a área em REN permanecerá em REN - em Espaços verdes - Área de Proteção e Enquadramento.
		UAE_IA_7	12,80	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C898)
		UAE_IA_8	18,40		
		AED 8	6,1	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C464). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
		AED 9	1,6	Parecer Favorável condicionado	A categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, já possui, no atual PDM, indice de Impermeabilização, o que vai de encontro com o preconizado pela APA.
Coimbrão	UOPG Pedrogão	URG_I_1	3,60	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se parcialmente com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C123). Esta área encontra-se inserida na UOPG do Pedrógão e apenas será concretizada através de Unidades de Execução ou Planos de Pormenor.
		URG_II_3	2,40	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se parcialmente com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C123). Esta área encontra-se inserida na UOPG do Pedrógão e apenas será concretizada através de Unidades de Execução ou Planos de Pormenor.

		UUET_1	12,40	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UBD_3		8,20		
Maceira	UOPG Maceira	URG_II_5 (REN)	8,20	Parecer Favorável	
		URG_II_6	5,40		
		URG_II_8	24,00		
		URG_II_9	1,80		
		URG_II_10	1,65	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, tendo de ser respeitado neste caso, como se trata da tipologia de Leitos dos Cursos de água, o dominio público hidrico.
	URG_II_7		7,50		
	URG_II_4 (REN)		3,90	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UAE_IA_9		37,80		
	UAE_IA_10		16,80	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.
	AED 10		6,4	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com propostas de exclusão favoráveis, no âmbito da revisão do PDM (C481; C483;C484; E482 e E475).

	AED 11	4,7	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (E477).
	AED 12	4	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, tendo de ser respeitado neste caso, como se trata da tipologia de Leitos dos Cursos de água, o dominio público hidrico. Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 13	3,3		
	AED 14		Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (E504)Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
Milagres	AED 15			
	AED 16			
	AED17			
	AED 18		Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C488).Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 19			
Regueira de Pontes	UBD_4	9,40	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	UAE_IA_12	6,00	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C277 e E276)
	AED 20	4,4		

Colmeias e Memória	UAE_IA_13	14,20	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado
	UAE_IA_14	12,90	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	AED 21			
	AED 22		Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a categoria do solo "Espaços Urbanos de Baixa Densidade" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.
	AED 23		Parecer Favorável	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C486 a e E486)
	AED 24		Parecer Favorável	
	AED 25			
	AED 26			
	URG_I_2	21,60		
	URG_II_11	8,50		
	URG_II_12	2,70		
	URG_II_13	10,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos.

União das Feguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	UOPG Leiria	URG_II_14	10,80	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos.
		URG_II_15	18,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos. Mais se refere que a REN existente foi alvo de proposta de exclusão favorável no âmbito da Revisão do PDM.
		URG_II_16	9,80		
		UUET_2	10,00	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos. O regime da REN tem de ser tido em conta e para ser viável qualquer construção terá de ser sujeita a parecer para exclusão da REN.
	UUEE_1		7,30	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas
	UAE_IA_15		25,80	Parecer Favorável condicionado	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente que até já possui edificações encontrando-se conforme se pode verificar no relatório com um estudo prévio para a definição da rede viária e estrutura de lotes
	AED 27				

	AED 28				
	AED 29		5,5	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C471)
	AED 30				
	AED 31			Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C911 e C459)
	AED 32				
	AED 33				
	AED 34				
	AED 35			Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C472). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização
	AED 36				
	AED 37			Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C155 e E173). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 38				
		URG_II_17	12,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar, cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. De salientar que são áreas existentes e pela sua dimensão serão desenvolvidas através de operações de loteamento ou mesmo unidade de execução, sendo que está integrada na UOPG de Leiria que define objetivos de ordenamento mais especificos.
		URG_II_18	14,30		

União das Freguesias Marrazes e Barosa	UOPG Leiria	URG_II_19	4,00		
		URG_II_20	17,00		
		URG_II_21*	17,40		
		UUEE_2	33,90		
	UBD_5		11,90		
	UAE_CS_1		41,90	Parecer Favorável condicionado	Esta área encontra-se inserida em UOPG no âmbito da proposta da 5ª alteração e apreenta como principais objetivos o desenvolvimento de um estudo para poder serem criadas condições para o seu desenvolvimento, dado que é uma área relevante para o municipio. Neste pressuposto serão tidas em consideração os elementos referidos no parecer da APA.
	UAE_IA_16		3,60	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. O regime da REN tem de ser sempre acautelado. sendo que esta atividade não tem proposta grande impermeabilização do solo e sendo possível apenas o seu enquadramento em Espaços de Atividades Económicas - Areas Industriais e Armazenagem.
	UAE_IA_17		40,70	Parecer Desfavorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente.

	UAE_IA_18	13,20	Parecer Desfavorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente
	UAE_IA_19	56,70		Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. Não se percebe a justificação para o parecer desfavorável. Relativamente ao novo artigo 45-A, este impõe que os novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização. Esclarece-se que não se trata de uma ampliação prevista, trata-se de uma área existente com um grande número de atividades ecómicas existentes e compromissos urbanisticos em análise.
	UAE_IA_11	45,80	Parecer Favorável	Iremos corrigir as paginas que fazem referência ao anexo I e que se encontram incorretas. O regime jurídco da REN tem de ser sempre cumprido.
	AED 39	5,00		
	UOPG Monte Real / URG_II_22	10,40		
União das Freguesias Monte Real e Carvide	UAE_IA_20	35,80		

União das Freguesias Monte Redondo e Carreira	UBD_6		8,30		
	UUEE_3		14,80	Parecer Favorável	Iremos proceder à introdução da área conforme solicitado no parecer.
	UAE_IA_21		135,50	Parecer Favorável condicionado	Esta área representa o Parque Empresarial de Monte Redondo que se encontra em fase avançada de expropriação de terrenos e com vários estudos já efetuados para o desenvolvimento da área. Tendo sido mesmo elaborado um Estudo de Impacte Ambiental, devido à sua área. Estes elementos colmatarão o referido no parecer da APA
União das Freguesias Parceiros e Azoia	UOPG Leiria	URG_I_3	16,30		
		URG_II_23	38,70		
		UUEE_4	7,00		
	URG_II_24		11,50		
	UAE_IA_22		14,60		
	AED 40		3,5	Parecer Favorável	
União das Feguesias Santa Catarina da	URG_II_25		6,90	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (E288).
	UBD_7		4,80		
	UOPG Loureira	UUET_3	22,40	Parecer Favorável	Esta área está sujeita a UOPG com REN terá sempre de ser desenvolvida através de uma Unidade de Execução ou PP.
	UOPG Áreas	UAE_IA_23	22,80	Parecer Favorável condicionado	Esta área está sujeita a UOPG com REN terá sempre de ser desenvolvida através de uma Unidade de Execução ou PP.

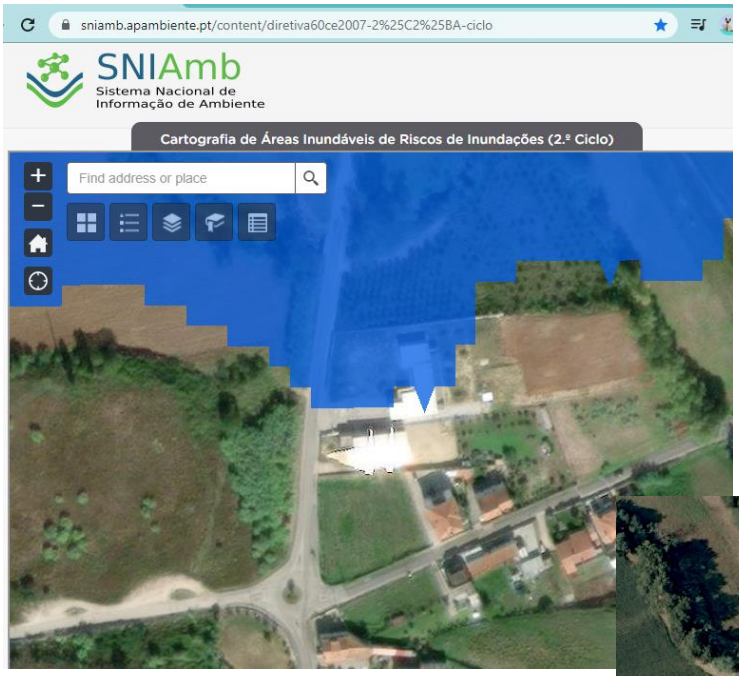
Serra e Chainça	Áreas Industriais e Armazenagem	UAE_IA_24	45,70	Parecer Favorável	Esta área está sujeita a UOPG com REN terá sempre de ser desenvolvida através de uma Unidade de Execução ou PP.
	AED 41		3,00	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encntra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C491). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
Santa Eufémia e Boa Vista	UBD_8		17,20		
	UBD_9		11,20		
	UAE_CS_2		13,70		
	AED 42		7,70	Parecer Favorável condicionado	O regime da REN tem de ser sempre acautelado, no entanto esta área encontra-se com proposta de exclusão favorável, no âmbito da revisão do PDM (C498 e C 904). Refere-se ainda que a categoria proposta (Espaços Urbano de Baixa Densidade) possui indice de impermeabilização.
	AED 43		11,60		
	AED 44		8,50		
Souto da Carpalhosa e Ortigosa	UBD_10		2,00		
	UAE_IA_25		11,80	Parecer Favorável condicionado	Serão tidas em consideração as indicações da APA, nomedamente no que se refere às áreas a impermeabilizar , cursos de água e linhas de drenagem natural e os movimentos de terra. Informa-se ainda que a subcategoria do solo "Áreas Industriais e armazenagem" tem definido no seu regime de edificabilidade o parâmetro Indice de impermeabilização.

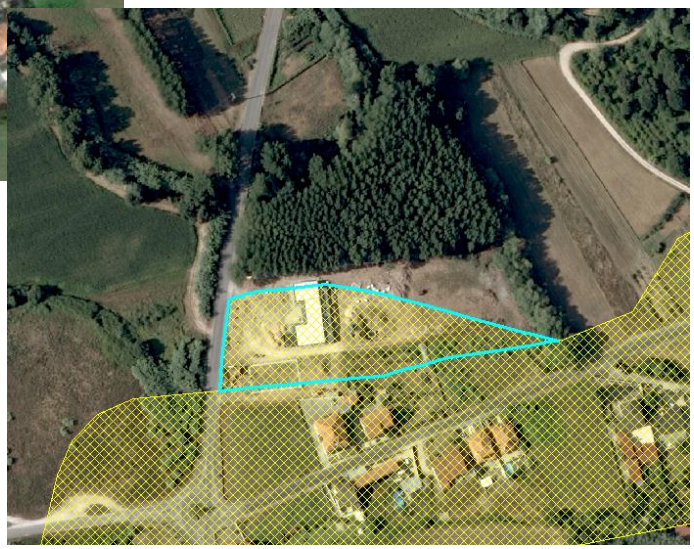
[redacted] **Propostas em que o parecer da APA referia "No que respeita aos Recursos Hidricos nada a referir" e que se pressupõe serem favoráveis**

Cruzamento com as Áreas integradas em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) – PGRI| RH4 (2022-2027) e as áreas em análise no âmbito da 5ª alteração ao PDM (áreas urbanizáveis, Áreas de Edificação Dispersa e ajustamentos de pormenor).

Este documento de trabalho pretende identificar as áreas da proposta da 5ª alteração do PDM que intersetam as ARPSI.

AED 33

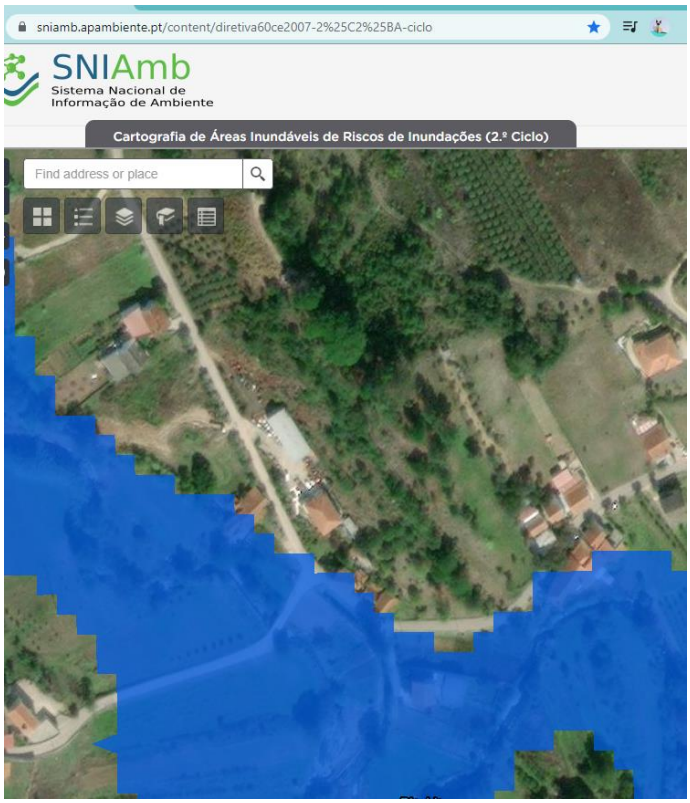


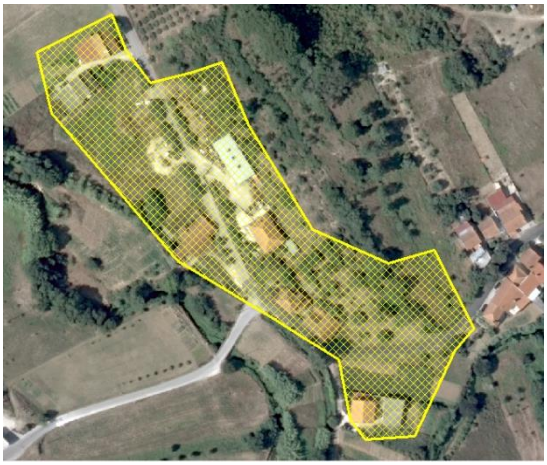


Trata-se da Área de Edificação Dispersa nº 33 que se localiza na União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, muito próxima da cidade de Leiria e que configura várias construções, nomeadamente na área que se sobrepõe com ARPSI (compromisso válido 628/2017).

De referir que a área em causa vai **permanecer na mesma em solo rústico – Áreas de Edificação Dispersa.**

AED 37

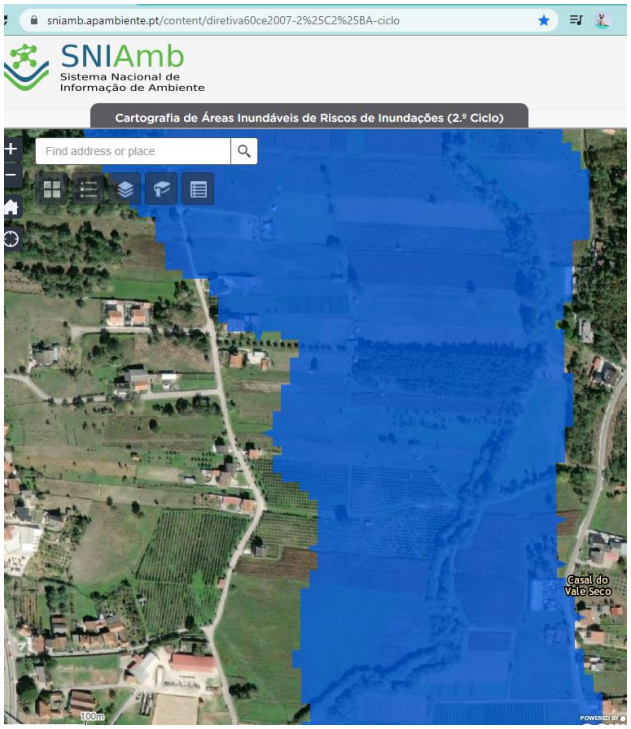


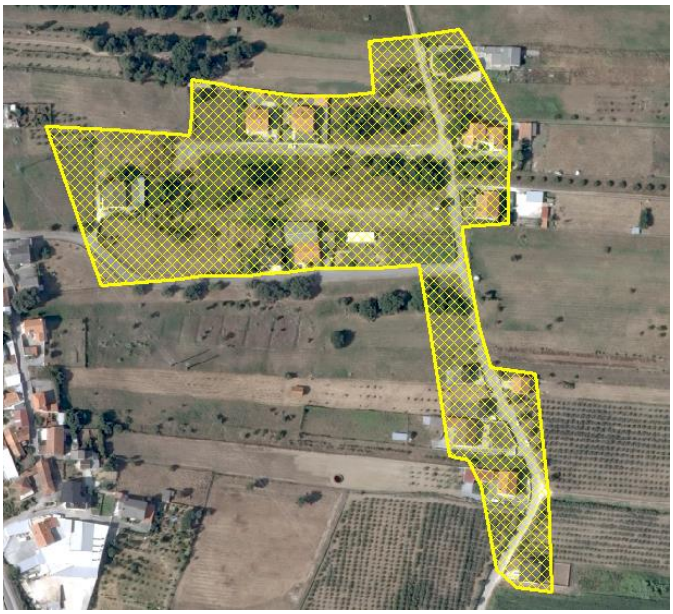


Trata-se da Área de Edificação Dispersa 37 que se localiza na União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, junto ao lugar de Fontes (Cortes), sobranceira ao Rio Lis e próxima à nascente.

No âmbito da 5ª alteração é pretensão do município (em conjugação com o aval da CCDRC em sede de acompanhamento) que esta AED passe para Espaços Urbanos de baixa Densidade, sendo que na atualidade já se encontra parcialmente em REN e zonas inundáveis.

AED 40

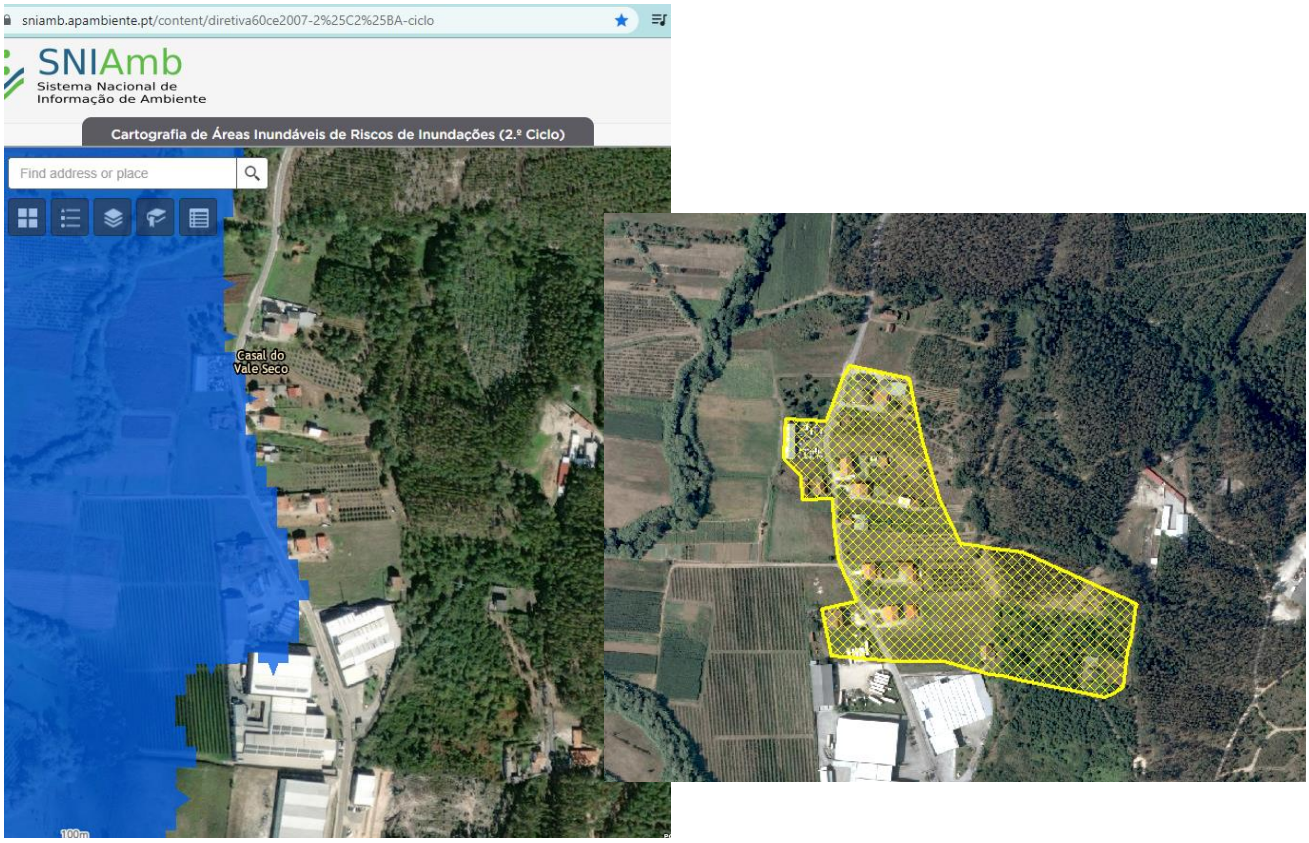




A AED 40 localiza-se na União das Freguesias de Parceiros e Azoia, entre o Rio Lena e a EN1/IC2, configura várias construções existentes, registando-se uma pequena sobreposição com ARPSI na zona nordeste.

A proposta é reclassificar este AED para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, atendendo ao cumprimento no disposto no artigo 7º do Decreto Regulamentar 15/15 de 09 de agosto.

AED 30



Trata-se da Área de Edificação Dispersa nº 30 que se localiza na União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, próxima do lugar da Mourã e numa área com várias atividades económicas e armazéns e que configura várias construções, nomeadamente na área que se sobrepõe com ARPSI.

De referir que a área em causa vai **permanecer na mesma em solo rústico – Áreas de Edificação Dispersa.**

AJUSTAMENTO Nº 3

Trata-se de uma parcela na União das Freguesias de Parceiros e Azoia, entre Santa Clara e Belo Horizonte.

Este ajustamento pretende dar coerência às categorias do solo do local. Considerar as construções existentes em Espaços verdes -Área de Recreio e Lazer, já anteriormente ao PDM em vigor propondo a sua requalificação para espaços residenciais de grau II (0.54 ha).

Não se pretende alterar a classificação do solo, encontra-se em solo urbano e pretende-se que assim continue.

Anexo

Quadro 22: Critérios de Avaliação e Objetivos de Sustentabilidade

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios de Avaliação	Objetivos de sustentabilidade
Ordenamento do território (FCD1)	Uso do solo	Promover o desenvolvimento sustentável, racionalizando e qualificando o espaço urbano/rústico para a implantação e desenvolvimento de equipamentos, comércio/serviços infraestruturas, habitação e indústria.
		Avaliação das condicionantes existentes, com o objetivo de promover um correto ordenamento das áreas da conservação da natureza e da biodiversidade e áreas com valor e sensibilidade ecológica e agrícola
		Promover a avaliação da rede rodoviária proposta no PDM.
		Promover o desenvolvimento sustentável, através da programação e execução do território.
	Cheias e inundações	Prevenir a ocorrência de cheias e inundações e minimizar as suas consequências.
	Acidentes industriais	Prevenir a ocorrência de riscos tecnológicos e minimizar as suas consequências.
Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável (FCD2)	Dinâmica empresarial	Aumentar a competitividade e atratividade do município no contexto regional.
		Criar condições para a atração e fixação de novas empresas.
	Empregabilidade	Promover a criação de novos postos de emprego.
		Promover a fixação da população através da criação de postos de trabalho.
	Ar	Assegurar o cumprimento dos requisitos legais em matéria de qualidade do ar ambiente, com vista à proteção da saúde humana, da qualidade de vida dos cidadãos e à preservação dos ecossistemas.

Qualidade Ambiental **(FCD3)**	Água	Assegurar a proteção e conservação dos recursos hídricos.
		Garantir os serviços adequados de abastecimento de água para consumo humano.
		Garantir os serviços adequados de drenagem e de tratamento de águas residuais.
	Ruído	Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar da população.
	Resíduos	Garantir uma adequada gestão de resíduos, com mitigação tendencial de impactes e custos.
Alterações Climáticas **(FCD 4)**	Ações de adaptação climática municipal	Promover o cumprimento das orientações definidas no programa de Ação do PMAAC-L.
	Assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões de gases com efeito de estufa	Promover o aumento da eficiência energética e redução de emissões de CO_2 em sectores como transportes, doméstico e indústria.

