

**Plano de Pormenor  
ARRABALDE DA PONTE**



**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES  
CONSULTADAS NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL  
1ª ALTERAÇÃO**

**CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2021**

## PLANO DE PORMENOR DO ARRABALDE DA PONTE – 1ª ALTERAÇÃO

Relatório de ponderação dos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental realizada em 5 de março de 2021. (Ver ata e pareceres em anexo)

CCDRC Inf. 05/03/2021 - Favorável com condições		
Observação da entidade	Correção / Esclarecimento / Justificação	
1.	<p>O Relatório que fundamenta a alteração - Atualização das condicionantes, designadamente as áreas AHVL, deve ser melhorado. (2.)</p>	<p>Conforme parecer da DGADR deverá ser incluído o relatório inicial do PPAP relativamente ao AHVL e não o do PDM. Foram efetuados os necessários ajustamentos ao relatório do AHVL, em função do parecer emitido, e atualizadas as plantas que fazem parte do Anexo II (Planta de Compromissos Urbanísticos, Planta de Implantação, Planta de Exclusão do AHVL, Planta de Condicionantes). Foi retificado igualmente o Relatório do Plano com a indicação da inclusão do Relatório do AHVL do PPAP.</p>
2.	<p>A proposta para os lotes 24, 25 e 26 de alteração à área das caves, não é sustentável, carece de justificação plausível. Sobre esta questão cabe à APA a pronúncia final. (4.)</p>	<p>Esta alteração relativamente ao aumento das caves, trata-se duma intenção dos proprietários, cuja justificação se fundamenta em 4 fatores:</p> <p>1 - Necessidade de melhorar a oferta de estacionamento no local em função dos parâmetros definidos no PDM;</p> <p>2 – O aumento da área da cave não ocupa o Domínio Público Hídrico, indicada na Planta de Condicionantes, nem a área da <i>zona inundável</i> definida no PDM em vigor e indicada na Planta de Ordenamento de Classificação e Qualificação do Solo, transposta para a Planta de Implantação e Planta de Trabalho do plano de pormenor. O limite dos lotes 24, 25 e 26 está a cerca de 22 metros do rio, sendo que os lotes 27 e 28 contíguos, já construídos e anteriores ao plano, situados a nascente e a montante, distam cerca de 8 metros daquele curso de água.</p> <p>3 – A cota da cave inferior do lote 23 a poente, é de 22.83, cota prevista para os lotes 24, 25 e 26 do plano aprovado e em vigor. A proposta agora apresentada prevê uma subida de 0,72 m das cotas dos pisos dos lotes 25 e 26 em relação ao que está aprovado, sem agravar a situação já prevista.</p> <p>4 – Estando em curso um novo estudo da APA, conforme é referido no parecer daquela entidade, considera-se que em caso da definição de novas condicionantes ou recomendações relativamente a esta matéria, o plano será adaptado como irá acontecer ao PDM. É de referir que no relatório do Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte em vigor constam as indicações que se seguem, e que se mantêm no Ponto 8 – Recursos Hídricos:</p> <p>...</p> <p><i>Concretamente no que respeita à construção de infraestruturas subterrâneas, como é o caso dos parques para viaturas, deverá adotar-se as medidas de precaução propostas no estudo hidrológico nomeadamente a execução de um “Programa de Prospeção”.</i></p> <p><i>Havendo necessidade de proceder a escavações até cotas inferiores às do leito do rio, é indispensável a execução de trabalhos de prospeção e ensaios cujos objetivos são a determinação de:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <i>Condições de fundação das infraestruturas;</i></li> <li>· <i>Escavabilidade dos materiais- escaváveis, ripáveis ou desmonte a fogo e martelo demolidor;</i></li> <li>· <i>Permeabilidade dos terrenos com vista ao cálculo dos caudais a bombear durante a execução da obra;</i></li> <li>· <i>Superfície piezométrica para ter em conta no projeto estrutural eventuais subpressões.</i></li> </ul> <p><i>A intervenção permite garantir os fluxos de permeabilidade hídrica, preferencialmente ao nível do subsolo, e propondo a máxima permeabilidade em todo o espaço aberto, defendendo os ritmos ecológicos e o contínuo hidráulico.</i></p>