Quadro 43: Indicadores para o Seguimento e Controlo da AAE

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios de Avaliação	Indicadores	Unidade	Periodicidade	Fonte	Metas
Ordenamento do Território (FCD1)	Uso do solo	Taxa de variação por classe e categoria/subcategoria de uso do solo.	%	Anual	CML	nd
		Reclassificação do solo rural em solo urbano.	%	Anual	CML	nd
		Taxa de execução do solo urbano	%	Anual	CML	nd
		Percentagem de área ocupada (REN e Rede Natura 2000)	%	Anual	CML	nd
		Execução da rede viária proposta	Km	Anual	CML	nd
		Instrumentos de programação e execução	N.º	Anual	CML	Aumentar
	Cheias e inundações	Área inundável*	ha	Anual	CML	Reduzir/Anular
		Área impermeabilizada na bacia hidrográfica a montante da zona inundável*	ha %	Anual	CML	Reduzir/Anular
	Acidentes industriais	Pessoas expostas aos cenários de acidentes em estabelecimentos envolvendo substâncias perigosas. **	n.º	Anual	CML/APA	Reduzir
		Distância entre estabelecimentos enquadrados no Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, e as zonas residenciais, locais de utilização pública e vias de comunicação. **	metros	Anual	CML/APA	Aumentar
Competitividade e Desenvolvimento Socioeconómico Sustentável (FCD2)	Dinâmica empresarial	Taxa de crescimento do número de empresas segundo o setor de atividade e a classificação de atividade económica (CAE)	%	Anual	INE	Aumentar
		Taxa de ocupação da categoria espaços de atividade económica infraestruturados e subcategorias.	%	Anual	CML	Aumentar
	Empregabilidade	Evolução da população residente empregada segundo o setor de atividade	%	Anual		

		Taxa de desemprego	%	Anual	INE	Reduzir
		Taxa de crescimento da população residente ativa	%	Anual	INE	Aumentar
Qualidade Ambiental (FCD3)	Ar	Índice de Qualidade do Ar	Nº de dias	Anual	CDRC/APA	n.d.
		Concentração de poluentes atmosféricos (NOx, PM10, PM2.5 e CO)	µg.m-3	Anual	CML/CCDC /APA	Reduzir
		Excedências aos valores limite regulamentados para proteção de saúde humana e vegetação	Nº de dias	Anual	CML/CCDC/APA	Reduzir
		Número de empresas sujeitas ao Comércio Europeu de licenças de Emissão	N.º	Anual	APA	n.d
	Água	Estado das massas de água superficiais e influência do plano na evolução do mesmo***	N.º de massa de água com estado potencial igual ou superior a bom	Anual	CML/APA I.P.	100%
		Volume de água extraído em captações de água subterrâneas com perímetros de proteção publicados***	m3/ano	Anual	CML/SMAS Leiria	Reduzir
		Consumo de água por habitante***	l/hab./dia	Anual	CML	Reduzir
		Percentagem do número total de análises realizadas à água para consumo público, cujos resultados estejam em conformidade com a legislação***	%	Anual	CML	≥ 99%
		População equivalente servida por sistema público de drenagem e tratamento de esgotos que assegura o cumprimento da legislação em termos das descargas***	%	Anual	CML	≥ 80%
		Reutilização de águas residuais tratadas	%	Anual	CML	Aumentar/ Intensificar

Qualidade Ambiental (FCD3)	Ruído	População exposta a níveis sonoros superiores aos limites legais	N.º	Anual	CML	Reduzir/Anular
		Reclamações por incomodidade sonora	N.º	Anual	CML	Reduzir/Anular
	Resíduos	Produção de resíduos urbanos****	Ton	Anual	Estado/RGJR / Planos	Reduzir (para 2025, reduzir em 5% RU produzidos/habitante face a 2019)
		Valorização de resíduos urbanos	%	Anual	Estado/RGJR / Planos	Aumentar
		Taxa de reciclagem****	%	Anual	Estado/RGJR / Planos	Aumentar
		Recolha seletiva****	Kg/hab.ano	Anual	Estado/RGJR / Planos	Aumentar
		Deposição de resíduos urbanos em aterro****	Ton	Anual	Estado/RGJR / Planos	Reduzir
Alterações Climáticas (FCD4)	Alterações Climáticas	Número de ações previstas no PMAAC executadas	N.º	Anual	CML	Aumentar
		Número de eventos climáticos extremos, por tipo, com impactos climáticos registados	N.º	Anual	CML	Reduzir
	Assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões de gases com efeito de estufa	Emissões de GEE no Município de Leiria*	kton/ano	Anual	CML/APA	Reduzir
		Consumo energético do edificado público (iluminação do edificado público)	%	Anual	CML/INE	Reduzir

*Critérios sugeridos pela APA no âmbito do parecer ao RDA

** No âmbito do parecer ao RDA a APA propõe 4 indicadores e sugere ter em conta um, ou mais.

*** Critérios sugeridos pela APA no âmbito do parecer ao RDA

**** No âmbito do parecer ao RDA a APA propõe 4 indicadores e sugere ter em conta um, ou mais.

Nota:

De referir que a câmara está a reponderar as metas “aumentar”, “reduzir”, bem como propõe inserir no quadro 43, mais duas colunas com o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a AAE possa se alvo de uma monitorização fiável capaz de garantir um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir. Está questão foi referida no parecer da APA no âmbito do RDA, e não foi concretizada no RA.

2021

ANEXO 2

Regulamento PMOT

Artigo X° - Zonas Inundáveis

1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..

2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é **interdita** a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, **com exceção** de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer

obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passiveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são **passíveis de aceitação**:

a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 - A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

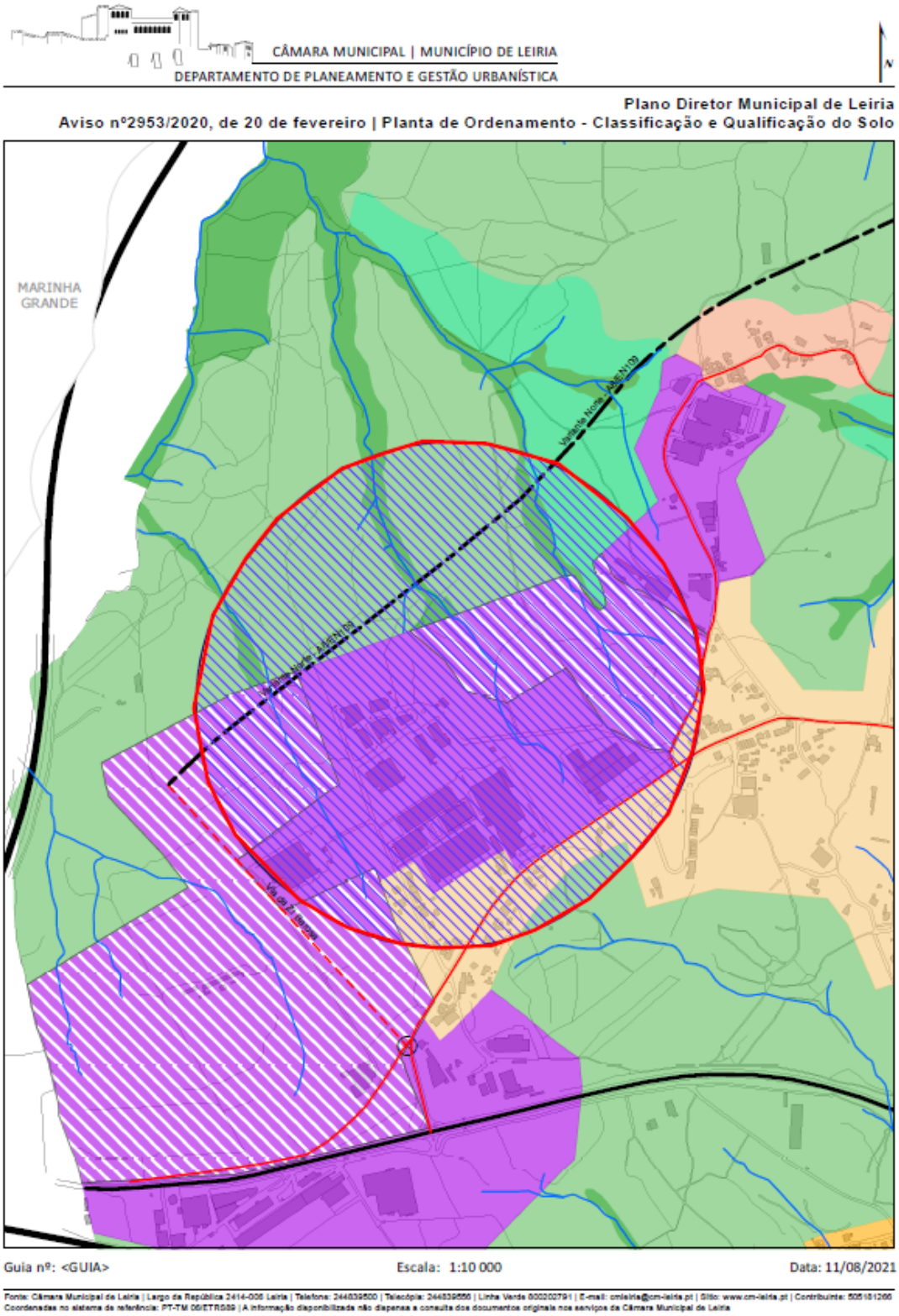
i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que

estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Global Petróleos – Barosa – Área Industrial da Carreira D´Água

Planta de Ordenamento – Classificaçao e Qualificação do solo



legenda

SOLO RURAL
Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais de Produção
Espaços Florestais de Conservação
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
Espaços Naturais
Aglomerados Rurais
Áreas de Edificação Dispersa
SOLO URBANO
SOLO URBANIZADO
ESPAÇOS CENTRAIS
GRAU I
GRAU II
GRAU III
HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS VERDES
ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
ÁREA DE RECREIO E LAZER
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
SOLO URBANIZÁVEL
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
ZONAS INUNDÁVEIS
ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO
INFRAESTRTURAS
REDE FERROVIÁRIA
LINHA DO OESTE
INFRAESTRTURAS VIÁRIAS
NIVEL I - REDE ESTRUTURANTE
NIVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA
NÓ
OUTRAS INFRAESTRTURAS
BASE AÉREA
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
ARRABAL
LOUREIRA
MARTINELA
LEIRIA
MACEIRA
MONTE REAL
PEDRÓGÃO
ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM
PLANOS EM VIGOR
PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS

Áreas e percentagens das categorias e subcategorias do solo na área do buffer.

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo rural' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
234055.83	Espaços Florestais de Produção		26.10
33406.85	Espaços Agrícolas de Produção		3.73
30675.95	Espaços Florestais de Conservação		3.42

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços residenciais' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
78492.76	Grau II		8.75

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de atividades económicas' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
302070.68	Área industrial e armazenagem		33.69

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizável/Espaços de atividades económicas - urbanizável' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
217924.51	Área industrial e armazenagem		24.30

Regulamento

Solo Rústico

Espaços agrícolas de produção

Artigo 58.º

Caracterização e Identificação

1 - Os espaços agrícolas de produção integram o solo rural com maiores potencialidades para a exploração agrícola de subsistência e abastecimento, compreendendo áreas submetidas ao regime jurídico da RAN, áreas abrangidas por obras do aproveitamento hidroagrícola, áreas com formações ripícolas abrangidas pelo regime florestal e ainda áreas cujas características edáficas e topográficas permitem o adequado desenvolvimento de práticas agrícolas, devem ser

predominantemente afetos à agricultura, e à educação ambiental/agrícola, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

2 - Nestes espaços as práticas agrícolas desenvolvidas devem ser conducentes à preservação do solo e dos recursos hídricos.

Artigo 59.º

Usos

1 - São usos dominantes a produção agrícola e a exploração pecuária.

2 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, são usos compatíveis:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares;

f) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

g) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

h) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas ao recreio e lazer, incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

i) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

j) Habitação para alojamento local.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas pelo presente Regulamento, são permitidas operações urbanísticas de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 1. **Regime de edificabilidade em espaços agrícolas de produção**

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-
Estabelecimentos industriais do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,15	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15% b)

Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

a) Com exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - A área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis e suas infraestruturas regem-se pelo disposto no artigo 9.º.

3 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem.

5 - Não são permitidas intervenções que coloquem em causa a preservação dos bosquetes ripícolas e dos carvalhais.

6 - É interdita a plantação de espécies florestais para produção de madeira numa faixa de 20 metros, quando o terreno confine com terrenos de cultivo.

7 - Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços incluídos na Rede Natura 2000 os usos e as atividades ficam abrangidos pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, carecendo de parecer vinculativo da entidade competente.

8 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços florestais de conservação

Artigo 61.º

Identificação e caracterização

O espaço florestal de conservação corresponde a áreas que contribuindo para a manutenção da diversidade dos habitats, das espécies da flora e da fauna, assumem particular importância na manutenção da identidade a nível da paisagem, e da proteção da rede hidrográfica, da proteção contra a erosão hídrica e cheias e da proteção microclimática e ambiental, designadamente nos corredores ecológicos do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, e ocorrendo também em áreas submetidas ao regime da reserva ecológica nacional.

Artigo 62.º

Usos e ações a promover

1 - O uso predominante é o florestal, submetido às funções de conservação dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades económicas, admitindo-se igualmente as ações associadas à silvo-pastorícia, caça e pesca.

2 - Nestes espaços não são admitidas as seguintes ações:

a) Explorações de recursos geológicos;

b) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;

c) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;

d) Plantações de espécies florestais de crescimento rápido, com exceção dos choupos;

e) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição da vegetação integrante das galerias ripícolas, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com tutela;

f) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;

3 - Para além da função de proteção, conservação e salvaguarda dos valores em presença pode, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, admitir-se ainda os seguintes usos:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) Edificação para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares;

d) Empreendimentos turísticos isolados;

e) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

f) Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

g) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

h) Habitação para alojamento local.

4 - As ações de gestão florestal a fomentar devem:

a) Obedecer às normas de gestão constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, nomeadamente, no que respeita às normas de intervenção nos espaços florestais e aos modelos de silvicultura;

b) Promover a plantação com recurso a espécies autóctones;

c) Adequar a gestão destes espaços à proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica e hídrica e a proteção microclimática e ambiental.

5 - Sem prejuízo da legislação em vigor, as intervenções em áreas integradas no Plano de Gestão Florestal das matas nacionais do Urso e Pedrógão devem obedecer às orientações nele constante.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 2. **Regime de edificabilidade em espaços florestais de conservação**

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,10 b)	20% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior , nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0.20	30%
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	200m^2	-
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,10	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,10	15%

Empreendimentos turísticos isolados.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	0,20	25%

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Com exceção das estufas.

2 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

3 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das área industrial e armazenagem.

4 - Só e permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das edificações e respetivos acessos.

5 - Deverão ser adotadas soluções arquitetónicas e construtivas que promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas.

6 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços florestais de produção

Artigo 64.º

Identificação e caracterização

Os espaços florestais de produção são áreas com vocação dominante para a florestação, e tem como função assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua regeneração natural e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Artigo 65.º

Usos

1 - O uso dominante dos espaços florestais de produção é a produção florestal.

2 - São usos compatíveis dos espaços florestais de produção:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações Pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia;

f) Atividades de exploração de recursos geológicos e edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos;

g) Instalações de depósitos;

h) Edificação para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares;

i) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

j) Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

k) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

l) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

m) Habitação para alojamento local.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 3. **Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção**

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias, detenção caseira de espécies pecuárias e instalações de depósitos.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior, nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-
Estabelecimentos industriais do solo rural e estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,15	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%

Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15%b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

3 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem

4 - Sem prejuízo de legislação vigente, estabelecem-se as seguintes medidas:

a) Manutenção da dominância de espécies florestais resinosas e folhosas e promoção de espécies autóctones ou tradicionais da paisagem regional, com aplicação de técnicas culturais sustentadas;

b) Promoção de ações de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico e mistos e povoamentos ajardinados.

5 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor, as atividades de exploração de recursos geológicos de domínio privado e as edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos devem cumprir com os seguintes requisitos:

a) Não ultrapassar os 9 hectares, exceto em situações devidamente justificadas quando esteja em causa a viabilização da atividade;

b) Distanciar-se 50 metros, dos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e dos espaços naturais;

c) É admitida a instalação de edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos ligadas à exploração em que se encontram inseridas, desde que o índice de ocupação não exceda 30% da área licenciada ou a licenciar da pedreira enquanto perdurar a atividade extrativa;

d) São admissíveis ampliações, desde que 30% da exploração inicial tenha sido objeto de intervenção de recuperação paisagística, a qual deve privilegiar o uso florestal;

e) Por motivos exclusivamente relacionados com a persecução dos trabalhos de exploração da pedreira e do racional aproveitamento do recurso geológico, poderá ser admitida uma percentagem inferior à referida na alínea anterior, mediante parecer das entidades responsáveis pela aprovação do plano de pedreira;

6 - Às atividades referidas no número anterior aplica-se ainda as regras previstas nos números 1 e 2 do artigo 71.º.

7 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

SOLO URBANO

Espaços residenciais

Artigo 88.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços residenciais correspondem ao tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, em que a definição dos sistemas de circulação e do espaço público se encontram estabilizadas, promovendo-se a sua qualificação através do preenchimento construído dos interstícios, bem como a qualificação do espaço público.

2 - Os espaços residenciais compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) Grau II.

Artigo 89.º

Usos

1 - São usos dominantes dos espaços residenciais:

a) Habitação;

b) Comércio;

c) Serviços;

d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 - São usos compatíveis com os espaços residenciais:

a) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

iv) Realização de operações de gestão de resíduos;

v) Regime do comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeitos de estufa.

b) Empreendimentos turísticos;

c) Armazéns;

d) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

e) 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.

Artigo 90.º

Grau I

1 – (…).

2 – (…).

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

4 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento é o definido a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45.º, com o mínimo de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 10,50 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 12 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacte visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada, para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

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 II

1 - São áreas residenciais onde, prioritariamente, deverá verificar-se a existência das infraestruturas urbanas básicas, numa estrutura urbana ainda pouco sedimentada com grandes áreas por preencher, onde se considera necessário assegurar um crescimento físico controlado.

2 - Pretende-se preencher os interstícios com tipologias construtivas idênticas à tendência verificada.

3 - As regras aplicáveis aos espaços residenciais grau II são as seguintes:

a) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 3 pisos;

b) O índice máximo de ocupação do solo é de 60%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,6.

4 - Nas situações de preenchimento ou de substituição de quarteirões consolidados ou bandas de edifícios contíguos, deve manter-se as características de cércea, volumetria e alinhamento dominantes.

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

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.

Espaços de atividades económicas

Artigo 92.º

Identificação e Caraterização

1 - Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas, potencializando a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo.

2 - Os espaços de atividades económicas compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) (…);

c) Área industrial e armazenagem.

Artigo 93.º

Usos

1 – (…)

2 – (…).

3 - Na área industrial e armazenagem é admitida um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

i) Estabelecimentos industriais;

ii) Armazéns;

iii) Instalações de depósitos;

iv) Operações de gestão e valorização de resíduos;

v) Oficinas.

b) São usos complementares:

i) Estabelecimentos hoteleiros;

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Comércio e serviços.

c) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes designadamente habitação de apoio ao pessoal de vigilância ou manutenção.

Artigo 96.º

Área industrial e armazenagem

1 - A área industrial e armazenagem corresponde a áreas com unidades industriais existentes onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos.

2 - As regras aplicáveis à área industrial e armazenagem são as seguintes:

a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,7;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano;

e) Delimitação, no interior das áreas industriais e de armazenagem adjacentes às áreas residenciais e de equipamentos de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacte visual nas áreas envolventes;

f) Parte da faixa de proteção e enquadramento referida nas alíneas d) e e) pode ser utilizada para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos aos regimes de avaliação de impacto ambiental, ou de prevenção e controlo integrado da poluição, ou de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas residenciais, das áreas de equipamentos e espaços naturais;

h) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância e manutenção, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

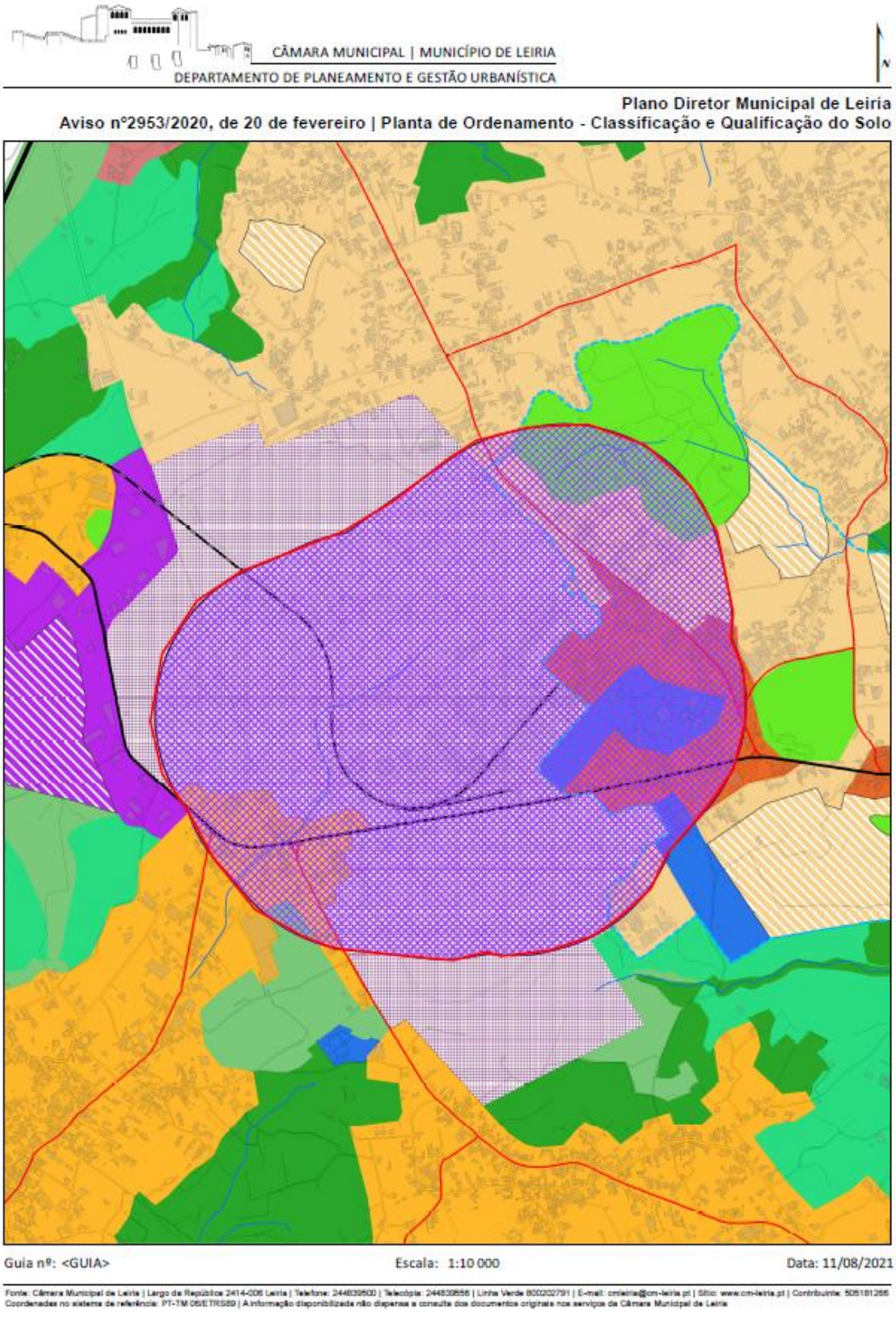
i) 10% da área de construção afeta à indústria;

ii) 140m2.

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

Fábrica Maceira Liz – Maceira –

Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo



Legenda

SOLO RURAL
Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais de Produção
Espaços Florestais de Conservação
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
Espaços Naturais
Aglomerados Rurais
Áreas de Edificação Dispersa
SOLO URBANO
SOLO URBANIZADO
ESPAÇOS CENTRAIS
GRAU I
GRAU II
GRAU III
HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS VERDES
ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
ÁREA DE RECREIO E LAZER
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
SOLO URBANIZÁVEL
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
ZONAS INUNDÁVEIS
ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO
INFRAESTRTURAS
REDE FERROVIÁRIA
LINHA DO OESTE
INFRAESTRTURAS VIÁRIAS
NIVEL I - REDE ESTRUTURANTE
NIVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA
NÓ
OUTRAS INFRAESTRTURAS
BASE AÉREA
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
ARRABAL
LOUREIRA
MARTINELA
LEIRIA
MACEIRA
MONTE REAL
PEDRÓGÃO
ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM
PLANOS EM VIGOR
PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS

Áreas e percentagens das categorias e subcategorias do solo na área do buffer.

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo rural' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
1496686.97	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos		64.42
8736.32	Espaços Florestais de Produção		0.38

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços centrais' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
237786.25	Grau III		10.23

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços residenciais' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
206112.36	Grau II		8.87

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de atividades económicas' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
288.34	Área industrial e armazenagem		0.01

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços verdes' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
114871.34	Área de proteção e enquadramento		4.94

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de uso especial' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
112168.43	Área de equipamentos		4.83

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços urbanos de baixa densidade' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
146718.40	Espaços urbanos de baixa densidade		6.31

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Unidades Operativas de Planeamento e Gestão' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
660177.72	Maceira		28.41

Regulamento do PDM

Espaços florestais de produção

Artigo 64.º

Identificação e caracterização

Os espaços florestais de produção são áreas com vocação dominante para a florestação, e tem como função assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua regeneração natural e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Artigo 65.º

Usos

1 - O uso dominante dos espaços florestais de produção é a produção florestal.

2 - São usos compatíveis dos espaços florestais de produção:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações Pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia;

f) Atividades de exploração de recursos geológicos e edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos;

g) Instalações de depósitos;

h) Edificação para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares;

i) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

j) Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

k) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

l) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

m) Habitação para alojamento local.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 3. **Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção**

Usos	**Dimensão mínima da parcela**	**Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira**	**Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo**	**Índice máximo de impermeabilização**
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias, detenção caseira de espécies pecuárias e instalações de depósitos.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior, nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-

Estabelecimentos industriais do solo rural e estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,15	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15%b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

3 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem

4 - Sem prejuízo de legislação vigente, estabelecem-se as seguintes medidas:

a) Manutenção da dominância de espécies florestais resinosas e folhosas e promoção de espécies autóctones ou tradicionais da paisagem regional, com aplicação de técnicas culturais sustentadas;

b) Promoção de ações de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico e mistos e povoamentos ajardinados.