		Estas recomendações foram inseridas no PPAP, tendo em atenção a existência de um conjunto de edificações já construídas no local e anteriores à publicação da Lei a Água, Lei 58/2005 de 29 de dezembro de 2005.
3.	O extracto da Planta de Salvaguardas, parece abranger a área de intervenção do PPALE deve ser esclarecido, caso se confirme esta salvaguarda... (4.1.2)	A ZP ao hospital não interfere com o PPAP conforme se pode verificar na planta, de Ordenamento - Salvaguardas - PPAP.PDM.PB.PL.001.02.
4.	O mesmo acontece com as: <u>infraestruturas viárias, nível II / abastecimento de águas, conduta adutora existente / drenagem e tratamento de águas residuais, emissário existente</u> . NÃO INDICADOS NO PPAP. (4.1.2)	Já foi corrigido. Foram inseridas as infraestruturas indicadas na Planta de Implantação e Planta de Trabalho.
5.	Deve constar na Planta de Condicionantes o Aproveitamento Hidroagrícola do VL, em consonância com o processo de revisão do PDM vigente..... (4.1.2)	Foi considerado o parecer da DGADR, como se indica no ponto 1.
6.	O Relatório deve: <u>Esclarecer sobre o aproveitamento Hidroagrícola do VL / Explicar relativamente às servidões e restrições de utilidade pública que impendem sobre a área de intervenção, em que medida estão presentes na área em causa / Justificar sólidamente sobre a proposta da alteração da alteração das caves dos lotes 24, 25 e 26, sem prejuízo do parecer da APA / ARHC</u> . (4.1.3)	De acordo com parecer da APA e em face dos esclarecimentos de 5 de março, procedeu-se conforme sugestões da DGADR. Quanto aos pontos indicados: <b>Limite do AHVL</b> - Foi retificado o limite do AHVL, de acordo com o que se encontra cartografado na planta de condicionantes do PPAP aprovado em 2015. <b>Programa de Execução/Manual de Gestão</b> - Relativamente a estas duas peças foram incluídos os encargos com o montante compensatório correspondente às áreas que ainda não se encontram excluídas do AHVL, da responsabilidade do Município, bem como a referência a este encargo pelos particulares que tenham parcelas dentro do AHVL. <b>Relatório de Exclusão das Áreas de AHVL</b> – Foi atualizado o relatório do PPAP e substituído o relativo ao PDM.  No ponto n.º 2 acima, foram expostas as justificações relativas à alteração proposta para as caves dos lotes 24, 25 e 26 conforme condicionantes em vigor.
7.	O <u>Programa de Execução das Ações Previstas</u> ..... deve ser actualizado porque o horizonte temporal previsto, 2021 é irrealista. (4.1.3)	De acordo com esta orientação foram atualizados os valores indicados com os custos das infraestruturas, tendo como critério os índices de preços ao consumidor disponibilizados pelo INE, considerando o período entre 2015 e 2020, e atualizado o cronograma partindo do momento atual, mantendo os mesmos critérios relativos ao tempo previsto para a execução das várias infraestruturas necessárias à concretização das Unidades de Execução.
8.	O relatório com a justificação de não sujeição ao procedimento da AAE, deve acompanhar o plano na discussão pública. (4.1.4)	Foi elaborado o relatório relativo à não sujeição do procedimento de AAE, e acompanhou a deliberação da CML. Ficará junto ao Plano, conforme indicado pela CCDRC, na fase de Discussão Pública.
9.	Aplicação da RCM n.º 77/2010 de 11/10 – programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – artigo 10.º.	Serão consideradas conforme indicado as regras definidas pela legislação referida:  <i>Artigo 10.º</i> <i>Alterações, revogações, aditamentos e suspensões</i> <i>1 — As alterações, revogações, aditamentos e suspensões devem ser expressos, discriminando as disposições alteradas, revogadas, aditadas ou suspensas e respeitando a hierarquia das normas.</i> <i>2 — Não deve utilizar -se o mesmo artigo para proceder à alteração de mais de um diploma.</i>