5 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor, as atividades de exploração de recursos geológicos de domínio privado e as edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos devem cumprir com os seguintes requisitos:

a) Não ultrapassar os 9 hectares, exceto em situações devidamente justificadas quando esteja em causa a viabilização da atividade;

b) Distanciar-se 50 metros, dos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e dos espaços naturais;

c) É admitida a instalação de edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos ligadas à exploração em que se encontram inseridas, desde que o índice de ocupação não exceda 30% da área licenciada ou a licenciar da pedreira enquanto perdurar a atividade extrativa;

d) São admissíveis ampliações, desde que 30% da exploração inicial tenha sido objeto de intervenção de recuperação paisagística, a qual deve privilegiar o uso florestal;

e) Por motivos exclusivamente relacionados com a persecução dos trabalhos de exploração da pedreira e do racional aproveitamento do recurso geológico, poderá ser admitida uma percentagem inferior à referida na alínea anterior, mediante parecer das entidades responsáveis pela aprovação do plano de pedreira;

6 - Às atividades referidas no número anterior aplica-se ainda as regras previstas nos números 1 e 2 do artigo 71.º.

7 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 70.º

Identificação e caraterização

Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos delimitados na Planta de Ordenamento visam a salvaguarda e a valorização dos recursos geológicos e compreendem as áreas de extração e as necessárias à instalação de edificações inerentes à exploração e transformação de recursos geológicos nos termos da legislação aplicável.

Artigo 71.º

Regime de edificabilidade

1 - A exploração de recursos geológicos de domínio privado tem que cumprir com os seguintes requisitos:

a) As áreas já exploradas devem ser objeto de recuperação paisagística, admitindo-se a sua utilização para diversas atividades, nomeadamente:

i) Destino final de aterros de inertes salvaguardando aquíferos existentes;

ii) Aquicultura, infraestruturas de recreio e lazer, para as quais as componentes edificadas devem limitar-se estritamente às instalações de apoio às respetivas atividades;

b) As novas explorações devem garantir uma cortina/ecrã arbóreo de absorção visual com tratamento paisagístico adequado, com espécies autóctones e mantendo de preferência a vegetação natural nos limites das explorações quando contíguas com perímetros urbanos;

c) A Câmara pode fixar, em Regulamento Municipal, condições para minimizar os efeitos negativos resultantes da sobreutilização das vias públicas de acesso à exploração em resultado da respetiva laboração, nomeadamente a execução, à custa do explorador, da pavimentação e de outros trabalhos de manutenção das mesmas, sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobreutilização.

2 - Sempre que possível as ampliações das edificações legalmente existentes, não ligadas à atividade, devem ser efetuadas de modo a não comprometer o aproveitamento dos recursos geológicos.

3 - A exploração de recursos geológicos de domínio privado e as edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos têm ainda que cumprir com os seguintes requisitos:

a) São admissíveis edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos desde que o índice de ocupação não exceda 30% da área licenciada ou a licenciar da pedreira, exceto em situações devidamente justificadas quando esteja em causa funcionamento da atividade;

b) São admissíveis edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos exteriores à exploração, instalações de depósitos, e operações de gestão de resíduos desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

i) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;

ii) O índice máximo de impermeabilização é de 70%;

iii) A altura máxima da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

iv) Delimitação, no interior dos espaços afetos à exploração de recursos geológicos adjacentes ao perímetro urbano, de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacte visual nas áreas envolventes;

c) São admissíveis ampliações das explorações de recursos geológicos, desde que 30% da exploração inicial tenha sido objeto de intervenção de recuperação paisagística;

d) Por motivos exclusivamente relacionados com a persecução dos trabalhos de exploração da pedreira e do racional aproveitamento do recurso geológico, poderá ser admitida uma percentagem inferior à referida na alínea anterior, mediante parecer das entidades responsáveis pela aprovação do plano de pedreira.

Solo urbano

Espaços centrais

Artigo 83.º

Regime de edificabilidade

1 - A gestão urbanística destas áreas visa:

a) A manutenção e preservação das características gerais da malha urbana e das características arquitetónicas de edifícios de maior interesse, e a valorização e preservação dos espaços públicos e o reordenamento da circulação viária;

b) A manutenção das características de alinhamento, altura máxima da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicional da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação ou reconstrução, no troço de rua compreendido entra as duas transversais mais próximas para um e para outro lado, tendo em vista a sua integração harmoniosa.

2 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

3- Os estabelecimentos industriais devem cumprir com o disposto nas respetivas subcategorias de espaço em que se inserem.
4 - Os armazéns devem cumprir com o estipulado no n.º 4 do artigo 90.º.

Artigo 87.º

Grau III

1 - Correspondem a pequenos polos aglutinadores de funções terciárias e serviços que em conjunto com a função residencial se constituem como áreas centrais dos lugares principais das freguesias do concelho.

2 - As regras aplicáveis aos espaços centrais grau III são as seguintes:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é o dominante no local, não podendo exceder os 3 pisos;

b) O índice máximo de ocupação do solo é de 70%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,6.

Espaços residenciais

Artigo 88.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços residenciais correspondem ao tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, em que a definição dos sistemas de circulação e do espaço público se encontram estabilizadas, promovendo-se a sua qualificação através do preenchimento construído dos interstícios, bem como a qualificação do espaço público.

2 - Os espaços residenciais compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) Grau II.

Artigo 89.º

Usos

1 - São usos dominantes dos espaços residenciais:

a) Habitação;

b) Comércio;

c) Serviços;

d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 - São usos compatíveis com os espaços residenciais:

a) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

iv) Realização de operações de gestão de resíduos;

v) Regime do comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeitos de estufa.

b) Empreendimentos turísticos;

c) Armazéns;

d) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

e) 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.

Artigo 90.º

Grau I

1 – (…).

2 – (…).

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

4 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento é o definido a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45.º, com o mínimo de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 10,50 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 12 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacte visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada, para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

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 II

1 - São áreas residenciais onde, prioritariamente, deverá verificar-se a existência das infraestruturas urbanas básicas, numa estrutura urbana ainda pouco sedimentada com grandes áreas por preencher, onde se considera necessário assegurar um crescimento físico controlado.

2 - Pretende-se preencher os interstícios com tipologias construtivas idênticas à tendência verificada.

3 - As regras aplicáveis aos espaços residenciais grau II são as seguintes:

a) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 3 pisos;

b) O índice máximo de ocupação do solo é de 60%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,6.

4 - Nas situações de preenchimento ou de substituição de quarteirões consolidados ou bandas de edifícios contíguos, deve manter-se as características de cércea, volumetria e alinhamento dominantes.

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

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.

Espaços de atividades económicas

Artigo 92.º

Identificação e Caraterização

1 - Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas, potencializando a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo.

2 - Os espaços de atividades económicas compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) (…);

c) Área industrial e armazenagem.

Artigo 93.º

Usos

1 – (…)

2 – (…).

3 - Na área industrial e armazenagem é admitida um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

i) Estabelecimentos industriais;

ii) Armazéns;

iii) Instalações de depósitos;

iv) Operações de gestão e valorização de resíduos;

v) Oficinas.

b) São usos complementares:

i) Estabelecimentos hoteleiros;

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Comércio e serviços.

c) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes designadamente habitação de apoio ao pessoal de vigilância ou manutenção.

Artigo 96.º

Área industrial e armazenagem

1 - A área industrial e armazenagem corresponde a áreas com unidades industriais existentes onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos.

2 - As regras aplicáveis à área industrial e armazenagem são as seguintes:

a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,7;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano;

e) Delimitação, no interior das áreas industriais e de armazenagem adjacentes às áreas residenciais e de equipamentos de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacte visual nas áreas envolventes;

f) Parte da faixa de proteção e enquadramento referida nas alíneas d) e e) pode ser utilizada para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos aos regimes de avaliação de impacto ambiental, ou de prevenção e controlo integrado da poluição, ou de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas residenciais, das áreas de equipamentos e espaços naturais;

h) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância e manutenção, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

i) 10% da área de construção afeta à indústria;

ii) 140m2.

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

Espaços verdes

Artigo 97.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços verdes de uso público ou privado, compreendem áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor patrimonial, ambiental e paisagístico e que contribuem como elementos de recreio e lazer, de proteção bem como de qualificação ambiental e paisagística do território.

2 - Os espaços verdes compreendem as seguintes subcategorias:

a) Área de proteção e enquadramento;

b) (…).

Artigo 98.º

Usos

1 - Nos espaços verdes são permitidos os seguintes usos:

a) Quiosques;

b) Parques infantis;

c) Equipamentos desportivos e ou infraestruturas de recreio e lazer.

2 - São ainda admitidos nos espaços verdes os seguintes usos:

a) Edificações de apoio à atividade agrícola;

b) Edificações de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas designadamente comércio e serviços.

Artigo 99.º

Área de proteção e enquadramento

1 - A área de proteção e enquadramento corresponde a espaços de equilíbrio ambiental, que incluem, designadamente, áreas afetas à reserva ecológica nacional e a outras condicionantes decorrentes da legislação em vigor constituindo corredores ecológicos contínuos entre a paisagem urbana e rural, nos quais se pretende proteger a sua estabilidade biofísica, nomeadamente as encostas declivosas, linhas de água, e as áreas adjacentes às infraestruturas rodoviárias principais em solo urbano.

2 - As regras aplicáveis à área de proteção e enquadramento são as seguintes:

a) O índice máximo de ocupação do solo é de 10%;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 15%;

c) A altura máxima da fachada é de 4,5 metros, com exceção das infraestruturas especiais e instalações técnicas devidamente justificadas;

d) Utilização de pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis.

3 - Admitem-se intervenções de requalificação paisagística e desenho urbano que visem a valorização destes espaços e a sua eventual fruição pública, preservando-se as espécies arbóreas existentes e dinamizando as espécies vegetais arbóreas e arbustivas adaptadas às condições edafo-climáticas ou autóctones.

4 - Deve preservar-se a vegetação existente em bom estado fitossanitário.

5 - É proibida a introdução de espécies infestantes, bem como novos povoamentos de eucaliptos.

Espaços de uso especial

Artigo 101.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços de uso especial correspondem às áreas afetas aos equipamentos coletivos de dimensão relevante distribuídos pelo território do concelho e a áreas de atividade turística.

2 - Os espaços de uso especial integram as seguintes subcategorias:

a) Área de equipamentos;

b) (…).

Artigo 102.º

Usos

1 - A área de equipamentos destina-se dominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços.

2 – (…).

Artigo 103.º

Regime de edificabilidade

1 - Na área de equipamentos, o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O índice de impermeabilização do solo é de 80%;

b) Deve ser salvaguardada a adequada integração urbana no que se refere à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente.

2 – (…).

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 104.º

Identificação e caracterização

Os espaços urbanos de baixa densidade são áreas edificadas com usos mistos predominantes no território concelhio, às quais o Plano atribui funções urbanas preponderantes objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 105.º

Usos

Nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo:

a) Usos dominantes:

i) Habitação;

ii) Comércio;

iii) Serviços;

b) Usos compatíveis:

i) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

(i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

(ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

(iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

(iv) Realização de operações de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos;

ii) Empreendimentos turísticos;

iii) Equipamentos de utilização coletiva;

iv) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

v) Armazéns;

vi) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

vii) 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.

Artigo 106.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos espaços urbanos de baixa densidade o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido 3 pisos face ao dominante na envolvente;

b) O Índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;

d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

2 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º

3 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento lateral e tardoz mínimo é de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização é de 80%;

c) O índice máximo de utilização é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 7 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 10 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacte visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada entre outros para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, postos de transformação, e portarias;

g) Laborem em período diurno, a menos que as condições de isolamento e o nível de ruido ou vibração permitam laboração noturna;

h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

4 - 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.

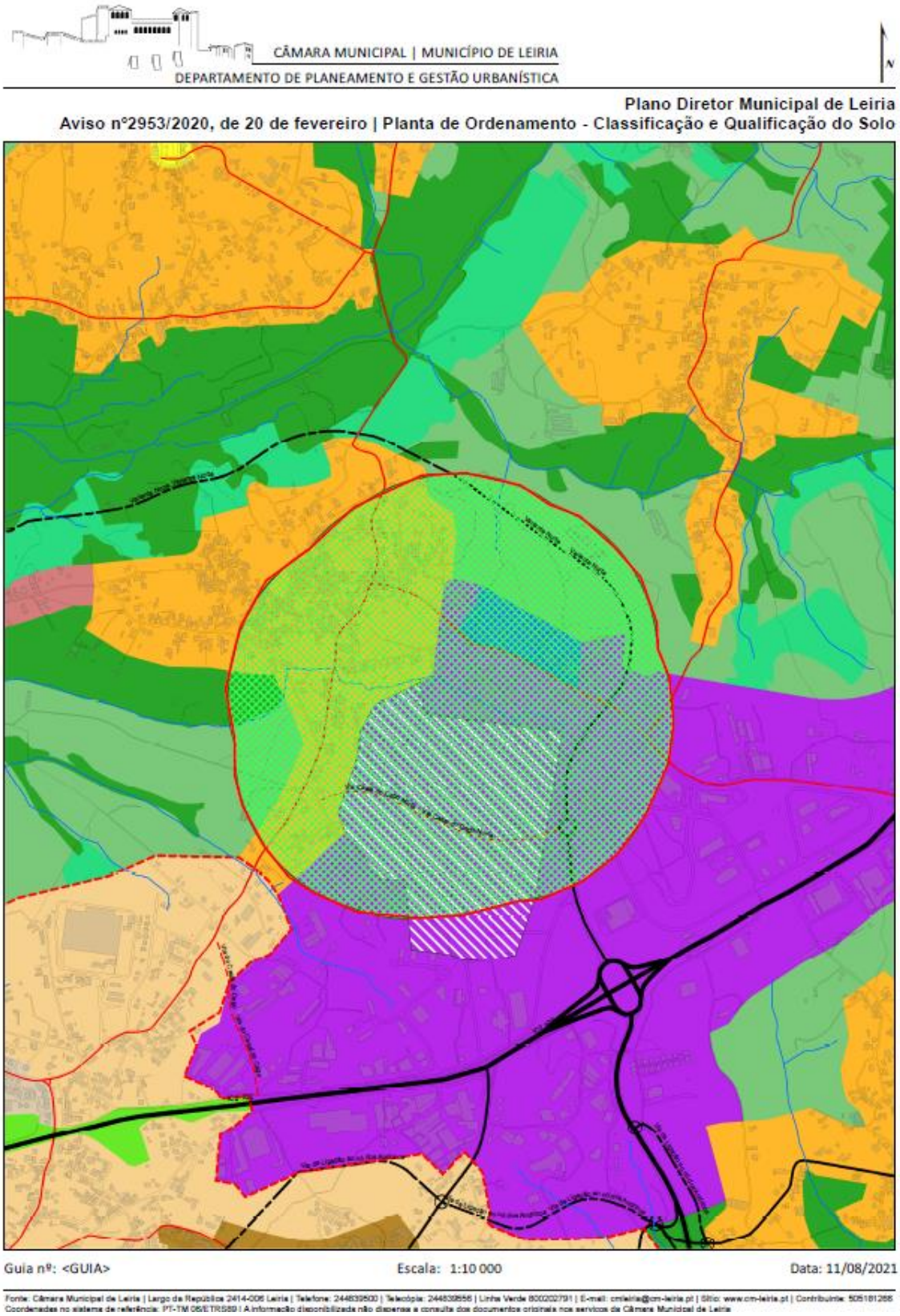
5 - As estufas devem cumprir com as seguintes regras:

a) Os afastamentos laterais são os definidos a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45º, com o mínimo de 5 metros;

b) A sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

RESPOL – Marrazes – Área industrial da Cova das Faias – Buffer 500 metros ao cadastro

Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo



SOLO RURAL
Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais de Produção
Espaços Florestais de Conservação
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
Espaços Naturais
Aglomerados Rurais
Áreas de Edificação Dispersa
SOLO URBANO
SOLO URBANIZADO
ESPAÇOS CENTRAIS
GRAU I
GRAU II
GRAU III
HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS VERDES
ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
ÁREA DE RECREIO E LAZER
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
SOLO URBANIZÁVEL
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
ZONAS INUNDÁVEIS
ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO
INFRAESTRTURAS
REDE FERROVIÁRIA
LINHA DO OESTE
INFRAESTRTURAS VIÁRIAS
NIVEL I - REDE ESTRUTURANTE
NIVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA
NÓ
OUTRAS INFRAESTRTURAS
BASE AÉREA
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
ARRABAL
LOUREIRA
MARTINELA
LEIRIA
MACEIRA
MONTE REAL
PEDRÓGÃO
ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM
PLANOS EM VIGOR
PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo rural' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
21721.91	Espaços Agrícolas de Produção		1.43
281836.76	Espaços Florestais de Produção		18.49

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de atividades económicas' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
370679.18	Área industrial e armazenagem		24.32

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de uso especial' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
57019.47	Área de equipamentos		3.74

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços urbanos de baixa densidade' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
435085.13	Espaços urbanos de baixa densidade		28.55

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizável/Espaços de atividades económicas - urbanizável' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
357695.21	Área industrial e armazenagem		23.47

Solo Rústico

Espaços agrícolas de produção

Artigo 58.º

Caracterização e Identificação

1 - Os espaços agrícolas de produção integram o solo rural com maiores potencialidades para a exploração agrícola de subsistência e abastecimento, compreendendo áreas submetidas ao regime jurídico da RAN, áreas abrangidas por obras do aproveitamento hidroagrícola, áreas com

formações ripícolas abrangidas pelo regime florestal e ainda áreas cujas características edáficas e topográficas permitem o adequado desenvolvimento de práticas agrícolas, devem ser predominantemente afetos à agricultura, e à educação ambiental/agrícola, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

2 - Nestes espaços as práticas agrícolas desenvolvidas devem ser conducentes à preservação do solo e dos recursos hídricos.

Artigo 59.º

Usos

1 - São usos dominantes a produção agrícola e a exploração pecuária.

2 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, são usos compatíveis:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares;

f) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

g) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

h) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas ao recreio e lazer, incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

i) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

j) Habitação para alojamento local.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas pelo presente Regulamento, são permitidas operações urbanísticas de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 3. **Regime de edificabilidade em espaços agrícolas de produção**

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima de construção ou / índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-
Estabelecimentos industriais do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,15	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%

Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15% b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Com exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - A área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis e suas infraestruturas regem-se pelo disposto no artigo 9.º.

3 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem.

5 - Não são permitidas intervenções que coloquem em causa a preservação dos bosquetes ripícolas e dos carvalhais.

6 - É interdita a plantação de espécies florestais para produção de madeira numa faixa de 20 metros, quando o terreno confine com terrenos de cultivo.

7 - Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços incluídos na Rede Natura 2000 os usos e as atividades ficam abrangidos pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, carecendo de parecer vinculativo da entidade competente.

8 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços florestais de produção

Artigo 64.º

Identificação e caracterização

Os espaços florestais de produção são áreas com vocação dominante para a florestação, e tem como função assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua regeneração natural e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Artigo 65.º

Usos

1 - O uso dominante dos espaços florestais de produção é a produção florestal.

2 - São usos compatíveis dos espaços florestais de produção:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações Pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia;

f) Atividades de exploração de recursos geológicos e edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos;

g) Instalações de depósitos;

h) Edificação para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares;

i) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

j) Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

k) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

l) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

m) Habitação para alojamento local.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 3. **Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção**

Usos	**Dimensão mínima da parcela**	**Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira**	**Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo**	**Índice máximo de impermeabilização**
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias, detenção caseira de espécies pecuárias e instalações de depósitos.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior, nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-

Estabelecimentos industriais do solo rural e estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,15	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15%b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

3 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem

4 - Sem prejuízo de legislação vigente, estabelecem-se as seguintes medidas:

a) Manutenção da dominância de espécies florestais resinosas e folhosas e promoção de espécies autóctones ou tradicionais da paisagem regional, com aplicação de técnicas culturais sustentadas;

b) Promoção de ações de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico e mistos e povoamentos ajardinados.

5 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor, as atividades de exploração de recursos geológicos de domínio privado e as edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos devem cumprir com os seguintes requisitos:

a) Não ultrapassar os 9 hectares, exceto em situações devidamente justificadas quando esteja em causa a viabilização da atividade;

b) Distanciar-se 50 metros, dos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e dos espaços naturais;

c) É admitida a instalação de edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos ligadas à exploração em que se encontram inseridas, desde que o índice de ocupação não exceda 30% da área licenciada ou a licenciar da pedreira enquanto perdurar a atividade extrativa;

d) São admissíveis ampliações, desde que 30% da exploração inicial tenha sido objeto de intervenção de recuperação paisagística, a qual deve privilegiar o uso florestal;

e) Por motivos exclusivamente relacionados com a persecução dos trabalhos de exploração da pedreira e do racional aproveitamento do recurso geológico, poderá ser admitida uma percentagem inferior à referida na alínea anterior, mediante parecer das entidades responsáveis pela aprovação do plano de pedreira;

6 - Às atividades referidas no número anterior aplica-se ainda as regras previstas nos números 1 e 2 do artigo 71.º.

7 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços de atividades económicas

Artigo 92.º

Identificação e Caraterização

1 - Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas, potencializando a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo.

2 - Os espaços de atividades económicas compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) (…);

c) Área industrial e armazenagem.

Artigo 93.º

Usos

1 – (…)

2 – (…).

3 - Na área industrial e armazenagem é admitida um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

i) Estabelecimentos industriais;

ii) Armazéns;

iii) Instalações de depósitos;

iv) Operações de gestão e valorização de resíduos;

v) Oficinas.

b) São usos complementares:

i) Estabelecimentos hoteleiros;

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Comércio e serviços.

c) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes designadamente habitação de apoio ao pessoal de vigilância ou manutenção.

Artigo 96.º

Área industrial e armazenagem

1 - A área industrial e armazenagem corresponde a áreas com unidades industriais existentes onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos.

2 - As regras aplicáveis à área industrial e armazenagem são as seguintes:

a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,7;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano;

e) Delimitação, no interior das áreas industriais e de armazenagem adjacentes às áreas residenciais e de equipamentos de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacte visual nas áreas envolventes;

f) Parte da faixa de proteção e enquadramento referida nas alíneas d) e e) pode ser utilizada para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos aos regimes de avaliação de impacto ambiental, ou de prevenção e controlo integrado da poluição, ou de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas residenciais, das áreas de equipamentos e espaços naturais;

h) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância e manutenção, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

i) 10% da área de construção afeta à indústria;

ii) 140m2.

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

Espaços de uso especial

Artigo 101.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços de uso especial correspondem às áreas afetas aos equipamentos coletivos de dimensão relevante distribuídos pelo território do concelho e a áreas de atividade turística.

2 - Os espaços de uso especial integram as seguintes subcategorias:

a) Área de equipamentos;

b) (…).

Artigo 102.º

Usos

1 - A área de equipamentos destina-se dominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços.

2 – (…).

Artigo 103.º

Regime de edificabilidade

1 - Na área de equipamentos, o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O índice de impermeabilização do solo é de 80%;

b) Deve ser salvaguardada a adequada integração urbana no que se refere à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente.

2 – (…).

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 104.º

Identificação e caracterização

Os espaços urbanos de baixa densidade são áreas edificadas com usos mistos predominantes no território concelhio, às quais o Plano atribui funções urbanas preponderantes objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 105.º

Usos

Nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo:

a) Usos dominantes:

i) Habitação;

ii) Comércio;

iii) Serviços;

b) Usos compatíveis:

i) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

(i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

(ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

(iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

(iv) Realização de operações de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos;

ii) Empreendimentos turísticos;

iii) Equipamentos de utilização coletiva;

iv) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

v) Armazéns;

vi) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

vii) 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.

Artigo 106.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos espaços urbanos de baixa densidade o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido 3 pisos face ao dominante na envolvente;

b) O Índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;

d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

2 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º

3 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento lateral e tardoz mínimo é de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização é de 80%;

c) O índice máximo de utilização é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 7 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 10 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacte visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada entre outros para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, postos de transformação, e portarias;

g) Laborem em período diurno, a menos que as condições de isolamento e o nível de ruido ou vibração permitam laboração noturna;

h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

4 - 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.