		<p>3 — Quando se proceda à alteração ou aditamento de vários diplomas, a ordem dos artigos de alteração ou aditamento inicia -se pelo acto que a motiva, seguindo -se os restantes pela ordem hierárquica e, dentro desta, cronológica, dando precedência aos mais antigos.</p> <p>4 — Deve ser prevista a introdução das alterações no local próprio do diploma que se pretende alterar ou aditar, transcrevendo a sistematização de todo o artigo e assinalando as partes não modificadas, incluindo epígrafes, quando existam.</p> <p>5 — A caducidade de disposições normativas ou a sua declaração de inconstitucionalidade ou de ilegalidade com força obrigatória geral pode ser assinalada aquando da alteração dos diplomas em que estejam inseridas.</p> <p>6 — No caso de revogação integral e não substitutiva de um ou vários artigos deve criar -se um artigo próprio para o efeito.</p> <p>7 — Quando a alteração de um artigo implicar a revogação não substitutiva de um dos seus números, a referida revogação deve ser evidenciada na norma de alteração e na norma revogatória final.</p> <p>8 — Não deve alterar -se a numeração dos artigos de um acto normativo em virtude de revogações não substitutivas ou de aditamentos</p>
<p><b>DGADR</b> Inf. 18/02/202 - Favorável com condições</p>		
	<p><b>Observação da entidade</b></p>	<p><b>Correção / Esclarecimento / Justificação</b></p>
1.	<p>Necessária a correção da <u>Planta de Condicionantes da Proposta de Alteração</u>, de acordo com a planta do PPAP em vigor. O limite do aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis - Áreas a excluir, está cartografado por excesso. (ver ficheiros enviados pela DGADR)</p>	<p>Foi alterada a Planta de Condicionantes relativamente ao limite do AHVL, conforme indicações.</p>
2.	<p>Para melhor clarificar o conteúdo documental indicado no Artigo 3º do Regulamento, deverá ser indicado o Relatório da Proposta de Exclusão do AHVL, na área de intervenção do PPAP da versão final de 2012.</p>	<p>Foi indicado na alínea b) no n.º2 do Artigo 3º do Regulamento o Relatório da Proposta de Exclusão do AHVL na área de intervenção do PPAP, conforme parecer da DGADR.</p>
3.	<p>Consequentemente nos "Outros Documentos - AHVL" do plano devem ser substituídos, o Relatório e Planta propostos pelo outro relatório e plantas anexas de que se envia cópias em anexo: 001_AHVL; 002_AHVL; AHVL 001; AHVL 002; AHVL 003; AHVL 004</p>	<p>Foram inseridos os necessários ajustamentos na Revisão do Relatório de exclusão do AHVL, bem como nas plantas, conforme parecer da DGADR.</p>
4.	<p>Clarificar o Artigo 5º da proposta do Regulamento: " Os solos já ocupados e os solos a ocupar, com os usos e para os fins determinados no Plano, inseridos em área do AHVL, carecem de prévia exclusão do AHVL nos termos da legislação em vigor".</p>	<p>Foi inserido no Regulamento no artigo 5.º a clarificação, conforme parecer da DGADR.</p>