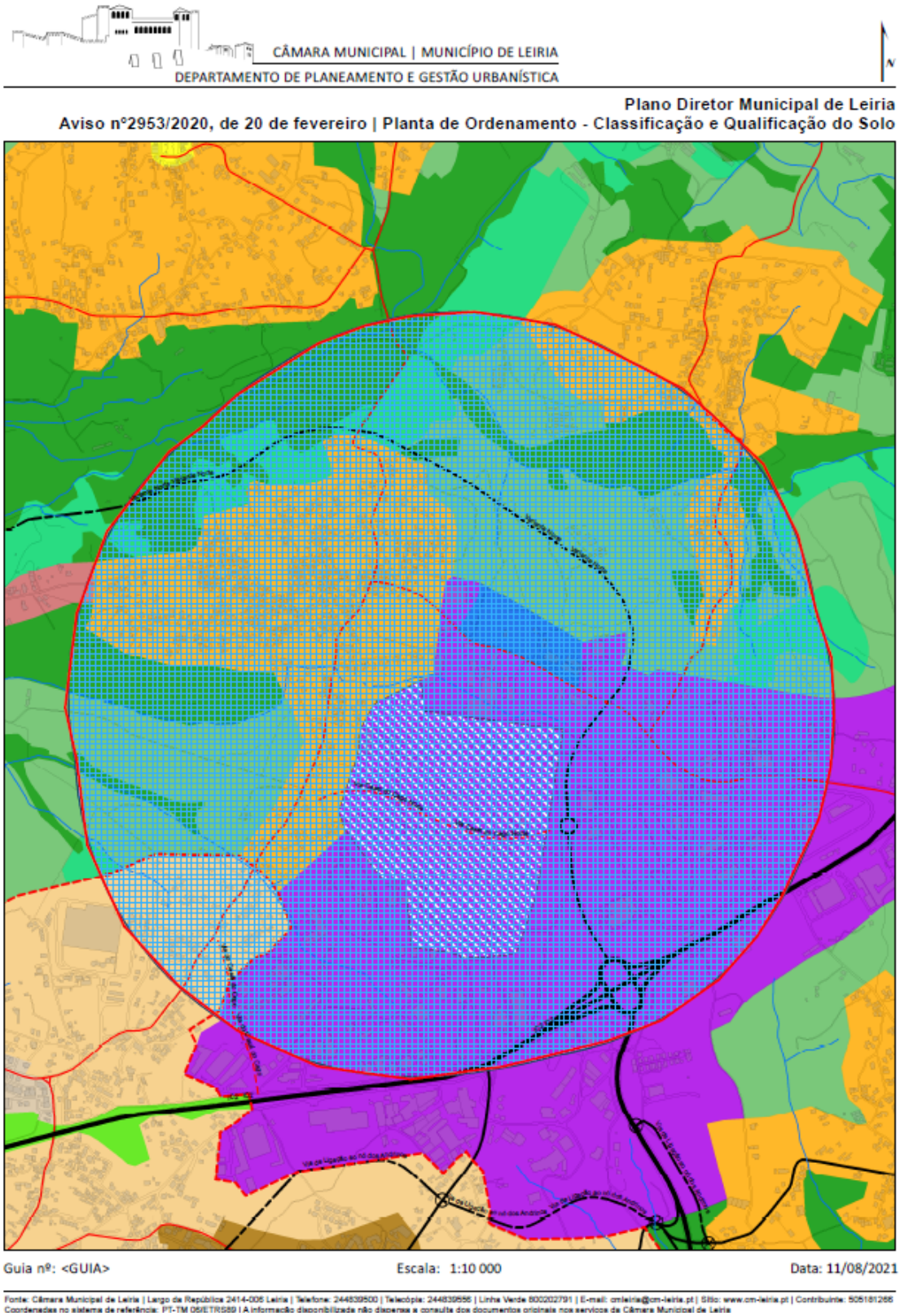
5 - As estufas devem cumprir com as seguintes regras:

a) Os afastamentos laterais são os definidos a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45º, com o mínimo de 5 metros;

b) A sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

RESPOL – Marrazes – Área industrial da Cova das Faias – Buffer 500 metros ao cadastro

Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo



Legenda

SOLO RURAL
Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais de Produção
Espaços Florestais de Conservação
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
Espaços Naturais
Aglomerados Rurais
Áreas de Edificação Dispersa
SOLO URBANO
SOLO URBANIZADO
ESPAÇOS CENTRAIS
GRAU I
GRAU II
GRAU III
HISTÓRIA E PATRIMÓNIO
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA DE "ESTRADA - MERCADO"
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS VERDES
ÁREA DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
ÁREA DE RECREIO E LAZER
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
SOLO URBANIZÁVEL
ESPAÇOS RESIDENCIAIS
GRAU I
GRAU II
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
ÁREA COMERCIAL E DE SERVIÇOS
ÁREA INDUSTRIAL E ARMAZENAGEM
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
ÁREA DE EQUIPAMENTOS
TURISMO
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
ZONAS INUNDÁVEIS
ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO
INFRAESTRTURAS
REDE FERROVIÁRIA
LINHA DO OESTE
INFRAESTRTURAS VIÁRIAS
NIVEL I - REDE ESTRUTURANTE
NIVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL
NÍVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA
NÓ
OUTRAS INFRAESTRTURAS
BASE AÉREA
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SIROL
APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
ARRABAL
LOUREIRA
MARTINELA
LEIRIA
MACEIRA
MONTE REAL
PEDRÓGÃO
ÁREAS INDUSTRIAIS E ARMAZENAGEM
PLANOS EM VIGOR
PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE
PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO
PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS

Áreas e percentagens das categorias e subcategorias do solo na área do buffer.

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo rural' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
228999.49	Espaços Florestais de Conservação		5.10
521307.87	Espaços Agrícolas de Produção		11.60
2086.82	Áreas de Edificação Dispersa		0.05
815568.06	Espaços Florestais de Produção		18.16

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços residenciais' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
175013.86	Grau II		3.90

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de atividades económicas' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
1394147.27	Área industrial e armazenagem		31.04

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços de uso especial' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
57019.47	Área de equipamentos		1.27

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizado/Espaços urbanos de baixa densidade' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
891151.11	Espaços urbanos de baixa densidade		19.84

Confrontação com o tema 'PLANTA DE ORDENAMENTO/CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SOLO/Solo urbanizável/Espaços de atividades económicas - urbanizável' para polígono de intersecção.

Area (m²)	Descrição	Regulamento	Sobreposição (%)
406699.21	Área industrial e armazenagem		9.05

Regulamento

Solo Rústico

Espaços agrícolas de produção

Artigo 58.º

Caracterização e Identificação

1 - Os espaços agrícolas de produção integram o solo rural com maiores potencialidades para a exploração agrícola de subsistência e abastecimento, compreendendo áreas submetidas ao regime jurídico da RAN, áreas abrangidas por obras do aproveitamento hidroagrícola, áreas com formações ripícolas abrangidas pelo regime florestal e ainda áreas cujas características edáficas e topográficas permitem o adequado desenvolvimento de práticas agrícolas, devem ser predominantemente afetos à agricultura, e à educação ambiental/agrícola, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

2 - Nestes espaços as práticas agrícolas desenvolvidas devem ser conducentes à preservação do solo e dos recursos hídricos.

Artigo 59.º

Usos

1 - São usos dominantes a produção agrícola e a exploração pecuária.

2 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, são usos compatíveis:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares;

f) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

g) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

h) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas ao recreio e lazer, incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

i) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

j) Habitação para alojamento local.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas pelo presente Regulamento, são permitidas operações urbanísticas de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 4. **Regime de edificabilidade em espaços agrícolas de produção**

Usos	**Dimensão mínima da parcela**	**Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira**	**Área máxima de construção ou / índice máximo de utilização do solo**	**Índice máximo de impermeabilização**
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-

Estabelecimentos industriais do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,15	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15% b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

c)Com exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - A área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis e suas infraestruturas regem-se pelo disposto no artigo 9.º.

3 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de

edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem.

5 - Não são permitidas intervenções que coloquem em causa a preservação dos bosquetes ripícolas e dos carvalhais.

6 - É interdita a plantação de espécies florestais para produção de madeira numa faixa de 20 metros, quando o terreno confine com terrenos de cultivo.

7 - Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços incluídos na Rede Natura 2000 os usos e as atividades ficam abrangidos pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, carecendo de parecer vinculativo da entidade competente.

8 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços florestais de conservação

Artigo 61.º

Identificação e caracterização

O espaço florestal de conservação corresponde a áreas que contribuindo para a manutenção da diversidade dos habitats, das espécies da flora e da fauna, assumem particular importância na manutenção da identidade a nível da paisagem, e da proteção da rede hidrográfica, da proteção contra a erosão hídrica e cheias e da proteção microclimática e ambiental, designadamente nos corredores ecológicos do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, e ocorrendo também em áreas submetidas ao regime da reserva ecológica nacional.

Artigo 62.º

Usos e ações a promover

1 - O uso predominante é o florestal, submetido às funções de conservação dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades económicas, admitindo-se igualmente as ações associadas à silvo-pastorícia, caça e pesca.

2 - Nestes espaços não são admitidas as seguintes ações:

a) Explorações de recursos geológicos;

b) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;

c) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;

d) Plantações de espécies florestais de crescimento rápido, com exceção dos choupos;

e) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição da vegetação integrante das galerias ripícolas, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com tutela;

f) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;

3 - Para além da função de proteção, conservação e salvaguarda dos valores em presença pode, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, admitir-se ainda os seguintes usos:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) Edificação para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares;

d) Empreendimentos turísticos isolados;

e) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

f) Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

g) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

h) Habitação para alojamento local.

4 - As ações de gestão florestal a fomentar devem:

a) Obedecer às normas de gestão constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, nomeadamente, no que respeita às normas de intervenção nos espaços florestais e aos modelos de silvicultura;

b) Promover a plantação com recurso a espécies autóctones;

c) Adequar a gestão destes espaços à proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica e hídrica e a proteção microclimática e ambiental.

5 - Sem prejuízo da legislação em vigor, as intervenções em áreas integradas no Plano de Gestão Florestal das matas nacionais do Urso e Pedrógão devem obedecer às orientações nele constante.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 5. **Regime de edificabilidade em espaços florestais de conservação**

Usos	**Dimensão mínima da parcela**	**Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira**	**Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo**	**Índice máximo de impermeabilização**
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,10 b)	20% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior , nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0.20	30%
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	200m^2	-
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,10	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-

Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,10	15%
Empreendimentos turísticos isolados.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	0,20	25%

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Com exceção das estufas.

2 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

3 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das área industrial e armazenagem.

4 - Só e permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das edificações e respetivos acessos.

5 - Deverão ser adotadas soluções arquitetónicas e construtivas que promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas.

6 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Espaços florestais de produção

Artigo 64.º

Identificação e caracterização

Os espaços florestais de produção são áreas com vocação dominante para a florestação, e tem como função assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua regeneração natural e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Artigo 65.º

Usos

1 - O uso dominante dos espaços florestais de produção é a produção florestal.

2 - São usos compatíveis dos espaços florestais de produção:

a) Edificações de apoio às atividades do solo rural;

b) Instalações Pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias;

c) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;

d) Estabelecimentos industriais do solo rural;

e) Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia;

f) Atividades de exploração de recursos geológicos e edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos;

g) Instalações de depósitos;

h) Edificação para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares;

i) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

j) Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar;

k) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

l) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;

m) Habitação para alojamento local.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 3. **Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção**

Usos	**Dimensão mínima da parcela**	**Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira**	**Área máxima de construção ou / Índice máximo de utilização do solo**	**Índice máximo de impermeabilização**
Edificações de apoio às atividades do solo rural.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias, detenção caseira de espécies pecuárias e instalações de depósitos.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior, nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m^2 a)	2 pisos, sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	300m^2	-
Estabelecimentos industriais do solo rural e estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,15	30%

Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	-	0,15	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; **Habitação para alojamento local.**	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves para estacionamento e arrumos.	0,15 b)	15%b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	A necessária apenas para satisfazer PMDFCI.	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos sendo admitidas caves.	-	40%

a) A área reduz-se para 20.000 m^2 nas freguesias de Arrabal, Barosa, Boa Vista, Caranguejeira, Colmeias, Cortes, Maceira, Milagres, Parceiros, Pousos, Regueira de Pontes, Santa Eufémia, Souto da Carpalhosa, Bajouca, Bidoeira de Cima e Memória.

b) Exceção das estufas e dos equipamentos de segurança pública e de proteção civil.

2 - As explorações pecuárias devem garantir a ligação dos efluentes líquidos a sistemas de tratamento e recolha adequados, quando existentes, ou, quando tal não suceda, devem garantir sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

3 - As novas explorações pecuárias devem garantir um afastamento mínimo de 100 metros em relação às edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, turismo e aos limites exteriores dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e dos perímetros urbanos, com exceção das áreas industriais e armazenagem

4 - Sem prejuízo de legislação vigente, estabelecem-se as seguintes medidas:

a) Manutenção da dominância de espécies florestais resinosas e folhosas e promoção de espécies autóctones ou tradicionais da paisagem regional, com aplicação de técnicas culturais sustentadas;

b) Promoção de ações de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico e mistos e povoamentos ajardinados.

5 - Sem prejuízo de legislação específica em vigor, as atividades de exploração de recursos geológicos de domínio privado e as edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos devem cumprir com os seguintes requisitos:

a) Não ultrapassar os 9 hectares, exceto em situações devidamente justificadas quando esteja em causa a viabilização da atividade;

b) Distanciar-se 50 metros, dos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e dos espaços naturais;

c) É admitida a instalação de edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos ligadas à exploração em que se encontram inseridas, desde que o índice de ocupação não exceda 30% da área licenciada ou a licenciar da pedreira enquanto perdurar a atividade extrativa;

d) São admissíveis ampliações, desde que 30% da exploração inicial tenha sido objeto de intervenção de recuperação paisagística, a qual deve privilegiar o uso florestal;

e) Por motivos exclusivamente relacionados com a persecução dos trabalhos de exploração da pedreira e do racional aproveitamento do recurso geológico, poderá ser admitida uma percentagem inferior à referida na alínea anterior, mediante parecer das entidades responsáveis pela aprovação do plano de pedreira;

6 - Às atividades referidas no número anterior aplica-se ainda as regras previstas nos números 1 e 2 do artigo 71.º.

7 - As estufas têm que salvaguardar um afastamento lateral mínimo de 3 metros e a sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Áreas de edificação dispersa

Artigo 75.º

Identificação e Caracterização

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos, que possuem baixos níveis de infraestruturação, cujo edificado é pouco concentrado e se apoia na estrutura viária existente.

Artigo 76.º

Usos

1 - São usos dominantes nestas áreas:

a) Habitação unifamiliar;

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais;

c) Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico;

2 - Admitem-se outros usos não discriminados no ponto anterior considerados complementares ou compatíveis com os referidos, designadamente os seguintes:

a) Comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

b) Estabelecimentos industriais de caráter florestal, agrícola pecuário;

c) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas ao recreio e lazer.

d) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 - Nesta categoria de espaço pretende-se privilegiar ações que visem a valorização urbanística e ambiental, a recuperação de construções existentes e a sua integração na paisagem, devendo cumprir com os seguintes parâmetros:

a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,4, com exceção dos equipamentos de segurança pública e proteção civil;

b) O índice máximo de utilização do solo para empreendimentos turísticos é de 0,6;

c) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 50%.

2 - O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 pisos, exceto empreendimentos turísticos em que é admissível 3 pisos acima da cota de soleira.

3 - Apenas é possível a abertura de novos arruamentos desde que tenha início e fim numa via preexistente.

Espaços residenciais

Artigo 88.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços residenciais correspondem ao tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, em que a definição dos sistemas de circulação e do espaço público se encontram estabilizadas, promovendo-se a sua qualificação através do preenchimento construído dos interstícios, bem como a qualificação do espaço público.

2 - Os espaços residenciais compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) Grau II.

Artigo 89.º

Usos

1 - São usos dominantes dos espaços residenciais:

a) Habitação;

b) Comércio;

c) Serviços;

d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 - São usos compatíveis com os espaços residenciais:

a) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

iv) Realização de operações de gestão de resíduos;

v) Regime do comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeitos de estufa.

b) Empreendimentos turísticos;

c) Armazéns;

d) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

e) 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.

Artigo 90.º

Grau I

1 – (…).

2 – (…).

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

4 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento é o definido a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45.º, com o mínimo de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 10,50 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 12 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacte visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada, para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

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 II

1 - São áreas residenciais onde, prioritariamente, deverá verificar-se a existência das infraestruturas urbanas básicas, numa estrutura urbana ainda pouco sedimentada com grandes áreas por preencher, onde se considera necessário assegurar um crescimento físico controlado.

2 - Pretende-se preencher os interstícios com tipologias construtivas idênticas à tendência verificada.

3 - As regras aplicáveis aos espaços residenciais grau II são as seguintes:

a) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 3 pisos;

b) O índice máximo de ocupação do solo é de 60%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,6.

4 - Nas situações de preenchimento ou de substituição de quarteirões consolidados ou bandas de edifícios contíguos, deve manter-se as características de cércea, volumetria e alinhamento dominantes.

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

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.

Espaços de atividades económicas

Artigo 92.º

Identificação e Caraterização

1 - Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas, potencializando a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo.

2 - Os espaços de atividades económicas compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

a) (…);

b) (…);

c) Área industrial e armazenagem.

Artigo 93.º

Usos

1 – (…)

2 – (…).

3 - Na área industrial e armazenagem é admitida um conjunto de usos dominantes, a que estão associados usos complementares:

a) São usos dominantes:

i) Estabelecimentos industriais;

ii) Armazéns;

iii) Instalações de depósitos;

iv) Operações de gestão e valorização de resíduos;

v) Oficinas.

b) São usos complementares:

i) Estabelecimentos hoteleiros;

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Comércio e serviços.

c) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes designadamente habitação de apoio ao pessoal de vigilância ou manutenção.

Artigo 96.º

Área industrial e armazenagem

1 - A área industrial e armazenagem corresponde a áreas com unidades industriais existentes onde se permite a implantação de atividades económicas industriais, atividades de gestão e valorização de resíduos, de armazenagem e oficinas, podendo acolher outros usos complementares, designadamente, atividades comerciais e de serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos.

2 - As regras aplicáveis à área industrial e armazenagem são as seguintes:

a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,7;

b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;

c) A altura máxima da fachada principal confinante com a via pública é de 12 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas;

d) O recuo mínimo do edifício ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública é de 10 metros, com exceção dos edifícios anteriores à data de entrada em vigor do presente Plano;

e) Delimitação, no interior das áreas industriais e de armazenagem adjacentes às áreas residenciais e de equipamentos de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacte visual nas áreas envolventes;

f) Parte da faixa de proteção e enquadramento referida nas alíneas d) e e) pode ser utilizada para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, portarias, e postos de transformação;

g) Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos aos regimes de avaliação de impacto ambiental, ou de prevenção e controlo integrado da poluição, ou de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas residenciais, das áreas de equipamentos e espaços naturais;

h) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância e manutenção, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

i) 10% da área de construção afeta à indústria;

ii) 140m2.

3 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º.

Espaços verdes

Artigo 97.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços verdes de uso público ou privado, compreendem áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor patrimonial, ambiental e paisagístico e que contribuem como elementos de recreio e lazer, de proteção bem como de qualificação ambiental e paisagística do território.

2 - Os espaços verdes compreendem as seguintes subcategorias:

a) Área de proteção e enquadramento;

b) (…).

Artigo 98.º

Usos

1 - Nos espaços verdes são permitidos os seguintes usos:

a) Quiosques;

b) Parques infantis;

c) Equipamentos desportivos e ou infraestruturas de recreio e lazer.

2 - São ainda admitidos nos espaços verdes os seguintes usos:

a) Edificações de apoio à atividade agrícola;

b) Edificações de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas designadamente comércio e serviços.

Espaços de uso especial

Artigo 101.º

Identificação e caracterização

1 - Os espaços de uso especial correspondem às áreas afetas aos equipamentos coletivos de dimensão relevante distribuídos pelo território do concelho e a áreas de atividade turística.

2 - Os espaços de uso especial integram as seguintes subcategorias:

a) Área de equipamentos;

b) (…).

Artigo 102.º

Usos

1 - A área de equipamentos destina-se dominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços.

2 – (…).

Artigo 103.º

Regime de edificabilidade

1 - Na área de equipamentos, o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O índice de impermeabilização do solo é de 80%;

b) Deve ser salvaguardada a adequada integração urbana no que se refere à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente.

2 – (…).

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 104.º

Identificação e caracterização

Os espaços urbanos de baixa densidade são áreas edificadas com usos mistos predominantes no território concelhio, às quais o Plano atribui funções urbanas preponderantes objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 105.º

Usos

Nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo:

a) Usos dominantes:

i) Habitação;

ii) Comércio;

iii) Serviços;

b) Usos compatíveis:

i) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

(i) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;

(ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

(iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

(iv) Realização de operações de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos;

ii) Empreendimentos turísticos;

iii) Equipamentos de utilização coletiva;

iv) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

v) Armazéns;

vi) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

vii) 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.

Artigo 106.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos espaços urbanos de baixa densidade o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido 3 pisos face ao dominante na envolvente;

b) O Índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;

d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

2 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º

3 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento lateral e tardoz mínimo é de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização é de 80%;

c) O índice máximo de utilização é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 7 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 10 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacte visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada entre outros para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, postos de transformação, e portarias;

g) Laborem em período diurno, a menos que as condições de isolamento e o nível de ruido ou vibração permitam laboração noturna;

h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

4 - 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.

5 - As estufas devem cumprir com as seguintes regras:

a) Os afastamentos laterais são os definidos a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45º, com o mínimo de 5 metros;

b) A sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

Metodologia para a delimitação das zonas de perigosidade para enquadramento na Planta de Ordenamento – Salvaguardas

Anexo 4

RESPOL

Após termos obtido o Plano de Emergência Externo da empresa obteve-se os locais onde se encontram as fontes de perigo, incluindo os equipamentos e condutas contendo substâncias perigosas relevantes para o risco de acidentes graves (figura 2)

Com base nisto a empresa definiu vários cenários em caso de acidentes graves baseados num programa especifico. (Ver figura 3)

Definição dos cenários: (Plano deEmergência Externo):

Para avaliação das consequências foram efetuadas as simulações de incêndio/explosão e efeito tóxico com base num programa informático de modelação de efeitos resultantes de acidentes envolvendo substâncias perigosas – PHAST.

Parametros necessários para o desenvolvimento dos diversos cenários foram:

- Quantidade Máxima de produto suscetível de ser libertado;
- Pressão e temperatura dos produtos;
- Condições atmosféricas:
- Geometria das zonas de fuga, isto é, capacidades dos reservatórios, diâmetros dos orificios de fuga ou de tubagens e áreas de bacias de retenção, quando aplicavel.
- Considera-se que as condições atmosféricas se mantêm durante um período de tempo elevado e em toda a área abrangida pela nuvem dispersa, dentro dos limites de concentração de estudo.

De acordo com o definido a CMLeiria elaborou um buffer de 200 metros para os materiais perigosos em que os cenários eram mais graves e abrangiam uma maior area . Após a definição destas areas foi efetuado um “merge” de modo a que todos os cenários fossem inseridos nesta zona de perigosidade, a delimitar na Planta de Ordenamento – Salvaguardas. (ver figura 1)

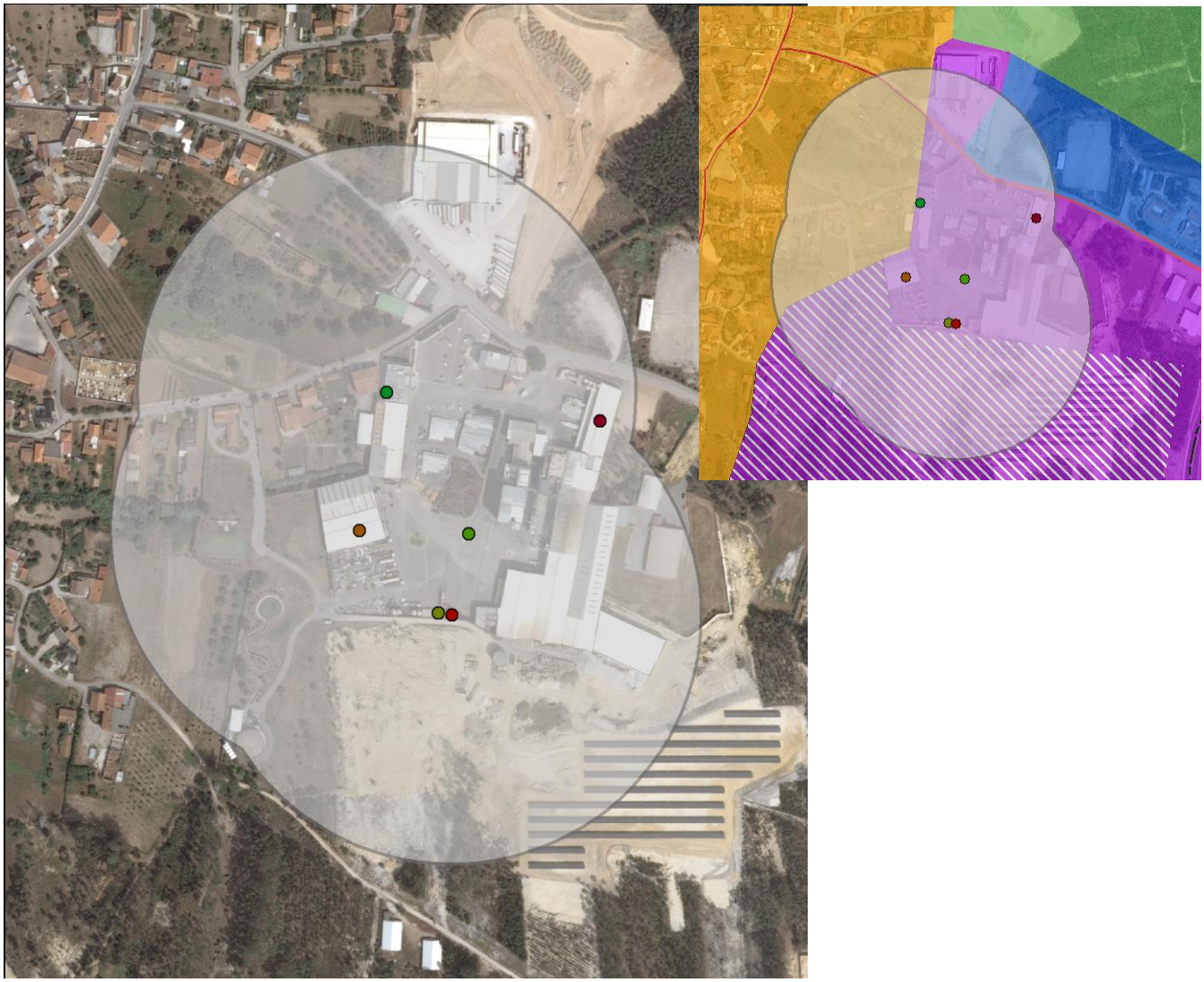


Figura 1 – Proposta de zona de perigosidade para a área envolvente do estabelecimento industrial da RESPOL