5.	No ponto 5. do Relatório, pelos motivos atrás indicados, deverá ser feita referência ao Relatório de Proposta de exclusões do AHVL do PPAP e não à versão que integra o PDM em vigor.	Foi alterado o ponto 5 do Relatório, conforme parecer da DGADR.
6.	O Programa de Execução deveria ter em consideração os montantes compensatórios a cargo da CML, devidos pela exclusão das áreas do AHVL. Relativamente ao Manual de Gestão seria de ponderar a inclusão dos encargos com as exclusões das parcelas do AHVL.	Foram introduzidas estas indicações relativas aos encargos com as exclusões do AHVL no Programa de Execução e no manual de Gestão, conforme parecer da DGADR.
<b>DGT</b> Inf. 23/02/2021 - Favorável com condições		
<b>Observação da entidade</b>		<b>Correção / Esclarecimento / Justificação</b>
1.	Colocar a identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada	Foram atualizados os limites administrativos com a versão da CAOP 2020
2.	Recomendações: Constar todos os símbolos utilizados na planta de acordo com o catálogo / As plantas devem permitir a reprodução em suporte digital, em consideração com a escala da carta base 1:2000 / Esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.	Foi inserida nas plantas que constituem o Plano de Pormenor do Arrabalde, que têm por base a cartografia 1:2000 homologada, conforme está indicado nas respetivas legendas, a simbologia que se encontra representada, nomeadamente as cotas altimétricas. A restante simbologia não se encontra representada por não fazer parte da seleção de informação pelo que não consta da legenda.
3.	Requisitos: Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais/ estes limites devem ser os da edição mais recente disponível (CAOP) / Na legenda das plantas deve ser indicada a versão edição da CAOP / A simbologia utilizada dos limites administrativos deve constar na legenda das plantas.	Foram atualizados os limites administrativos com a versão da CAOP 2020.
4.	Em antecipação aos actos de publicação em DR e depósito na DGT, deve a autarquia promover a verificação da conformidade das peças com os requisitos e condições do acesso do SSAIGT - Anexo I. <a href="https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf">https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf</a> <a href="https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio_2018.pdf">https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio_2018.pdf</a>	Será verificada a conformidade das peças com os requisitos indicados.
<b>APA</b> Inf. 05/03/2021 - Favorável com condições		
<b>Observação da entidade</b>		<b>Correção / Esclarecimento / Justificação</b>
1.	Uma das duas linhas de água de escoamento natural, não é feita qualquer tipo de referência.	As linhas de água indicadas na Planta de Condicionantes e na Planta de Implantação resultam das indicações do PDM. Ver informação no ponto seguinte.

2. Deverá ser confirmada a situação das linhas de água (que se conseguem observar na carta militar) quanto ao seu desvio e ou entubamento.

Efetuuou-se uma análise do terreno tendo por base a cartografia aerofotogramétrica de 1966, cuja representação altimétrica se torna bastante clara para uma leitura da morfologia do terreno anterior à ocupação urbana ocorrida depois de 1980, de forma a identificar as linhas de água efetivamente existentes. Sobre esta carta marcaram-se as linhas de água identificadas na Planta de Condicionantes PPA.PARQ.PB.PL.002.03 (Figura 1)

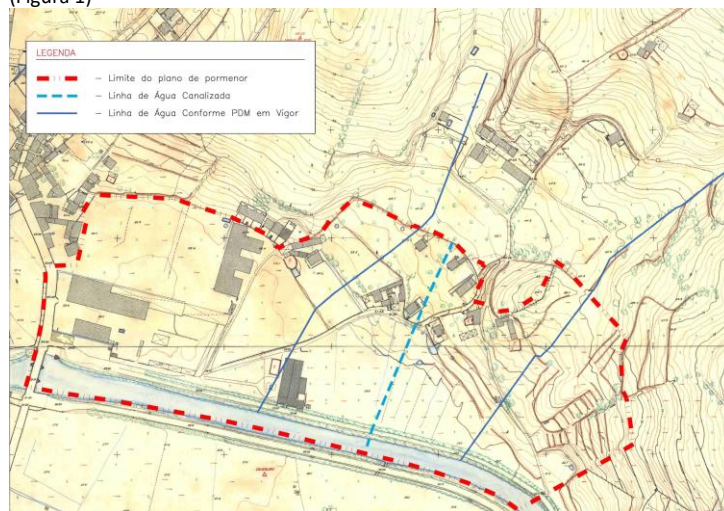


Figura 1

Conforme se pode constatar a linha de água a nascente não pode seguir este traçado gerado a partir da cartografia 1:10.000 utilizada na Revisão do PDM, pois a orografia não o permite, mas sim o traçado indicado pela cartografia militar de 1950, como se pode constatar (ver seta azul na Figura 2), que segue corretamente, segundo o conceito de talvegue de GLEDITSCH, Kristian: *a linha na qual o último veio d'água seguiria no leito completo de um rio caso este estivesse em seca gradual até finalmente desaparecer completamente*, conceito que nos parece claro e conciso.

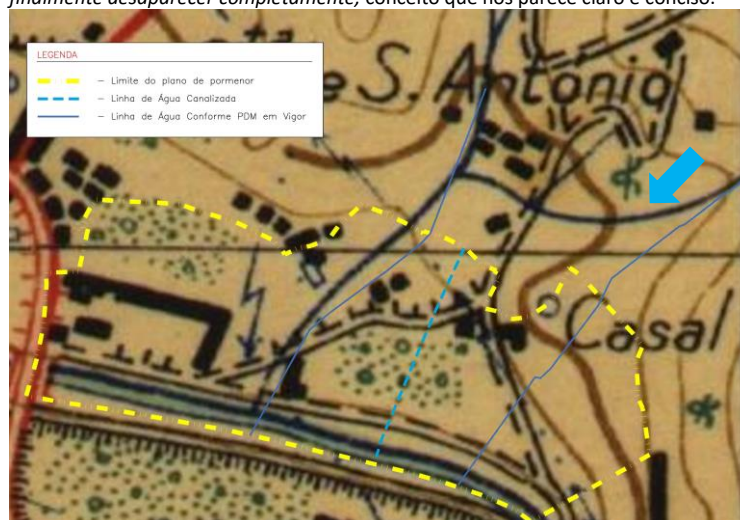


Figura 2

Marcou-se posteriormente a rede viária ocorrida com o loteamento 31/80 1ª e 2ª fase, bem como a que veio a ser definida com o Plano de Pormenor do Arrabalde e as alterações ocorridas entre 2017 e 2018 com a construção da unidade comercial especializada a Norte (Figura 3).

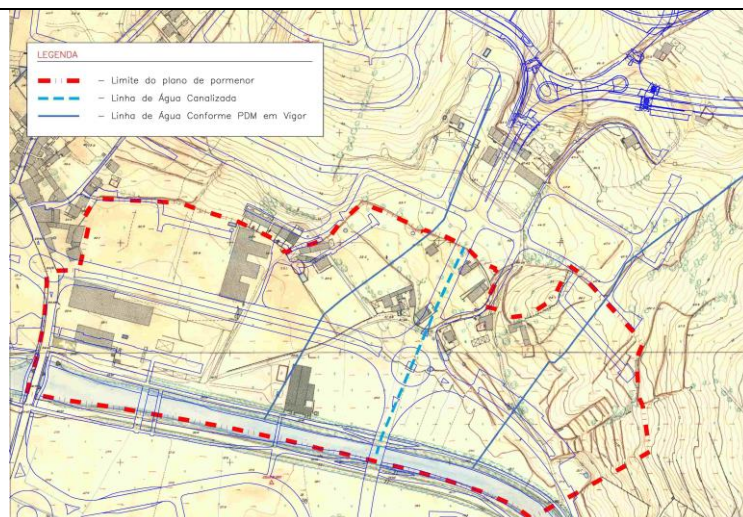


Figura 3

Conforme se verifica a rede viária entretanto executada (traço azul fino), vem intersecar os sentidos naturais de escoamento das águas pluviais. Na figura 4, identificam-se os sistemas de drenagem de águas pluviais em funcionamento e que foram revistos com a implantação da citada unidade comercial a norte.