Figura 2. Pontos de tanques e armazenagem de produtos perigosos (Fonte: Plano de Emergência Externo)

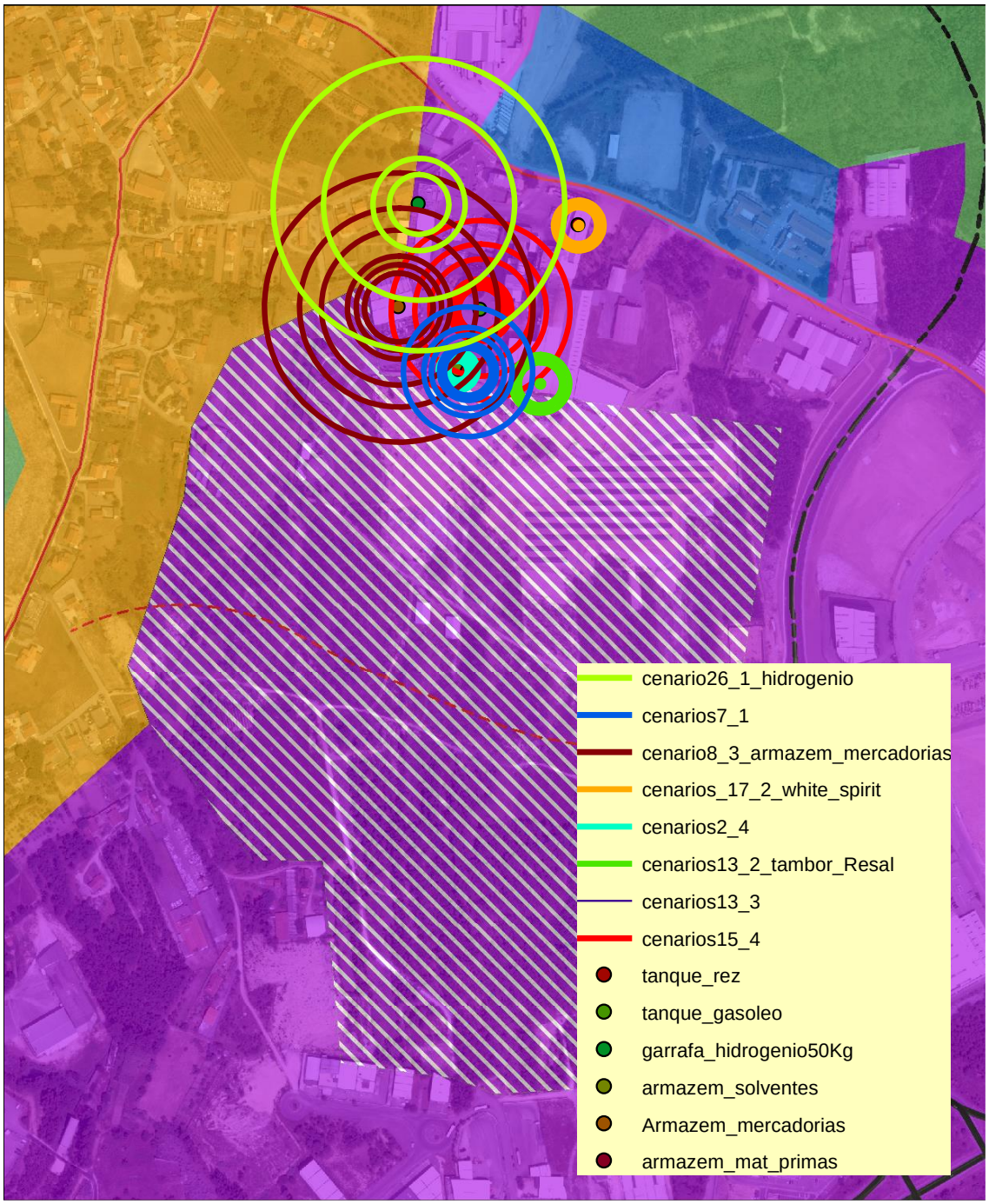


Figura 3. Locais de armazenamento e cenários de risco de acidente definidos de acordo com o método PHAST

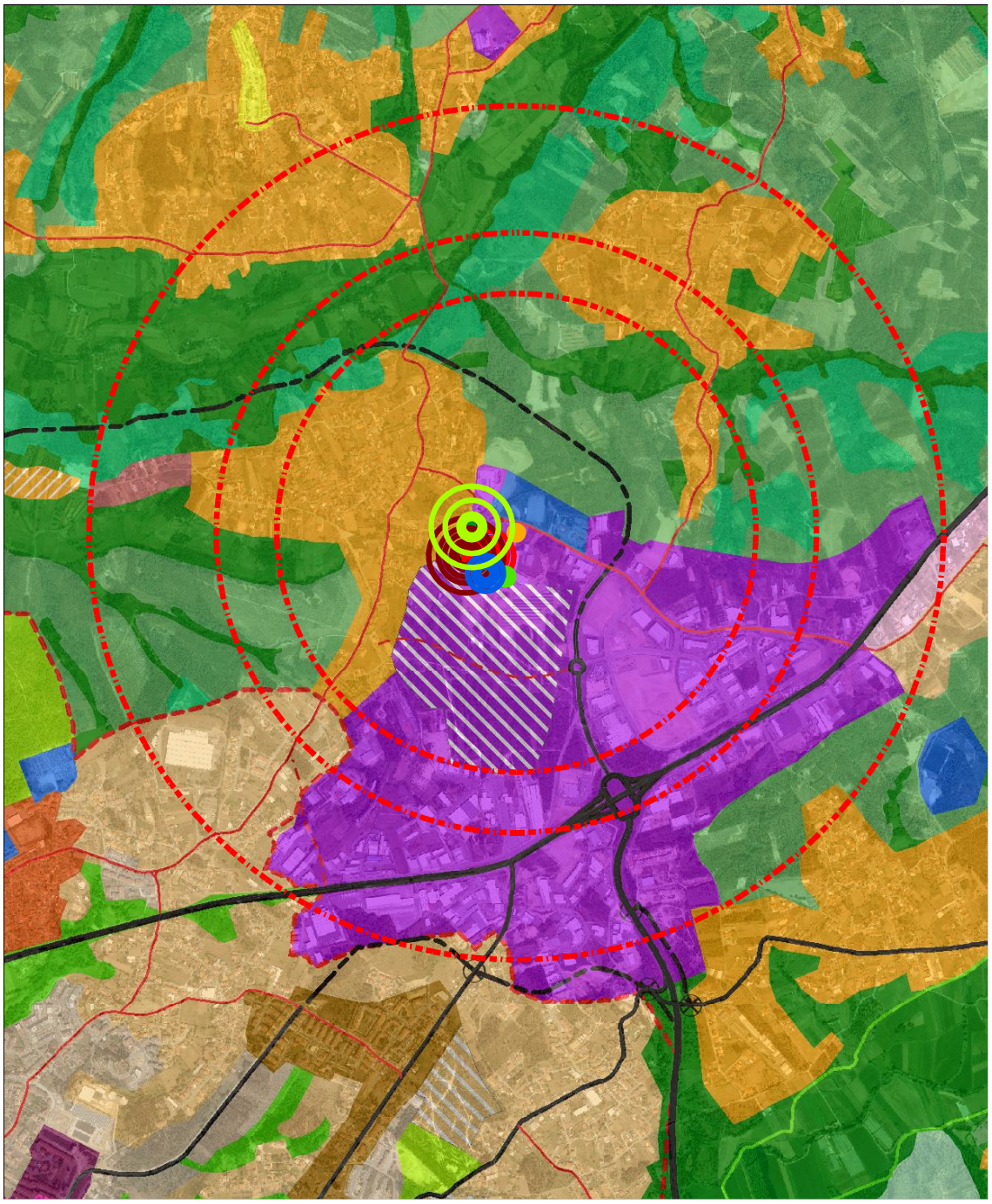


Figura 4. Cenário 25

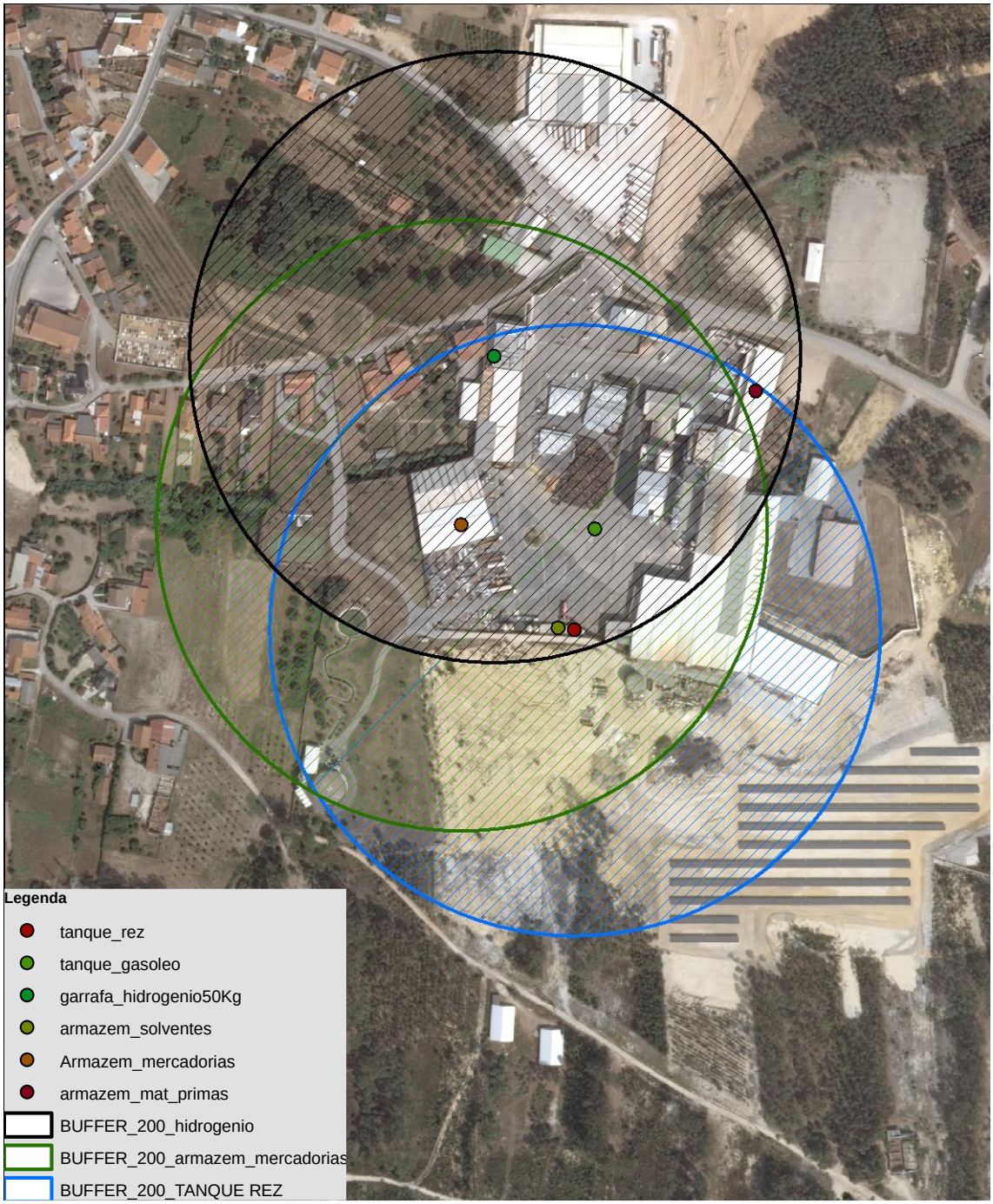


Figura 5. Buffer de 200 metros aos locais onde os cenários de acidentes graves assumem maior impacto

Global Petróleos

Concorda-se com a proposta da entidade apresentada para a Global Petróleos (armazenamento de garrafas de butano e propano) na União das freguesias de Marrazes e Barosa, localizada na área industrial da Barosa.

Utilização do cadastro do Estabelecimento e definir uma única zona de perigosidade com um buffer de 100 metros, sendo que se enquadra na totalidade em Espaços de Atividades Económicas – Área Industrial e armazenagem, com vários estabelecimentos existentes e outros com compromissos válidos existentes.

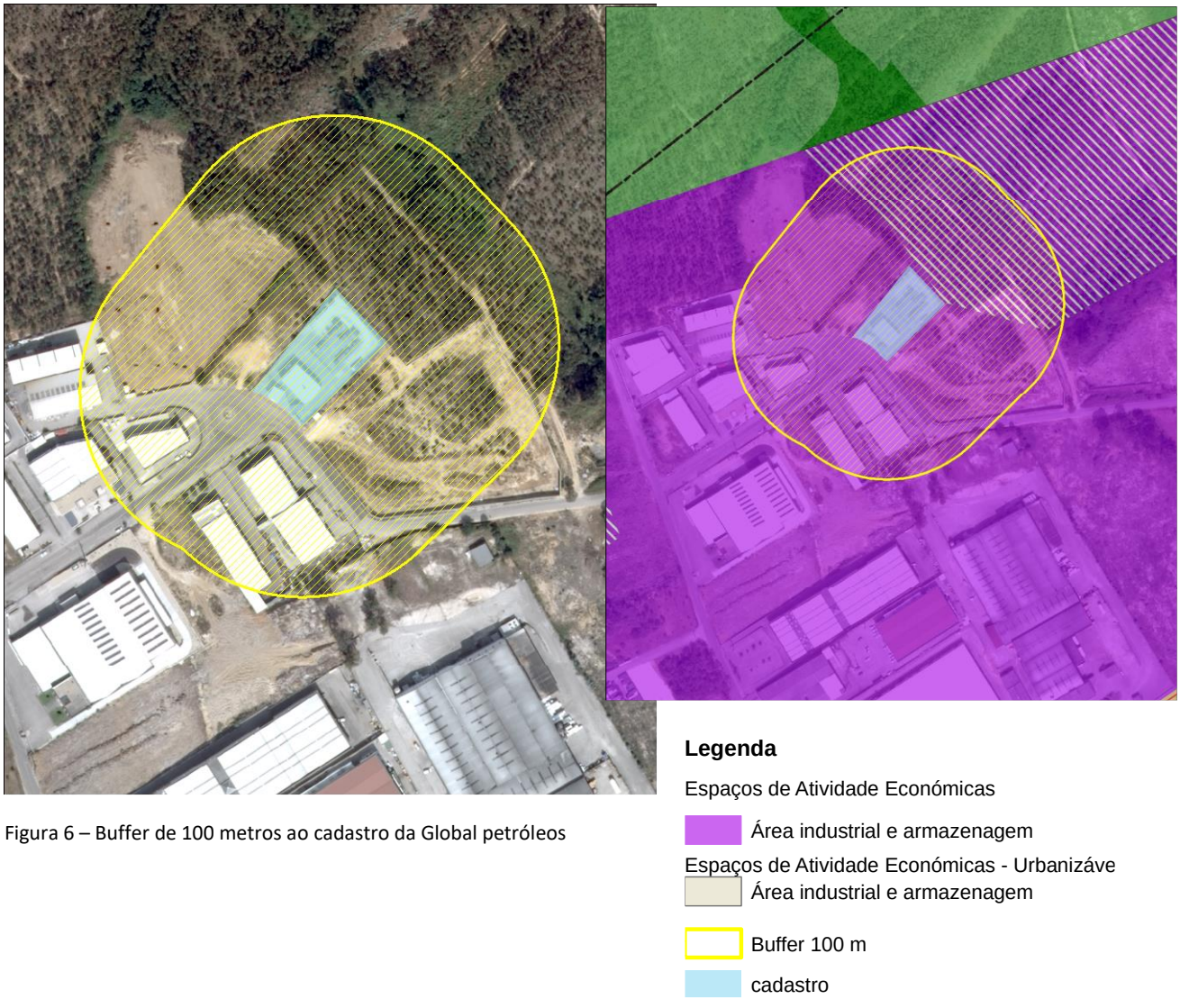


Figura 6 – Buffer de 100 metros ao cadastro da Global petróleos

Maceira – LIZ

Dada a extensão do estabelecimento, a APA solicitou a definição de 1 perímetro a circundar a instalação fabril e em função desse limite aplicar um perímetro de 500 metros.

Após análise do pretendido elaborou-se um limite com base no cadastro de processos de Licenciamento da CM Leiria, relacionados com combustíveis (proc. 74/08 e 1357/04 – licenciamento de silo polar para armazenagem de combustíveis sólidos), ao qual se aplicou um buffer de 200m que abrange na sua maioria o estabelecimento industrial, a pedreira e uma pequena área de Espaço residencial com ocupação de indústria/ armazenagem.

Figura 7 – Buffer de 200 mt ao perímetro que abrange as áreas de armazenamento de substância perigosas do Estabelecimento industrial de Maceira Liz.

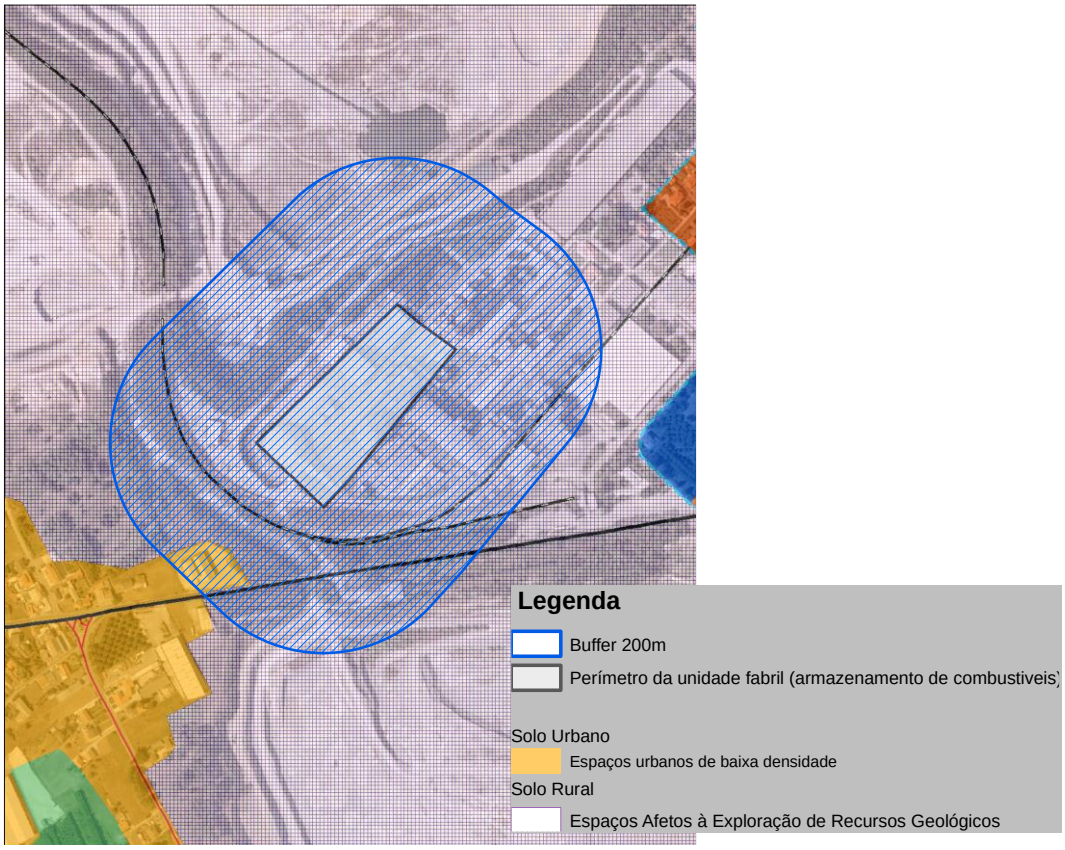


Figura 8. – Buffer de 200 metros e Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo.

CONCERTAÇÃO – CCDRC

Plano Diretor Municipal de Leiria

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL 5ª ALTERAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2021

Concluída a elaboração da 5.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. ^{os} 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, 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 22 de julho de 2021.

Face à proposta de alteração ao PDM e aos interesses a ponderar, foram convocadas, para a Conferência Procedimental, as seguintes entidades:

- ✓ Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- ✓ Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- ✓ Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- ✓ Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- ✓ Direção geral do Território (DGT);
- ✓ 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; e

- 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.

CCDRC - FAVORÁVEL CONDICIONADO		
1. Antecedentes		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
3.5. Atualização e Correção do Conteúdo Documental		
3.5.1 Alterações ao regulamento		
1.	**Artigo 5.º - Definições** n.º 2 alínea b) – onde se lê "pode desagrega-se" deve ser corrigido "pode desgregar-se"**.** Nota: a utilização do conceito de área de utilização do edifício (Ac útil) e de área complementar do edifício (AC com) é uma opção da CML. Apenas se considera que o mesmo pode ser para os técnicos e munícipes, bem como de difícil aplicabilidade e controlo, por exemplo, área de utilização do edifício, índice de utilização.	**n.º 2 alínea b)** Foi corrigido.
2.	**Seção II – Situações especiais** **Artigo 45.º A – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas** n.º 1 - onde se lê "estabelecimentos indústriais" deve ser corrigido "estabelecimentos industriais"; - onde se lê "o ambiente, tem…" deve ser corrigido" o ambiente, têm…"; n.º 1 alínea a) - retirar a palavra "provisória" pois é redundante. O articulado já diz que é enquanto não forem estabelecidas	Após reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, a Câmara na propôs a seguinte redação: *Artigo 45.º -A* *Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas* *1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:* *a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;* *b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.* *2. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à*

	legalmente as zonas de perigosidade. Considera-se que a redação deve definir de forma explicita se a distancia de segurança de 500 metros é medida a partir da alvenaria exterior do edifício ou da estrema da propriedade. Realça-se, ainda, que o RJUE utiliza o conceito de edificação (alínea a) do art. 2). O conceito de edifício é utilizado no regime jurídico do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios- DL n.º 14/2019, não tendo a mesma abrangência. A Câmara deverá ter a perfeita noção qual a que pretende utilizar. <u>n.º 1 alínea b)</u> - onde se lê "já executadas, tem" deve ser corrigido "já executadas têm".	*aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.* No relatório de ponderação do parecer no âmbito da Conferência Procedimental enviado à APA foi referido que: • Relativamente às zonas de perigosidade, em avaliação e validação pela entidade, as quais em função do calendário poderão ser integradas no presente processo de alteração, a Câmara propõe a sua delimitação na planta de condicionantes – outras condicionantes. • Será ainda proposto normativo em que nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de condicionantes– outras condicionantes, fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade, direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade. Relativamente às zonas de perigosidade, a APA na reunião de concertação, efetuada no dia 11 de agosto de 2021, solicitou à Câmara o envio dos seguintes documentos: planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, com a delimitação de um buffer de 500 metros em relação ao cadastro dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de PAG (Global Petróleos, Fábrica de cimentos de Maceira Liz e Respol), e ainda para esta última foi delimitado um buffer de 1000 metros. Solicitou ainda, as categorias/subcategorias de uso do solo abrangidas pelo buffer, bem como os usos permitidos e respetivo regime de edificabilidade (os documentos foram enviados à APA em 12/08/2021). No e-mail enviado à APA foi referido o seguinte: A-Em relação a estes documentos queremos ressalvar que por se tratar de buffer ao cadastro padecem de 2 problemas, nomeadamente: - Cadastro desatualizado e não correspondente com a realidade;

		- As áreas resultantes dos buffers são colossais, tendo em conta que o seu arranque se processa pelos limites da propriedade e não de um determinado ponto, o que origina distâncias entre os extremos dos buffers de cerca de 2000m. Consideramos que este problema poderia ser resolvido com a utilização de pontos (centro de circunferência com diâmetro de 500m/1000m) nos locais onde se encontram armazenados os produtos perigosos ou suscetíveis de causar danos. B. Verifica-se ainda que a aplicação destes buffers, é reconhecido por todos, como uma necessidade face às determinações emanadas no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 05/08, contudo a CML, não pode deixar de constatar que a aplicabilidade do disposto no artigo 7º (pontos nº.2a) e 2b)) com a definição da primeira e segunda zona de perigosidade, os seus critérios de ocupação e demais condições e cumulativamente com o artigo 10º, não é eficaz, tendo em conta que estes não foram ainda materializados através da publicação da respetiva portaria mencionada em ambos os artigos. C. Deste modo será importante que fique esclarecido em ata da reunião de concertação qual a posição da APA quanto a estas áreas, sendo que se ressalva que este documento vem dar resposta a um pedido efetuado em sede de reunião de concertação e pretende ser utilizado para que se chegue a um consenso razoável entre entidades (não havendo a imposição legal em vigor) sobre as áreas em causa com vista à proteção de pessoas.
3.	**Artigo 60.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 1** A identificação do quadro está incorreta na "Proposta de Alteração". trata-se do quadro n.º 1. Na coluna da "Área máxima total de construção ou /Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 5 e nº 6, pois repetem a aplicabilidade <u>à área de utilização do edifício.</u> Fica ao critério da CML se pretende permitir a construção de caves e em que circunstâncias.	Foi corrigido a identificação do quadro n.º 1. Foi corrigido o lapso na linha n.º 5 e 6.º. A intenção da autarquia é a de permitir a construção de caves nesta categoria de uso do solo. O plano permite para determinados usos caves para estacionamento e arrumos, no entanto, existem usos, a título de exemplo, o comércio e serviços complementares das atividades instaladas no solo rural e as indústrias do solo rural, que pelo tipo de atividade poderá justificar a existência de cave.

	A proposta apresentada eliminou para determinados usos a possibilidade de construir as mesmas, mesmo que destinadas a estacionamento e arrumos. A intenção da autarquia é a de interditar a construção de caves nos espaços agrícolas de produção?	
4.	**Artigo 63.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 2** A identificação do quadro está incorreta quer na "Versão aprovada" quer na "Proposta de Alteração". trata-se do quadro n.º 2. Na coluna da "Área máxima total de construção ou /Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº4, e nº 6 e nº7, pois repetem à aplicabilidade <u>à área de utilização do edifício.</u> Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.	Foi corrigido a identificação do quadro n.º 2. Foi corrigido o lapso na linha nº4, e nº 6 e nº7. Ver comentário efetuado ao artigo 60.º.
5.	**Artigo 65.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 3** Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.	Ver comentário efetuado ao artigo 60.º.
6.	**Artigo 78.º – Critérios supletivos** <u>n.º 3</u> Considera-se esta alteração pouco fundamentada assim como algo confusa. Pretendem isentar o cumprimento do índice máximo de ocupação (conforme versão em vigor) e a área complementar do edifício, mas o índice de utilização, esse tem que se cumprir, certo?	Para determinar o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício efetuou-se, com base nos processos de obras, uma análise comparativa quanto à variação do índice de utilização no caso de se incluir no cálculo a totalidade das áreas, conforme o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, por usos e categorias/subcategorias de uso do solo. Nesta análise constatou-se que existem edifícios que ultrapassam o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) proposto na presente alteração, pelo que pretende-se isentar este novo parâmetro às regularizações e ou ampliações de edifícios legalmente existentes e às operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, uma vez que esta área não é atualmente contabilizada para o cálculo da

		área de construção no PDM em vigor. Quanto ao índice aplicável à área de utilização do edifício (AC uti), esse tem que cumprir. Propõe-se melhorar a redação: **n.º 3 do artigo 78.º – Critérios supletivos** **Versão aprovada** *As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir com o índice máximo de ocupação previsto para as categorias e subcategorias de uso do solo.* **Proposta de alteração:** *As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir o índice máximo de ocupação e o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício, previstos para as categorias e subcategorias de uso do solo.*
7.	**Artigo 111.º – Regime de proteção** n.º 2 alínea d) e e) o articulado refere-se apenas a muros de vedações confinantes com os arruamentos públicos. Não é estipulado qualquer altura para os muros entre inquilinos. Fica a dúvida se a autarquia tem alguma regra que estipule a altura máxima permitida para os mesmos, ou se apenas segue o estipulado na alínea b) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, que estipula como altura máxima 1,80m, pelo que, considera-se que a altura máxima definida para o muro confinante com a via pública deve estar em concordância com a altura máxima permitida para o muro entre inquilinos, por uma questão de imagem urbana. Por uma questão de melhoria da imagem visual, sugere-se ainda que seja acrescentada a regra "A altura da vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção". n.º 2 alínea f)	A alínea b) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, não estipula a altura máxima de muros de vedação que não confinem com via pública, determina que a edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública são obras de escassa relevância urbanística. Não foi estipulado a altura para os muros entre inquilinos.

	o articulado proposto esclarece a forma de medição da altura dos muros, mas nada é dito relativamente a eventuais situações em que existe desnível entre os terrenos confinantes. Sugere-se que seja acrescentado qual a regra a aplicar para estes casos tão comuns.	
8.	**Reunião de trabalho de 15 de julho de 2021**	O regulamento do PDM contempla um regime de exceção – Legalizações, ampliações e alterações (Título VII) para oficinas e estabelecimentos industriais (artigo 136.º), explorações pecuárias (artigo 136.º) e outras atividades (artigo 137.º). Sendo um regime de exceção, o regulamento determinou que o enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. A Srª Vereada Rita Coutinho na reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, referiu que surgiram pedidos para ampliação/regularização de explorações pecuárias relacionados com a valorização, armazenamento e tratamento de efluentes (explorações que já recorreram ao referido regime de exceção), pelo que questionou a CCDRC sobre a possibilidade de a presente alteração ao PDM contemplar exceções relativamente a edifícios, instalações/equipamentos/infraestruturas, os quais se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental. A CCDRC aceitou que a Câmara apresentasse uma proposta de normativo, pelo que se propõe o seguinte: **n.º 1, alínea i) do Artigo 136.º(Explorações pecuárias)** **Versão aprovada** O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. **Proposta de alteração** *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração*. **n.º 6, alínea d) do Artigo 136.º(Explorações pecuárias)** **Versão aprovada** O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

		Proposta de alteração *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração*.
9.	Realça-se ainda, que o documento apresentado quando se refere à versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- DL n.º 80/2015, de 14 de maio, deve ser atualizado, de forma a fazer referência ao DL n.º 25/2021, de 29 março.	O documento foi atualizado.
5. Avaliação Ambiental Estratégica		
10.	O RA considerou na generalidade as orientações e recomendações dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas na 1.ª fase do procedimento de AAE, sendo isso reflexo da evolução dos trabalhos	(-)
	No que diz respeito aos critérios de avaliação, associados a cada um dos indicadores; e aos objetivos de sustentabilidade indicadores de avaliação, ao nível de cada um dos FCD definidos, salienta-se que foi apresenta no ponto 3.4.3 uma análise da ocupação do uso do solo em 2018, que informa sobre o solo urbanizável do concelho (1.198,34 ha), apresentando gráficos sobre a sua distribuição por freguesia e por categoria e subcategoria do solo.	(-)
11.	Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (4.1.2), este identifica a generalidade dos instrumentos (Estratégias, programas e Planos) externos de âmbito nacional, regional, com interesse para o plano e como tal adequados à avaliação ambiental do mesmo. Considera-se, no entanto, que seria interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, que assenta para além do	A Câmara propõe introduzir no Quadro de Referência Estratégico (Quadro 15), no âmbito regional, os seguintes instrumentos: • O Pano de Ação Regional do Centro- 2014-2020 (PAR -C - 2014-2020); • Estratégia de Especialização Inteligente do Centro- Revisão para o período 2021-2027 (RIS3- C - 2021-2027); • o Programa Operacional Regional do Centro - 2014-2020 (POR-C- 2014-2020

	conteúdo da "proposta do PROT-C- cuja referência deve constar como "proposta" - no Pano de Ação Regional para o período 2014- 2020, na operacionalização da Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e no Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020). Estes três elementos, articulados entre si, articulados entre si, constituem os fundamentos da estratégia que a CCDRC defende para a Região Centro e, nessa medida, deveriam ser parte integrante do quadro de referência. Sugere-se, ainda, integrar o Plano de Recuperação e Resiliência, que se encontra em fase de aprovação, pela sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional.	
12.	O documento apresenta uma análise e avaliação ambiental estratégica para cada FCD, designadamente para o FCD1 – Ordenamento do Território, sobre o estado atual e tendencial e a identificação de oportunidades, destacando-se a ocupação do solo urbanizável. Com efeito, os objetivos estabelecidos nos termos de referência que sustentam a presente alteração e que se pretendem, essencialmente, com a necessidade de adaptação do conteúdo do PDM aos novos conceitos de solo urbano e do solo rústico, introduzidos pela LBSOTU foram considerados no FCD1, embora tenham	(-)

	também reflexos nos restantes FCD, em particular no FCD3- Qualidade Ambiental.	
13.	No quadro (43) - "Indicadores para o seguimento e controlo da AAE", são dadas orientações gerais para a implementação de um plano de controlo e identificados para cada FCD, indicadores de sustentabilidade, unidade de medida, periocidade do controlo e respetivas a fonte e metas. Quanto às metas para os indicadores são preconizadas metas como: "aumentar", "aumentar", "aumentar/intensificar", "reduzir", "reduzir/anual" e "nd"(que não se percebe o que significa). Ora, entende-se que toda esta matéria merece ser reponderada. Com efeito, devem ser escolhidos indicadores que seja possível medir, com facilidade, adaptados à escala do PDM e para os quais sejam apontados os valores base (que são a garantia de que a informação se encontra, na escala de análise pretendida, disponível) por forma a que a monitorização ainda que possa ser feita anualmente, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores. Este é um aspeto que se considera essencial para que a AAE possa ser alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caracterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir.	A câmara irá reponderar esta matéria. Propõe-se introduzir no quadro 43 as recomendações no que se refere às "metas", bem como definir para cada indicador o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a monitorização, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores e como é referido no parecer da CCDRC *"… aspeto que se considera essencial para que a AAE possa se alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir".* .

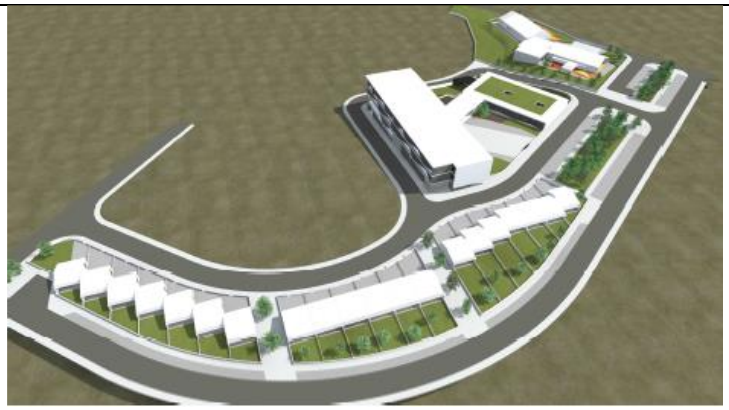
14.	O relatório identifica também as entidades e os agentes a quem cabe a monitorização e gestão das ações previstas.	(-)
15.	Da apreciação global do documento em apreço, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6.º do RJAAE. Contudo, deve ter em conta as recomendações contidas neste parecer, em particular no que se refere às "metas", para permitir, assim, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, previstas no artigo 11.º deste último diploma.	Ver comentário no ponto 13
	O **Resumo Não Técnico** apresentado nos termos da alínea i), do Artigo 6.º, do RJAAE, constitui um documento sintético e objetivo do processo de AAE, de forma a assegurar e dar suporte ao processo de consulta pública, que deve ser também retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.	Será retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.
3. Análise da proposta de alteração ao plano		
3.1 - Procedimento		
16.	A deliberação da CML publicada no DR deve ser divulgada através da comunicação social e no sítio da internet da CM…os comprovativos dessa divulgação não foram detetados no processo apresentado	Será comprovado.
17.	O aviso relativo à prorrogação do prazo de elaboração da alteração, bem com a deliberação da CM a sujeitar o plano ao procedimento de AAE devem ser colocados na PCGT bem como as atas das reuniões realizadas em sede de acompanhamento.	Será comprovado.

3.2 Instrução Processual		
18.	A CM deve documentar o processo, antes da discussão publica com todos os elementos instrutórios em causa: -Ficha de dados estatísticos -Planta ou relatório de compromissos urbanísticos -Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de alteração	Os elementos apresentados serão efetuados e concretizados
19.	A proposta deveria ser acompanhada por um sumário	
20.	Ajustamentos: Esclarecer as propostas 37, 38, 39, e 40	Ver documento anexo ao presente relatório
21.	Esclarecer se realmente a CM abandonou nesta alteração a UOPG da Quinta da Gordalina	O município de Leiria desistiu da UOPG DA Quinta da Gordalina, por não ser viável a sua intervenção na atualidade.
22.	**Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira** **A** proposta de alteração deve ser suportada pelo programa de execução… previsto nas alíneas d) e f) do art. 107 do RJIGT.	O programa de financiamento e fundamentação da viabilidade económica será efetuado.

Anexo I

Elementos complementares de justificação dos ajustamentos 37, 38, 39 e 40

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
37	Santa Casa da Misericórdia de Leiria	A Santa Casa da Misericórdia de Leiria possui uma parcela de terreno com uma área de 33.650 m2 na União das freguesias de Marrazes e Barosa e pretende a sua requalificação para Espaços Residenciais de Grau II, com o objetivo de poder construir um equipamento social (aldeia intergeracional). A Santa Casa da Misericórdia de Leiria pretende construir um Centro Social com várias Unidades: Creche; Jardim de Infância; ERPI; Habitação Assistida e Cuidados Continuados Integrados.



Este projeto social pretende vir colmatar uma lacuna no concelho de Leiria relativamente ao apoio social e apresenta uma proposta de 10250 m2 distribuídos pelas valências acima referidas, sendo para a ERPI (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas) a que se destina maior área de construção (4500m2).

Na realidade o projeto pretende uma área de 990 m2 dedicada a creche para 66 crianças, uma área de 480 m2 para Jardim de Infância, para a unidade de Habitação Assistida encontram-se previstos 1280 m2 e para a Unidade de Cuidados continuados integrados uma área de 3000 m2.

Mais se refere que esta área se encontra próxima do centro de Leiria, junto à EN1 e numa área com um enquadramento funcional e orgânico.

Avaliação

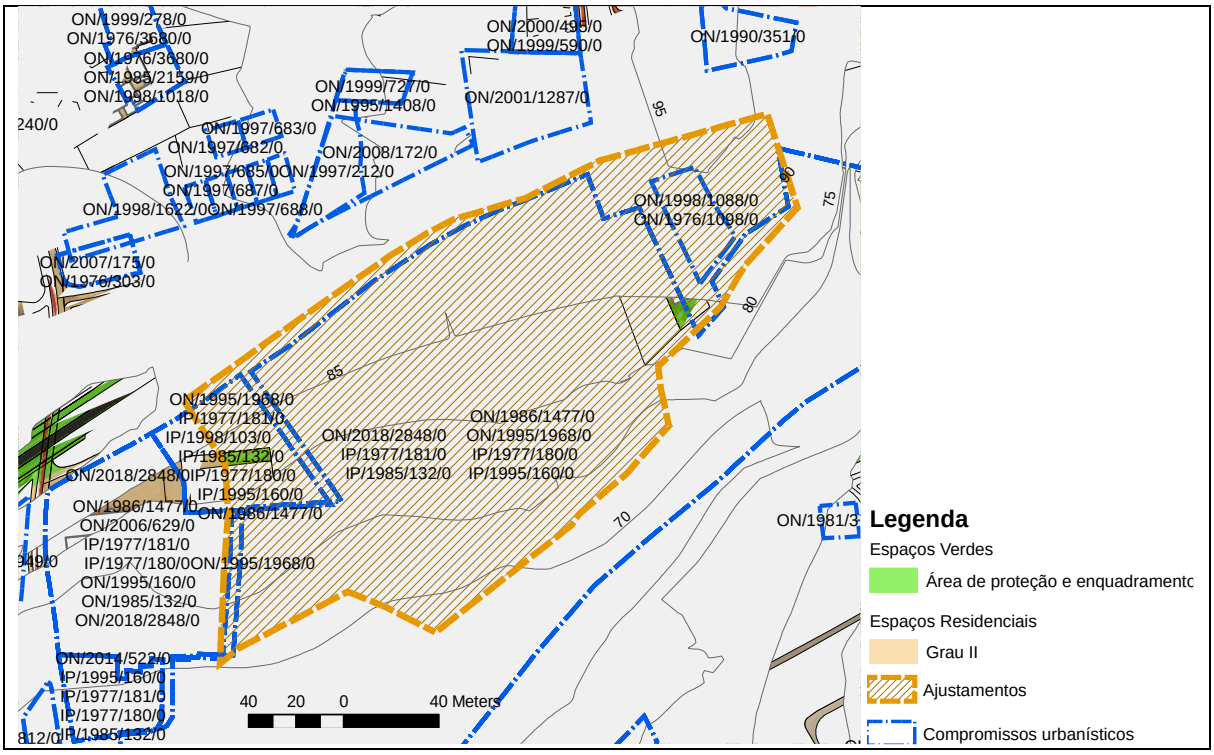
A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Marrazes e Barosa, no lugar da Quinta do Amparo.

A parcela insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, junto a um equipamento de ensino, a Escola Monsenhor José Galamba de Oliveira.

A exposição poderá ter acolhimento dado que o espaço verde correspondente não se encontra previsto nas GOP, e porque a intenção se enquadra com o existente na envolvente.

A proposta apresenta uma área de 4,23 ha e pretende-se a sua requalifica para Espaços Residenciais de Grau II, salvaguardando a área da ribeira do Amparo, que permanece em Espaços Verdes, junto à Quinta do Bispo.

A proposta encontra-se numa área com um grau de consolidação relevante e é adjacente à Estrada Nacional nº 1. A área aonde se enquadra a parcela foi alvo de várias intenções urbanísticas não possuindo ainda, no entanto, qualquer compromisso urbanístico válido.



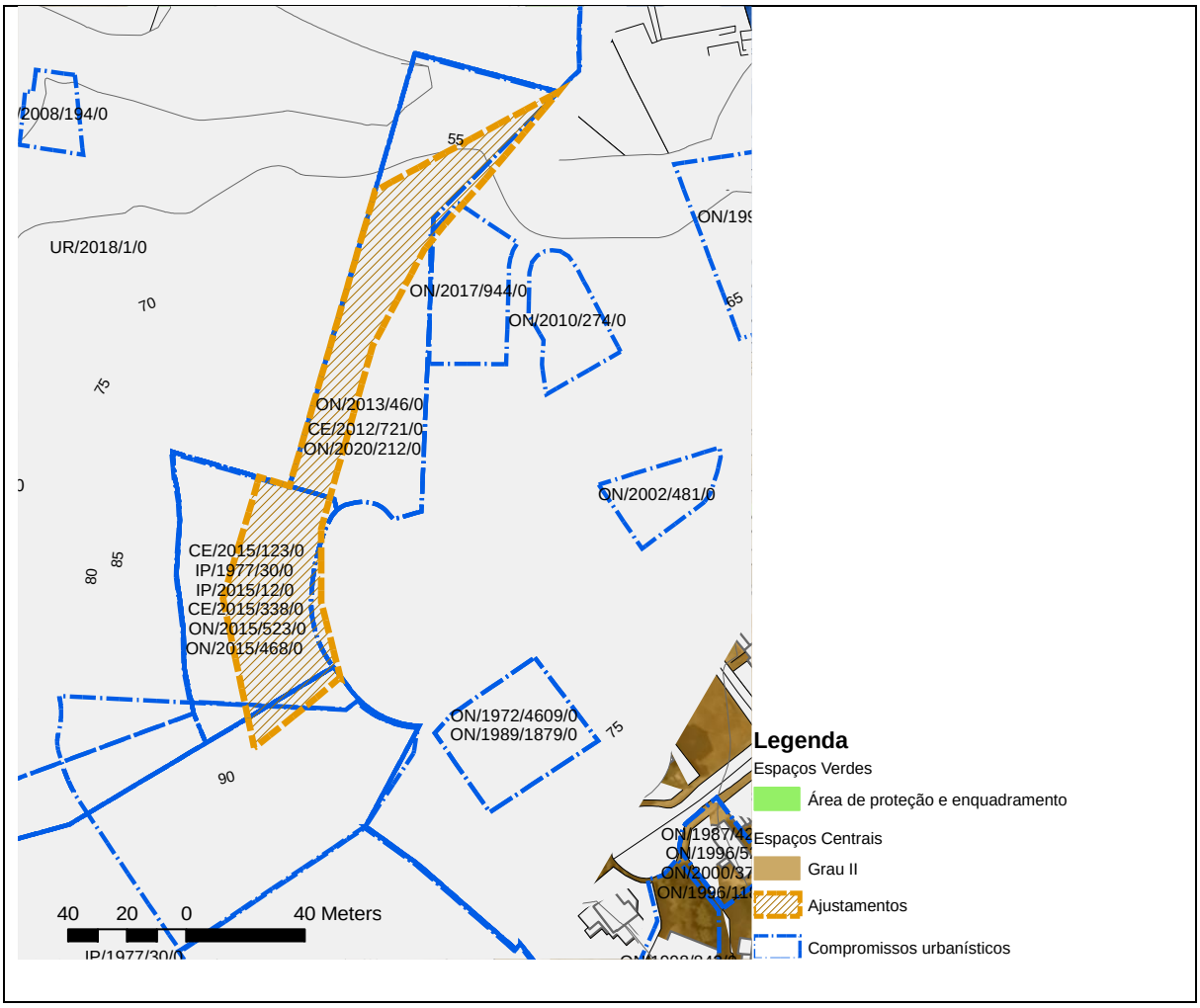
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
38	Poligreen	A parcela tem uma área de 3608 m2 e localiza-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no Bairro dos Capuchos, junto à A19 e ao loteamento da Quinta Malta (Poligreen). Pretende a requalificação da área com processos de edificação aprovados em Espaços Centrais de Grau II. A área em causa foi alvo de um compromisso urbanístico válido (523/2015). Pretende-se ajustar o perímetro urbano atribuindo uma profundidade máxima de 50 metros em relação à via de acesso adjacente.

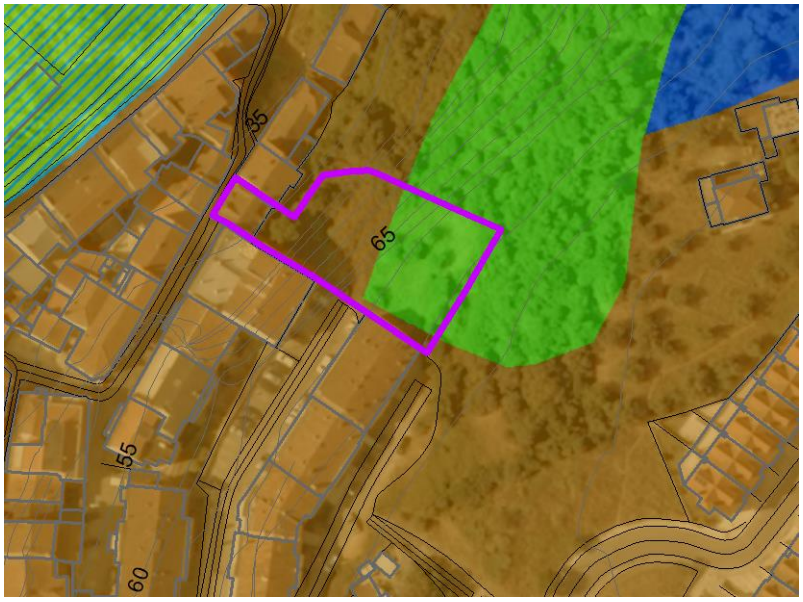
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar da Quinta da Malta. A proposta insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, contígua ao perímetro urbano na categoria de Espaços Centrais de Grau II.

Pretende-se o alargamento da categoria de Espaços Centrais de Grau II de uma área de 0,45 ha, de modo a enquadrar as construções existentes e cumprir o critério de uma faixa de profundidade ao longo das vias definido nos critérios de ajustamento dos perímetros urbanos, neste caso, de modo a incluir as construções em Espaços Centrais de Grau II.

Mais se refere que não existem condicionantes e trata-se apenas de refletir o existente, não se pretende aumentar a possibilidade de construção nesta área, que foi alvo de compromisso urbanístico (ON 523/2015), enquadrando na categoria de espaços centrais construções que não se apresentam como usos dominante ou compatível em Espaços Verdes – Área de Proteção e Enquadramento.


/2008/194/0
55
UR/2018/1/0
ON/2017/944/0
ON/2010/274/0
70
75
65
ON/2013/46/0
CE/2012/721/0
ON/2020/212/0
ON/2002/481/0
CE/2015/123/0
IP/1977/30/0
IP/2015/12/0
CE/2015/338/0
ON/2015/523/0
ON/2015/468/0
80
85
ON/1972/4609/0
ON/1989/1879/0
75
90
40 20 0 40 Meters
Legenda
Espaços Verdes
Área de proteção e enquadramento
Espaços Centrais
Grau II
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos

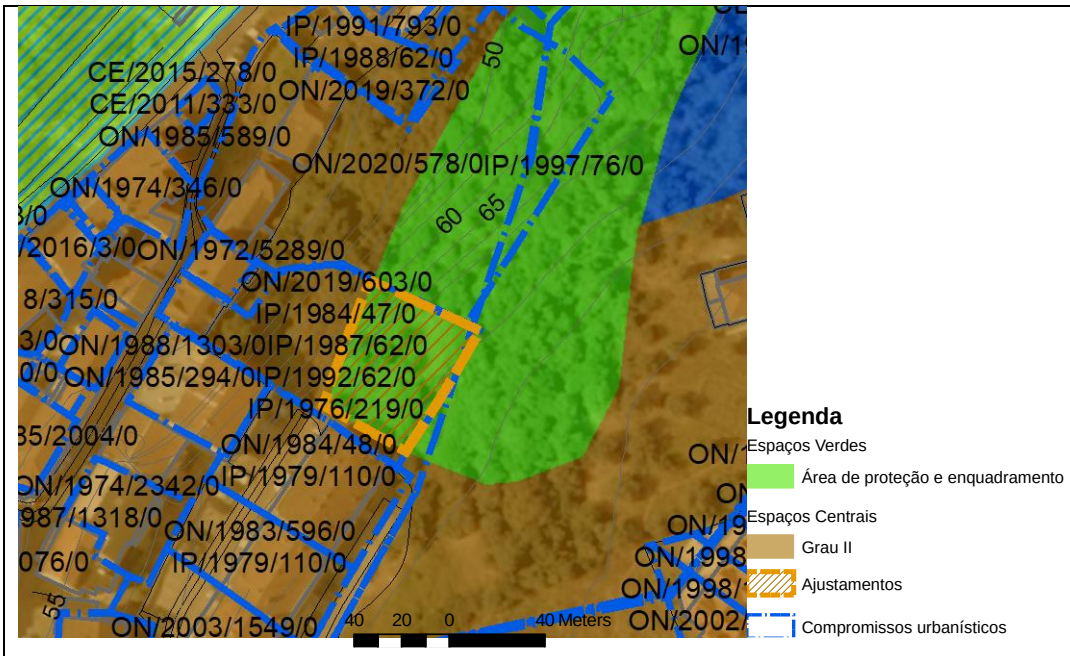
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
39	603/19	A parcela tem uma área de 0,06 ha e localiza-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no Bairro dos Anjos, junto ao centro da cidade e numa área consolidada e com fortes aptidões para a reabilitação urbana (que é o caso desta parcela) Pretende-se a requalificação da área com processo de edificação aprovado em Espaços Centrais de Grau II. A área em causa foi alvo de um compromisso urbanístico válido (603/2019). Pretende-se ajustar o perímetro urbano de modo a enquadrar toda a parcela (ajuste ao cadastro). 

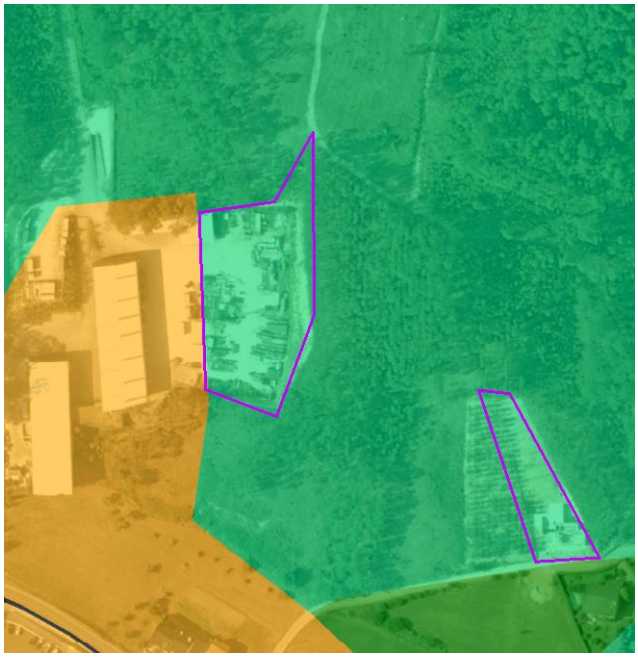
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar do Bairro dos Anjos. A proposta insere-se em Espaços Verdes – área de proteção.

Pretende-se que o processo de edificação (ON 603/2019) seja totalmente considerado como Espaços Centrais de Grau II, representando uma área de 0,06 ha. Trata-se de um ajuste de cadastro, numa área sem condicionantes.

A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de uma operação urbanística de requalificação de um edifício numa área consolidada da cidade que se encontra bastante degradada e para a qual é importante impulsionar a sua reabilitação.


IP/1991/793/0
IP/1988/62/0
CE/2015/278/0
ON/2019/372/0
CE/2011/333/0
ON/1985/589/0
ON/2020/578/0
IP/1997/76/0
ON/1974/346/0
ON/1972/5289/0
ON/2019/603/0
IP/1984/47/0
ON/1988/1303/0
IP/1987/62/0
ON/1985/294/0
IP/1992/62/0
IP/1976/219/0
ON/1984/48/0
IP/1979/110/0
ON/1983/596/0
IP/1979/110/0
ON/2003/1549/0
50
60
65
55
40 20 0
40 Meters
Legenda
Espaços Verdes
Área de proteção e enquadramento
Espaços Centrais
Grau II
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
40	1101/2005 e ON 769/14	Pretende a classificação da área de solo rural para solo urbano - com processo de edificação aprovado em Espaços Florestais de conservação. As parcelas referem-se a diferentes processos e traduzem edificações existentes e com compromissos válidos. 

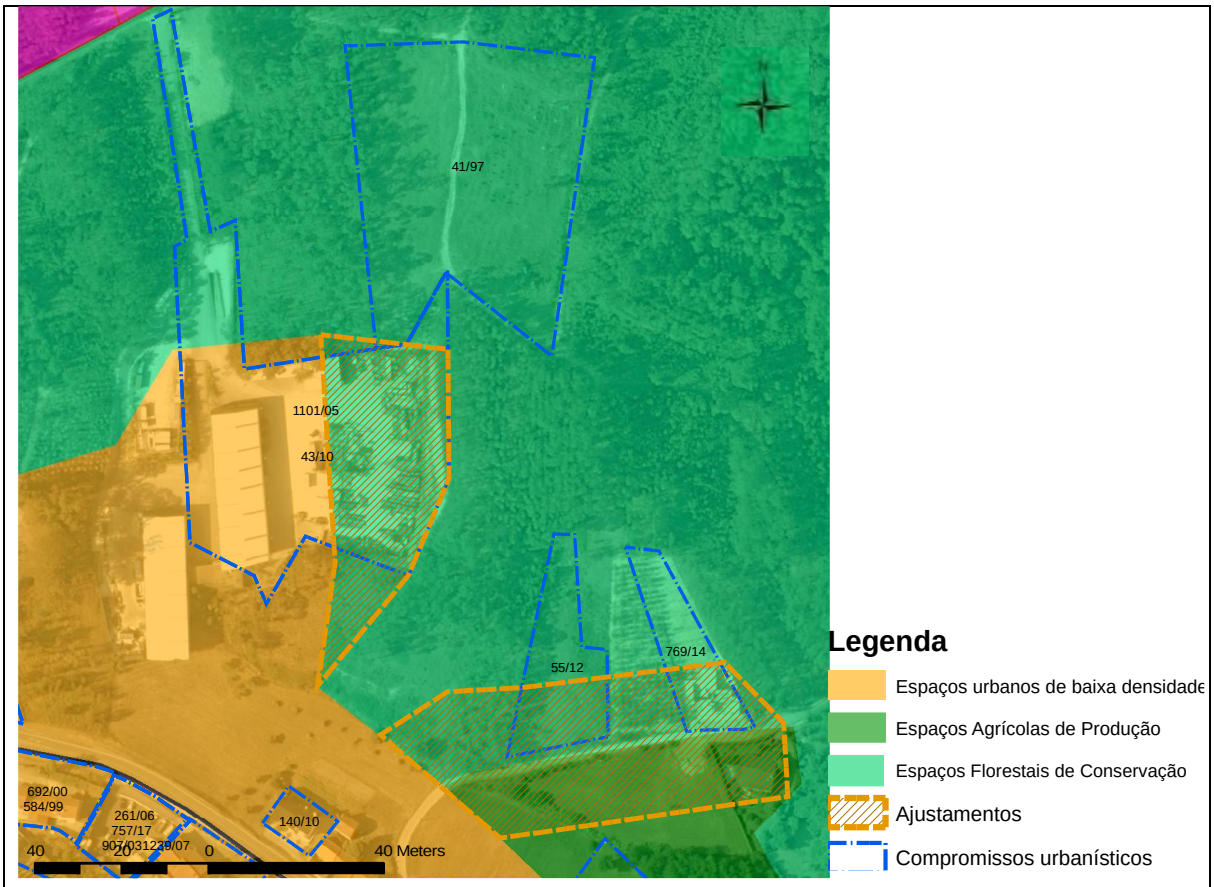
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar de Ilha (Padrão). As parcelas em causa inserem-se em Espaços Florestais de conservação.

Os processos de edificação devem, quando possível, ser considerados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de acordo com critérios de decisão predefinidos.

A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de um conjunto de operações urbanísticas válidas e concretizadas desde 2015 (on-55/12; 769/14 e 1101/05).

Esta proposta apresenta uma área de 1,46 ha e não possui condicionantes. A proposta apresenta uma área maior daquela que corresponde aos processos, de modo a poder conformar um perímetro urbano mais coerente no que se refere ao critério relacionado com a profundidade a atribuir nas zonas junto a vias públicas e também por que passa a enquadrar um construção existente no local


41/97
1101/05
43/10
55/12
769/14
692/00
584/99
261/06
757/17
907/03
1239/07
140/10
40
20
0
40 Meters
Legenda
Espaços urbanos de baixa densidade
Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais de Conservação
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos

5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO

ATA

Aos dezanove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um, pelas 10 horas, realizou-se através de videoconferência operacionalizada pela Câmara Municipal de Leiria, a reunião de Concertação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), tendo por objeto a emissão de parecer sobre a proposta de Alteração (5.ª) do Plano Diretor Municipal de Leiria, elaborada pela Câmara Municipal de Leiria, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

A. INTRODUÇÂO

Face ao tipo e quantidade de questões a esclarecer e reformular traduzidos no parecer da CCDRC, o qual se encontra integrado na Ata da Conferência Procedimental, realizada em 22 de junho de 2021, a Câmara Municipal de Leiria solicitou uma reunião de trabalho, realizada em 15/07/2021, na qual esteve presente a Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro). Para agilizar a referida reunião a Câmara Municipal remeteu por e-mail à CCDRC, em 14/07/2021 e 15/07/2021, documentos de trabalho com reflexão de alguns pontos do parecer decorrente da Conferência Procedimental.

Após a reunião de trabalho a Câmara Municipal elaborou o relatório de ponderação ao parecer no âmbito da Conferência Procedimental, enviado por e-mail, em 13/08/2021, o qual reflete a ponderação da Câmara Municipal face às objeções formuladas na Conferência Procedimental e reunião de trabalho (anexo 1).

Os representantes da Câmara Municipal procederam ao início da reunião, a qual tem como ordem de trabalhos a análise e discussão do Relatório de Ponderação ao parecer da Conferência Procedimental, submetidos na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), com vista a nova pronúncia em sede de concertação.

Participaram na reunião: pela CCDRC – Carla Velado e Graça Gabriel; pela CML- Bruno Almeida, Paula Coelho e Maria João Vasconcelos

B. POSIÇÃO/PARECER DA ENTIDADE

Tendo em consideração a análise do Relatório de Ponderação ao parecer da Conferência Procedimental, a CCDRC, emite parecer favorável ao presente processo, devendo a Câmara Municipal reformular e completar o processo, de acordo com o mencionado no referido Relatório.

Pela sua dimensão e relevância estratégica, a CCDRC, sugere que a Câmara insira no Quadro de Referência Estratégico (4.1.2), do Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica, o Plano de Recuperação e Resiliência, instrumento sugerido no parecer no âmbito da Conferência Procedimental. A Câmara irá integrar o Plano de Recuperação e Resiliência no Quadro de Referência Estratégico do Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica.

Relativamente ao regime de exceção – Legalizações, ampliações e alterações (Título VII), nomeadamente o artigo 136.º (explorações pecuárias), a Câmara Municipal questionou a CCDRC, sobre a possibilidade do articulado proposto *" O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração"* poder vir a abranger outras atividades integradas neste regime de exceção. A CCDRC referiu que caso existam pedidos de ampliação/regularização para os outros usos que já recorreram ao referido regime de exceção, a Câmara poderá ponderar aplicar a referida norma.

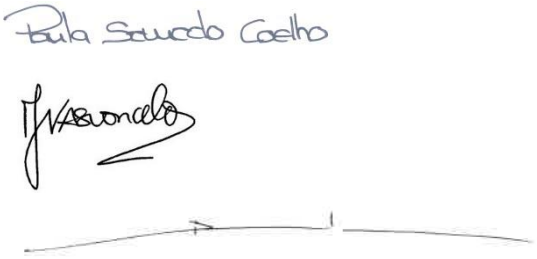
C. Conclusão

Face ao exposto, a Câmara Municipal irá reformular e completar a proposta de alteração ao Plano, de acordo com o acima referido.

A presente Ata, deverá integrar o processo a colocar à Discussão Pública, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Findo o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de alteração ao PDM para aprovação da Assembleia Municipal, de acordo com o n.º 6 do artigo 89.º do referido diploma.

Finda a reunião de Concertação, foi elaborada esta Ata, aprovada por todos os presentes e assinada pelos representantes da Câmara Municipal, a qual será disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.



Plano Diretor Municipal de Leiria

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL 5ª ALTERAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2021

Concluída a elaboração da 5.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. ^{os} 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, 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 22 de julho de 2021.

Face à proposta de alteração ao PDM e aos interesses a ponderar, foram convocadas, para a Conferência Procedimental, as seguintes entidades:

- ✓ Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- ✓ Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- ✓ Autoridade Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- ✓ Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- ✓ Direção geral do Território (DGT);
- ✓ 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; e

- 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.

CCDRC - FAVORÁVEL CONDICIONADO		
1. Antecedentes		
Observação da entidade		**Correção / Esclarecimento / Justificação**
3.5. Atualização e Correção do Conteúdo Documental		
3.5.1 Alterações ao regulamento		
1.	**Artigo 5.º - Definições** n.º 2 alínea b) – onde se lê "pode desagrega-se" deve ser corrigido "pode desgregar-se"**.** Nota: a utilização do conceito de área de utilização do edifício (Ac útil) e de área complementar do edifício (AC com) é uma opção da CML. Apenas se considera que o mesmo pode ser para os técnicos e munícipes, bem como de difícil aplicabilidade e controlo, por exemplo, área de utilização do edifício, índice de utilização.	**n.º 2 alínea b)** Foi corrigido.
2.	**Seção II – Situações especiais** **Artigo 45.º A – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas** n.º 1 - onde se lê "estabelecimentos indústriais" deve ser corrigido "estabelecimentos industriais"; - onde se lê "o ambiente, tem…" deve ser corrigido" o ambiente, têm…"; n.º 1 alínea a) - retirar a palavra "provisória" pois é redundante. O articulado já diz que é enquanto não forem estabelecidas	Após reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, a Câmara na propôs a seguinte redação: *Artigo 45.º -A* *Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas* *1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:* *a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;* *b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.* *2. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à*

	legalmente as zonas de perigosidade. Considera-se que a redação deve definir de forma explicita se a distancia de segurança de 500 metros é medida a partir da alvenaria exterior do edifício ou da estrema da propriedade. Realça-se, ainda, que o RJUE utiliza o conceito de edificação (alínea a) do art. 2). O conceito de edifício é utilizado no regime jurídico do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios- DL n.º 14/2019, não tendo a mesma abrangência. A Câmara deverá ter a perfeita noção qual a que pretende utilizar. <u>n.º 1 alínea b)</u> - onde se lê "já executadas, tem" deve ser corrigido "já executadas têm".	*aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.* No relatório de ponderação do parecer no âmbito da Conferência Procedimental enviado à APA foi referido que: • Relativamente às zonas de perigosidade, em avaliação e validação pela entidade, as quais em função do calendário poderão ser integradas no presente processo de alteração, a Câmara propõe a sua delimitação na planta de condicionantes – outras condicionantes. • Será ainda proposto normativo em que nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de condicionantes– outras condicionantes, fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das ampliações de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade, direitos pré-existentes e juridicamente consolidados, obras de alteração e reconstrução, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade. Relativamente às zonas de perigosidade, a APA na reunião de concertação, efetuada no dia 11 de agosto de 2021, solicitou à Câmara o envio dos seguintes documentos: planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, com a delimitação de um buffer de 500 metros em relação ao cadastro dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de PAG (Global Petróleos, Fábrica de cimentos de Maceira Liz e Respol), e ainda para esta última foi delimitado um buffer de 1000 metros. Solicitou ainda, as categorias/subcategorias de uso do solo abrangidas pelo buffer, bem como os usos permitidos e respetivo regime de edificabilidade (os documentos foram enviados à APA em 12/08/2021). No e-mail enviado à APA foi referido o seguinte: A-Em relação a estes documentos queremos ressalvar que por se tratar de buffer ao cadastro padecem de 2 problemas, nomeadamente: - Cadastro desatualizado e não correspondente com a realidade;

		- As áreas resultantes dos buffers são colossais, tendo em conta que o seu arranque se processa pelos limites da propriedade e não de um determinado ponto, o que origina distâncias entre os extremos dos buffers de cerca de 2000m. Consideramos que este problema poderia ser resolvido com a utilização de pontos (centro de circunferência com diâmetro de 500m/1000m) nos locais onde se encontram armazenados os produtos perigosos ou suscetíveis de causar danos. B. Verifica-se ainda que a aplicação destes buffers, é reconhecido por todos, como uma necessidade face às determinações emanadas no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 05/08, contudo a CML, não pode deixar de constatar que a aplicabilidade do disposto no artigo 7º (pontos nº.2a) e 2b)) com a definição da primeira e segunda zona de perigosidade, os seus critérios de ocupação e demais condições e cumulativamente com o artigo 10º, não é eficaz, tendo em conta que estes não foram ainda materializados através da publicação da respetiva portaria mencionada em ambos os artigos. C. Deste modo será importante que fique esclarecido em ata da reunião de concertação qual a posição da APA quanto a estas áreas, sendo que se ressalva que este documento vem dar resposta a um pedido efetuado em sede de reunião de concertação e pretende ser utilizado para que se chegue a um consenso razoável entre entidades (não havendo a imposição legal em vigor) sobre as áreas em causa com vista à proteção de pessoas.
3.	**Artigo 60.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 1** A identificação do quadro está incorreta na "Proposta de Alteração". trata-se do quadro n.º 1. Na coluna da "Área máxima total de construção ou /Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº 5 e nº 6, pois repetem a aplicabilidade <u>à área de utilização do edifício.</u> Fica ao critério da CML se pretende permitir a construção de caves e em que circunstâncias.	Foi corrigido a identificação do quadro n.º 1. Foi corrigido o lapso na linha n.º 5 e 6.º. A intenção da autarquia é a de permitir a construção de caves nesta categoria de uso do solo. O plano permite para determinados usos caves para estacionamento e arrumos, no entanto, existem usos, a título de exemplo, o comércio e serviços complementares das atividades instaladas no solo rural e as indústrias do solo rural, que pelo tipo de atividade poderá justificar a existência de cave.

	A proposta apresentada eliminou para determinados usos a possibilidade de construir as mesmas, mesmo que destinadas a estacionamento e arrumos. A intenção da autarquia é a de interditar a construção de caves nos espaços agrícolas de produção?	
4.	**Artigo 63.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 2** A identificação do quadro está incorreta quer na "Versão aprovada" quer na "Proposta de Alteração". trata-se do quadro n.º 2. Na coluna da "Área máxima total de construção ou /Índice máximo de utilização do solo" existe um lapso para o uso referido na linha nº4, e nº 6 e nº7, pois repetem à aplicabilidade <u>à área de utilização do edifício.</u> Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.	Foi corrigido a identificação do quadro n.º 2. Foi corrigido o lapso na linha nº4, e nº 6 e nº7. Ver comentário efetuado ao artigo 60.º.
5.	**Artigo 65.º – Regime de edificabilidade quadro: QUADRO 3** Reitera-se o comentário efetuado ao art. 60º no que diz respeito às caves.	Ver comentário efetuado ao artigo 60.º.
6.	**Artigo 78.º – Critérios supletivos** <u>n.º 3</u> Considera-se esta alteração pouco fundamentada assim como algo confusa. Pretendem isentar o cumprimento do índice máximo de ocupação (conforme versão em vigor) e a área complementar do edifício, mas o índice de utilização, esse tem que se cumprir, certo?	Para determinar o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício efetuou-se, com base nos processos de obras, uma análise comparativa quanto à variação do índice de utilização no caso de se incluir no cálculo a totalidade das áreas, conforme o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, por usos e categorias/subcategorias de uso do solo. Nesta análise constatou-se que existem edifícios que ultrapassam o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) proposto na presente alteração, pelo que pretende-se isentar este novo parâmetro às regularizações e ou ampliações de edifícios legalmente existentes e às operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, uma vez que esta área não é atualmente contabilizada para o cálculo da

		área de construção no PDM em vigor. Quanto ao índice aplicável à área de utilização do edifício (AC uti), esse tem que cumprir. Propõe-se melhorar a redação: **n.º 3 do artigo 78.º – Critérios supletivos** **Versão aprovada** *As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir com o índice máximo de ocupação previsto para as categorias e subcategorias de uso do solo.* **Proposta de alteração:** *As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir o índice máximo de ocupação e o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício, previstos para as categorias e subcategorias de uso do solo.*
7.	**Artigo 111.º – Regime de proteção** n.º 2 alínea d) e e) o articulado refere-se apenas a muros de vedações confinantes com os arruamentos públicos. Não é estipulado qualquer altura para os muros entre inquilinos. Fica a dúvida se a autarquia tem alguma regra que estipule a altura máxima permitida para os mesmos, ou se apenas segue o estipulado na alínea b) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, que estipula como altura máxima 1,80m, pelo que, considera-se que a altura máxima definida para o muro confinante com a via pública deve estar em concordância com a altura máxima permitida para o muro entre inquilinos, por uma questão de imagem urbana. Por uma questão de melhoria da imagem visual, sugere-se ainda que seja acrescentada a regra "A altura da vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção". n.º 2 alínea f)	A alínea b) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, não estipula a altura máxima de muros de vedação que não confinem com via pública, determina que a edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública são obras de escassa relevância urbanística. Não foi estipulado a altura para os muros entre inquilinos.

	o articulado proposto esclarece a forma de medição da altura dos muros, mas nada é dito relativamente a eventuais situações em que existe desnível entre os terrenos confinantes. Sugere-se que seja acrescentado qual a regra a aplicar para estes casos tão comuns.	
8.	**Reunião de trabalho de 15 de julho de 2021**	O regulamento do PDM contempla um regime de exceção – Legalizações, ampliações e alterações (Título VII) para oficinas e estabelecimentos industriais (artigo 136.º), explorações pecuárias (artigo 136.º) e outras atividades (artigo 137.º). Sendo um regime de exceção, o regulamento determinou que o enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. A Srª Vereada Rita Coutinho na reunião de trabalho de 15 de julho de 2021, referiu que surgiram pedidos para ampliação/regularização de explorações pecuárias relacionados com a valorização, armazenamento e tratamento de efluentes (explorações que já recorreram ao referido regime de exceção), pelo que questionou a CCDRC sobre a possibilidade de a presente alteração ao PDM contemplar exceções relativamente a edifícios, instalações/equipamentos/infraestruturas, os quais se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental. A CCDRC aceitou que a Câmara apresentasse uma proposta de normativo, pelo que se propõe o seguinte: **n.º 1, alínea i) do Artigo 136.º(Explorações pecuárias)** **Versão aprovada** O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. **Proposta de alteração** *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração*. **n.º 6, alínea d) do Artigo 136.º(Explorações pecuárias)** **Versão aprovada** O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano.

		Proposta de alteração *O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração*.
9.	Realça-se ainda, que o documento apresentado quando se refere à versão vigente do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial- DL n.º 80/2015, de 14 de maio, deve ser atualizado, de forma a fazer referência ao DL n.º 25/2021, de 29 março.	O documento foi atualizado.
5. Avaliação Ambiental Estratégica		
10.	O RA considerou na generalidade as orientações e recomendações dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas na 1.ª fase do procedimento de AAE, sendo isso reflexo da evolução dos trabalhos	(-)
	No que diz respeito aos critérios de avaliação, associados a cada um dos indicadores; e aos objetivos de sustentabilidade indicadores de avaliação, ao nível de cada um dos FCD definidos, salienta-se que foi apresenta no ponto 3.4.3 uma análise da ocupação do uso do solo em 2018, que informa sobre o solo urbanizável do concelho (1.198,34 ha), apresentando gráficos sobre a sua distribuição por freguesia e por categoria e subcategoria do solo.	(-)
11.	Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (4.1.2), este identifica a generalidade dos instrumentos (Estratégias, programas e Planos) externos de âmbito nacional, regional, com interesse para o plano e como tal adequados à avaliação ambiental do mesmo. Considera-se, no entanto, que seria interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, que assenta para além do	A Câmara propõe introduzir no Quadro de Referência Estratégico (Quadro 15), no âmbito regional, os seguintes instrumentos: • O Pano de Ação Regional do Centro- 2014-2020 (PAR -C - 2014-2020); • Estratégia de Especialização Inteligente do Centro- Revisão para o período 2021-2027 (RIS3- C - 2021-2027); • o Programa Operacional Regional do Centro - 2014-2020 (POR-C- 2014-2020

	conteúdo da "proposta do PROT-C- cuja referência deve constar como "proposta" - no Pano de Ação Regional para o período 2014- 2020, na operacionalização da Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e no Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020). Estes três elementos, articulados entre si, articulados entre si, constituem os fundamentos da estratégia que a CCDRC defende para a Região Centro e, nessa medida, deveriam ser parte integrante do quadro de referência. Sugere-se, ainda, integrar o Plano de Recuperação e Resiliência, que se encontra em fase de aprovação, pela sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional.	
12.	O documento apresenta uma análise e avaliação ambiental estratégica para cada FCD, designadamente para o FCD1 – Ordenamento do Território, sobre o estado atual e tendencial e a identificação de oportunidades, destacando-se a ocupação do solo urbanizável. Com efeito, os objetivos estabelecidos nos termos de referência que sustentam a presente alteração e que se pretendem, essencialmente, com a necessidade de adaptação do conteúdo do PDM aos novos conceitos de solo urbano e do solo rústico, introduzidos pela LBSOTU foram considerados no FCD1, embora tenham	(-)

	também reflexos nos restantes FCD, em particular no FCD3- Qualidade Ambiental.	
13.	No quadro (43) - "Indicadores para o seguimento e controlo da AAE", são dadas orientações gerais para a implementação de um plano de controlo e identificados para cada FCD, indicadores de sustentabilidade, unidade de medida, periocidade do controlo e respetivas a fonte e metas. Quanto às metas para os indicadores são preconizadas metas como: "aumentar", "aumentar", "aumentar/intensificar", "reduzir", "reduzir/anual" e "nd"(que não se percebe o que significa). Ora, entende-se que toda esta matéria merece ser reponderada. Com efeito, devem ser escolhidos indicadores que seja possível medir, com facilidade, adaptados à escala do PDM e para os quais sejam apontados os valores base (que são a garantia de que a informação se encontra, na escala de análise pretendida, disponível) por forma a que a monitorização ainda que possa ser feita anualmente, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores. Este é um aspeto que se considera essencial para que a AAE possa ser alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caracterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir.	A câmara irá reponderar esta matéria. Propõe-se introduzir no quadro 43 as recomendações no que se refere às "metas", bem como definir para cada indicador o valor base de referência e o ano a que se refere o valor base, por forma a que a monitorização, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores e como é referido no parecer da CCDRC *"… aspeto que se considera essencial para que a AAE possa se alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caraterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir".* .

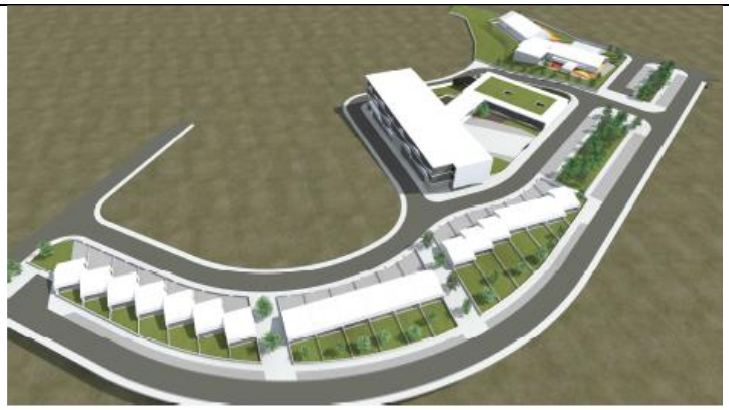
14.	O relatório identifica também as entidades e os agentes a quem cabe a monitorização e gestão das ações previstas.	(-)
15.	Da apreciação global do documento em apreço, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6.º do RJAAE. Contudo, deve ter em conta as recomendações contidas neste parecer, em particular no que se refere às "metas", para permitir, assim, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, previstas no artigo 11.º deste último diploma.	Ver comentário no ponto 13
	O **Resumo Não Técnico** apresentado nos termos da alínea i), do Artigo 6.º, do RJAAE, constitui um documento sintético e objetivo do processo de AAE, de forma a assegurar e dar suporte ao processo de consulta pública, que deve ser também retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.	Será retificado tendo em conta as observações feitas ao RA.
3. Análise da proposta de alteração ao plano		
3.1 - Procedimento		
16.	A deliberação da CML publicada no DR deve ser divulgada através da comunicação social e no sítio da internet da CM…os comprovativos dessa divulgação não foram detetados no processo apresentado	Será comprovado.
17.	O aviso relativo à prorrogação do prazo de elaboração da alteração, bem com a deliberação da CM a sujeitar o plano ao procedimento de AAE devem ser colocados na PCGT bem como as atas das reuniões realizadas em sede de acompanhamento.	Será comprovado.

3.2 Instrução Processual		
18.	A CM deve documentar o processo, antes da discussão publica com todos os elementos instrutórios em causa: -Ficha de dados estatísticos -Planta ou relatório de compromissos urbanísticos -Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de alteração	Os elementos apresentados serão efetuados e concretizados
19.	A proposta deveria ser acompanhada por um sumário	
20.	Ajustamentos: Esclarecer as propostas 37, 38, 39, e 40	Ver documento anexo ao presente relatório
21.	Esclarecer se realmente a CM abandonou nesta alteração a UOPG da Quinta da Gordalina	O município de Leiria desistiu da UOPG DA Quinta da Gordalina, por não ser viável a sua intervenção na atualidade.
22.	**Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira** **A** proposta de alteração deve ser suportada pelo programa de execução… previsto nas alíneas d) e f) do art. 107 do RJIGT.	O programa de financiamento e fundamentação da viabilidade económica será efetuado.

Anexo I

Elementos complementares de justificação dos ajustamentos 37, 38, 39 e 40

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
37	Santa Casa da Misericórdia de Leiria	A Santa Casa da Misericórdia de Leiria possui uma parcela de terreno com uma área de 33.650 m2 na União das freguesias de Marrazes e Barosa e pretende a sua requalificação para Espaços Residenciais de Grau II, com o objetivo de poder construir um equipamento social (aldeia intergeracional). A Santa Casa da Misericórdia de Leiria pretende construir um Centro Social com várias Unidades: Creche; Jardim de Infância; ERPI; Habitação Assistida e Cuidados Continuados Integrados.



Este projeto social pretende vir colmatar uma lacuna no concelho de Leiria relativamente ao apoio social e apresenta uma proposta de 10250 m2 distribuídos pelas valências acima referidas, sendo para a ERPI (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas) a que se destina maior área de construção (4500m2).

Na realidade o projeto pretende uma área de 990 m2 dedicada a creche para 66 crianças, uma área de 480 m2 para Jardim de Infância, para a unidade de Habitação Assistida encontram-se previstos 1280 m2 e para a Unidade de Cuidados continuados integrados uma área de 3000 m2.

Mais se refere que esta área se encontra próxima do centro de Leiria, junto à EN1 e numa área com um enquadramento funcional e orgânico.

Avaliação

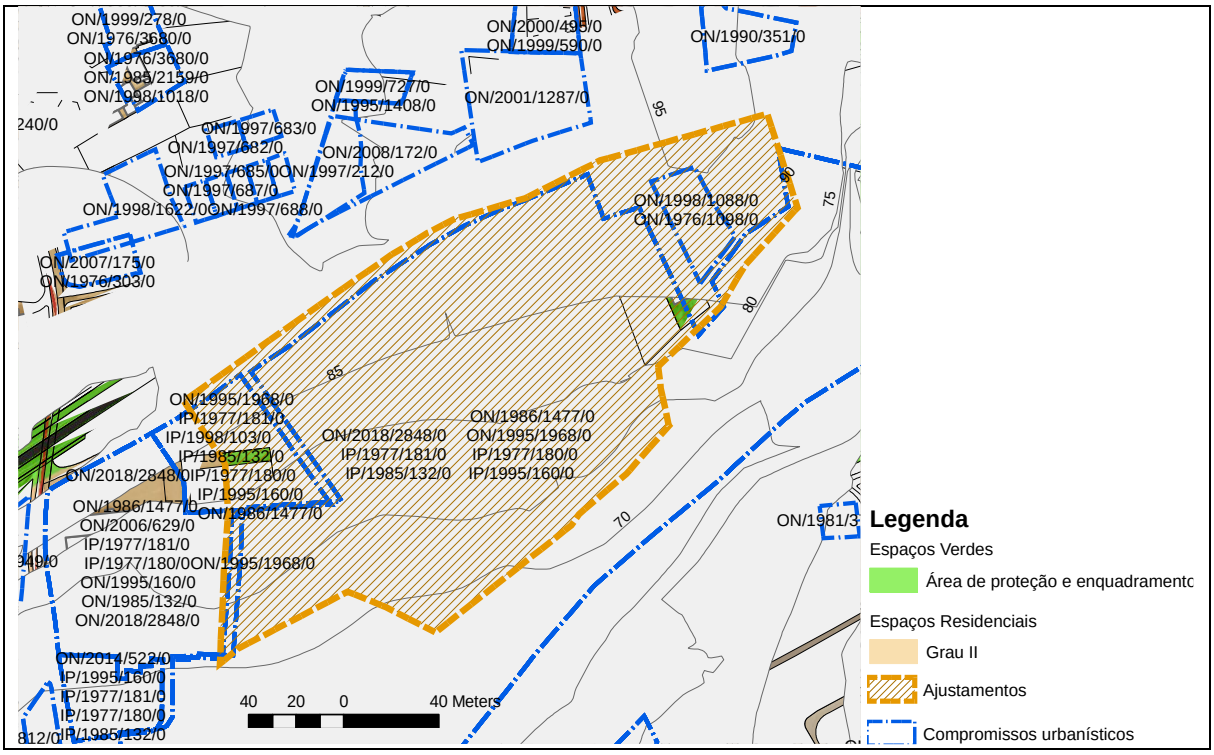
A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Marrazes e Barosa, no lugar da Quinta do Amparo.

A parcela insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, junto a um equipamento de ensino, a Escola Monsenhor José Galamba de Oliveira.

A exposição poderá ter acolhimento dado que o espaço verde correspondente não se encontra previsto nas GOP, e porque a intenção se enquadra com o existente na envolvente.

A proposta apresenta uma área de 4,23 ha e pretende-se a sua requalifica para Espaços Residenciais de Grau II, salvaguardando a área da ribeira do Amparo, que permanece em Espaços Verdes, junto à Quinta do Bispo.

A proposta encontra-se numa área com um grau de consolidação relevante e é adjacente à Estrada Nacional nº 1. A área aonde se enquadra a parcela foi alvo de várias intenções urbanísticas não possuindo ainda, no entanto, qualquer compromisso urbanístico válido.



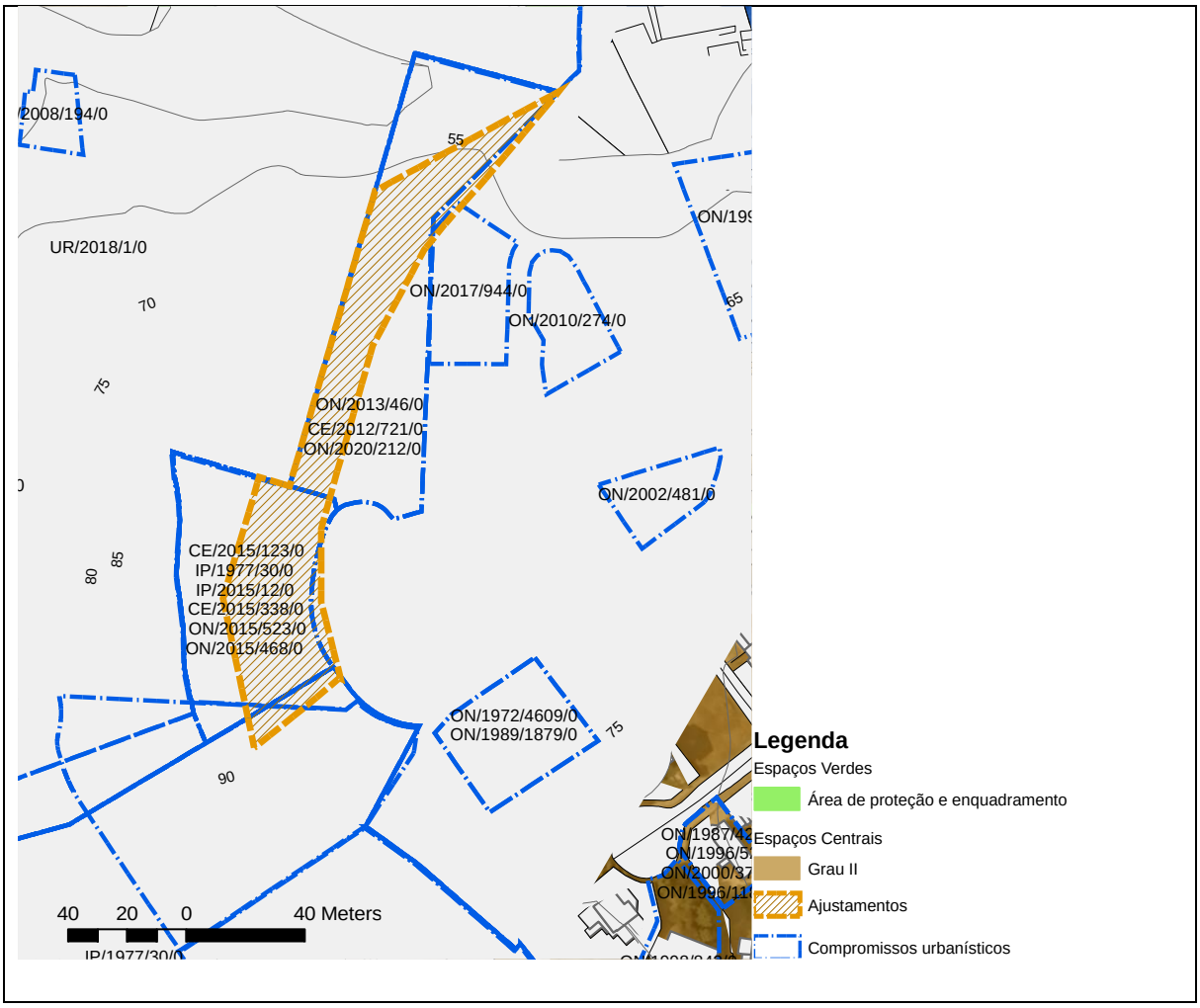
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
38	Poligreen	A parcela tem uma área de 3608 m2 e localiza-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no Bairro dos Capuchos, junto à A19 e ao loteamento da Quinta Malta (Poligreen). Pretende a requalificação da área com processos de edificação aprovados em Espaços Centrais de Grau II. A área em causa foi alvo de um compromisso urbanístico válido (523/2015). Pretende-se ajustar o perímetro urbano atribuindo uma profundidade máxima de 50 metros em relação à via de acesso adjacente.

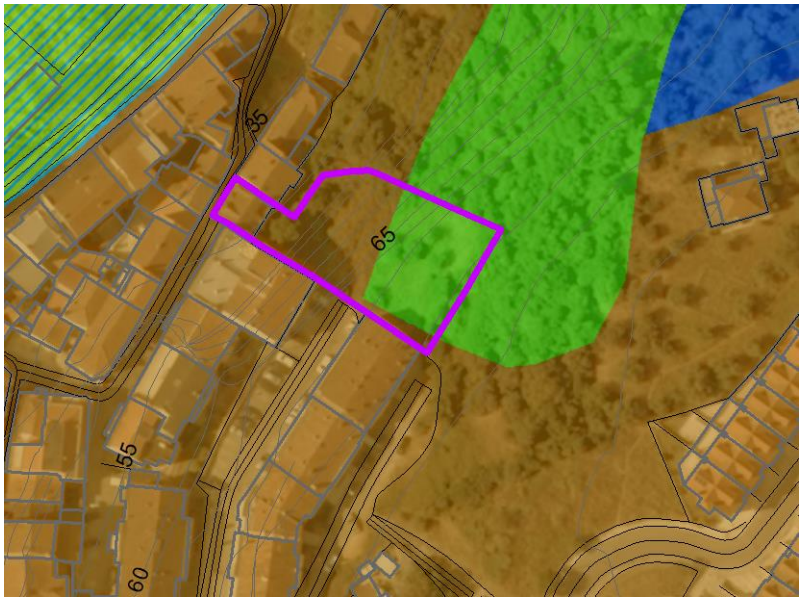
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar da Quinta da Malta. A proposta insere-se em Espaços Verdes – área de proteção e enquadramento, contígua ao perímetro urbano na categoria de Espaços Centrais de Grau II.

Pretende-se o alargamento da categoria de Espaços Centrais de Grau II de uma área de 0,45 ha, de modo a enquadrar as construções existentes e cumprir o critério de uma faixa de profundidade ao longo das vias definido nos critérios de ajustamento dos perímetros urbanos, neste caso, de modo a incluir as construções em Espaços Centrais de Grau II.

Mais se refere que não existem condicionantes e trata-se apenas de refletir o existente, não se pretende aumentar a possibilidade de construção nesta área, que foi alvo de compromisso urbanístico (ON 523/2015), enquadrando na categoria de espaços centrais construções que não se apresentam como usos dominante ou compatível em Espaços Verdes – Área de Proteção e Enquadramento.


/2008/194/0
55
UR/2018/1/0
ON/2017/944/0
ON/2010/274/0
70
75
65
ON/2013/46/0
CE/2012/721/0
ON/2020/212/0
ON/2002/481/0
CE/2015/123/0
IP/1977/30/0
IP/2015/12/0
CE/2015/338/0
ON/2015/523/0
ON/2015/468/0
80
85
ON/1972/4609/0
ON/1989/1879/0
75
90
40 20 0 40 Meters
Legenda
Espaços Verdes
Área de proteção e enquadramento
Espaços Centrais
Grau II
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos

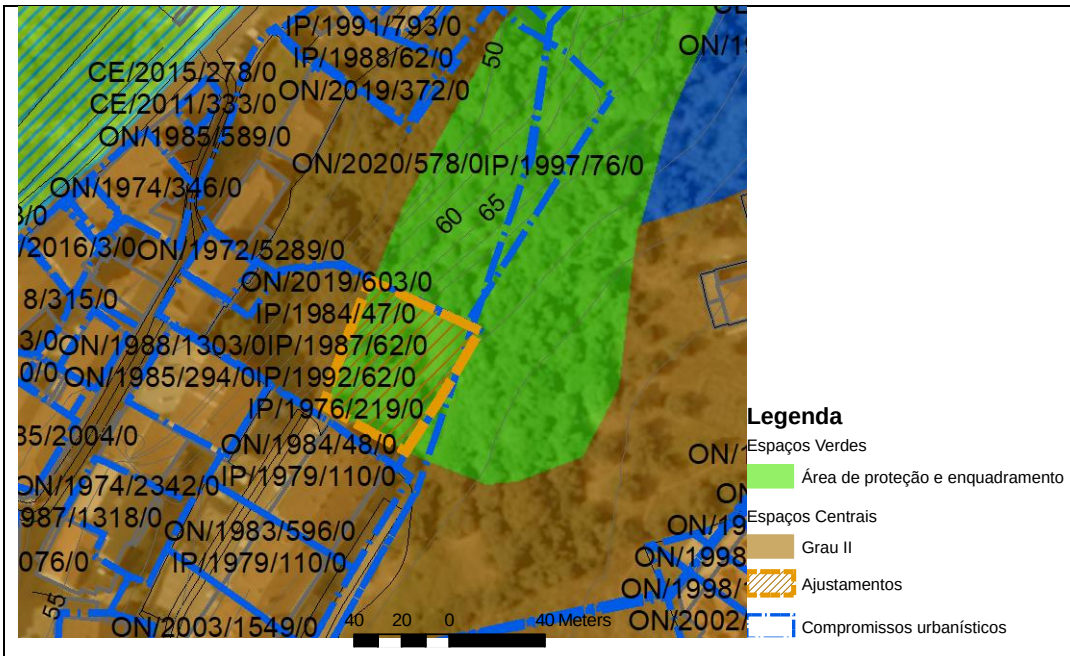
N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
39	603/19	A parcela tem uma área de 0,06 ha e localiza-se na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no Bairro dos Anjos, junto ao centro da cidade e numa área consolidada e com fortes aptidões para a reabilitação urbana (que é o caso desta parcela) Pretende-se a requalificação da área com processo de edificação aprovado em Espaços Centrais de Grau II. A área em causa foi alvo de um compromisso urbanístico válido (603/2019). Pretende-se ajustar o perímetro urbano de modo a enquadrar toda a parcela (ajuste ao cadastro). 

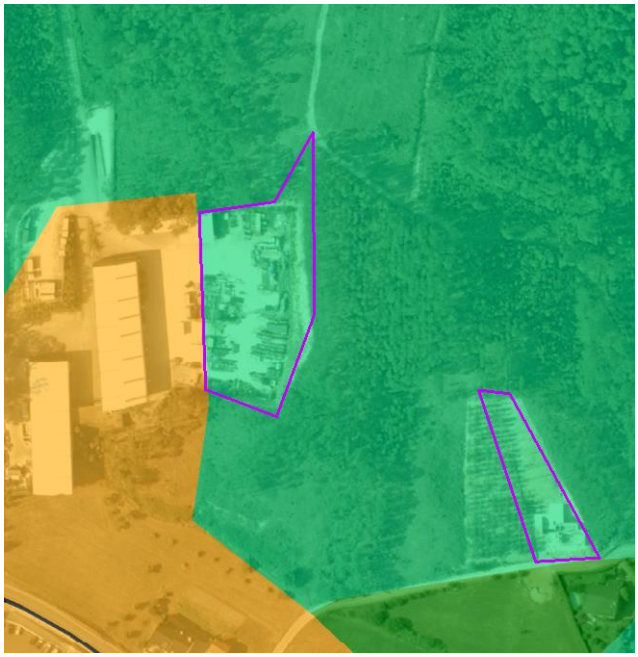
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar do Bairro dos Anjos. A proposta insere-se em Espaços Verdes – área de proteção.

Pretende-se que o processo de edificação (ON 603/2019) seja totalmente considerado como Espaços Centrais de Grau II, representando uma área de 0,06 ha. Trata-se de um ajuste de cadastro, numa área sem condicionantes.

A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de uma operação urbanística de requalificação de um edifício numa área consolidada da cidade que se encontra bastante degradada e para a qual é importante impulsionar a sua reabilitação.


IP/1991/793/0
IP/1988/62/0
CE/2015/278/0
ON/2019/372/0
CE/2011/333/0
ON/1985/589/0
ON/2020/578/0
IP/1997/76/0
ON/1974/346/0
ON/1972/5289/0
ON/2019/603/0
IP/1984/47/0
ON/1988/1303/0
IP/1987/62/0
ON/1985/294/0
IP/1992/62/0
IP/1976/219/0
ON/1984/48/0
IP/1979/110/0
ON/1983/596/0
IP/1979/110/0
ON/2003/1549/0
50
60
65
55
40 20 0
40 Meters
Legenda
Espaços Verdes
Área de proteção e enquadramento
Espaços Centrais
Grau II
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos

N.º	Requerente	Síntese da Sugestão/Fundamentação
40	1101/2005 e ON 769/14	Pretende a classificação da área de solo rural para solo urbano - com processo de edificação aprovado em Espaços Florestais de conservação. As parcelas referem-se a diferentes processos e traduzem edificações existentes e com compromissos válidos. 

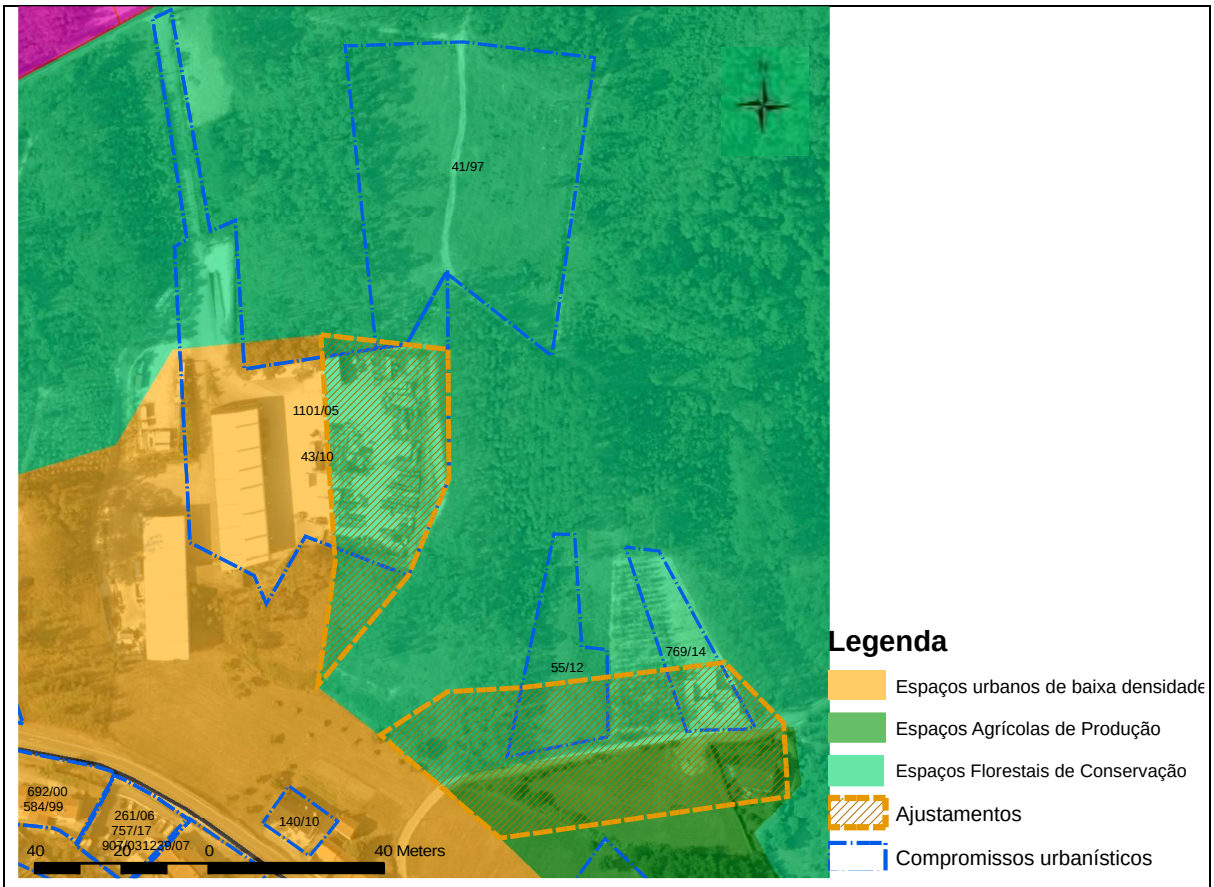
Avaliação

A parcela de terreno situa-se na União das freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, no lugar de Ilha (Padrão). As parcelas em causa inserem-se em Espaços Florestais de conservação.

Os processos de edificação devem, quando possível, ser considerados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, de acordo com critérios de decisão predefinidos.

A exposição poderá ter acolhimento pois trata-se de um conjunto de operações urbanísticas válidas e concretizadas desde 2015 (on-55/12; 769/14 e 1101/05).

Esta proposta apresenta uma área de 1,46 ha e não possui condicionantes. A proposta apresenta uma área maior daquela que corresponde aos processos, de modo a poder conformar um perímetro urbano mais coerente no que se refere ao critério relacionado com a profundidade a atribuir nas zonas junto a vias públicas e também por que passa a enquadrar um construção existente no local


41/97
1101/05
43/10
55/12
769/14
692/00
584/99
261/06
757/17
907/03
1239/07
140/10
40
20
0
40 Meters
Legenda
Espaços urbanos de baixa densidade
Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais de Conservação
Ajustamentos
Compromissos urbanísticos