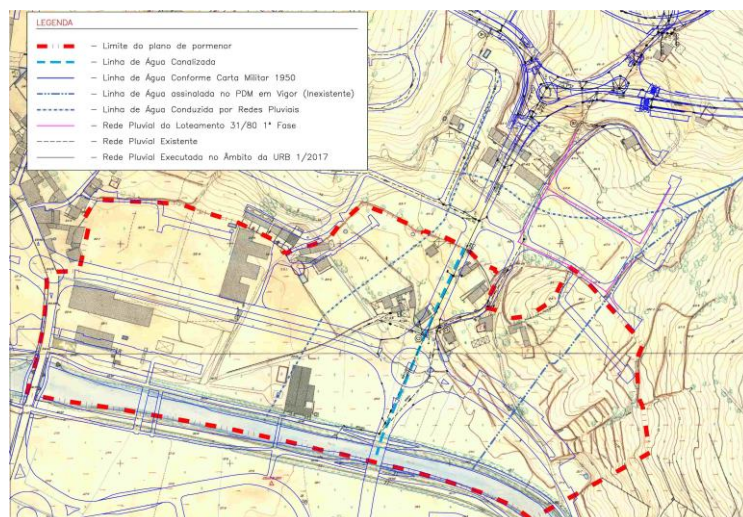


Figura 4

Verifica-se que existe ao longo da avenida até à Ponte Sá Carneiro um coletor com  $\varnothing$  1000 mm, cuja descarga é efetuada a jusante da referida ponte, e que está devidamente assinalado. Foram verificadas quais as intervenções levadas a cabo na envolvente do plano de pormenor. A linha de água assinalada a poente, conforme planta do PDM, foi intersecada na Rua Álvaro Pires Miranda, quando da instalação da unidade comercial a norte, processo de obras particulares n.º 534/17 e encaminhada para aquele coletor pluvial, em obras que decorreram através do processo Urb. n.º 1/2017, o qual foi objeto de autorização da APA conforme Processo n.º: 450.10.07.01.009310.2017.RH4A e Utilização n.º: A007910.2017.RH4A. Ver Planta – REDE DE DRENAGEM - Planta da Bacia de Drenagem - D02, em anexo (A743\_RD.PE\_02-07.Plantas\_ADTM.09.2017-Bacias\_D2.pdf.). Estas obras encontram-se concluídas.

A linha de água assinalada a nascente encontra-se atualmente a descarregar nos coletores pluviais das ruas Dr. João Machado Polónia e Rua Glória Barata Rodrigues seguindo pela Rua da Fonte com  $\varnothing$  800 mm ligando ao coletor acima citado. Esta linha de água foi integrada na rede pluvial do loteamento 31/80 – 1ª fase, a norte do Plano de Pormenor, cujas obras de urbanização foram recebidas em 16 de julho de 1987.

Segundo informação do projetista da rede pluvial no processo Urb. n.º 1/2017, as águas pluviais da Av. Sá Carneiro, que segue para norte, e da respetiva bacia de drenagem, estão recolhidas e canalizadas para o coletor de  $\varnothing$  800 mm que vem ligar antes da Ponte Sá Carneiro ao coletor de  $\varnothing$  1.000 mm que vem de Norte pelo eixo da

		<p>avenida.</p> <p>Em face desta situação e após consulta aos serviços municipais de infraestruturas será necessário prever os seguintes reforços na rede pluvial dentro e fora da área do plano:</p> <p>1 - REFORMULAÇÃO DO COLETOR PLUVIAL DA RUA DA FONTE com 26ml de Ø 400mm, mais 127ml em Ø 800 mm;</p> <p>2 - REFORÇO DO COLETOR PLUVIAL JUNTO À DESCARGA NO RIO LIS com 45 ml e Ø 2000 mm.</p> <p>Assim será considerado um reforço no investimento público para a realização destas obras.</p>
3.	Não tendo sido enviada a <i>shape file</i> , não é possível aferir a dimensão da faixa de servidão de domínio hídrico.	A faixa de servidão do Domínio Hídrico encontra-se cartografada na Planta de Condicionantes, nos termos da alínea c) do n.º 1 do Artigo 107º do RJIGT, e será disponibilizada no formato solicitado à APA.
4.	A proposta apresenta-se pouco detalhada no que respeita à identificação das linhas de água confluentes com o rio Lis, na área do PP.	Ver esclarecimento do ponto 2.
5.	Verifica-se que grande parte da área do PP será abrangida pela área inundável da ARPSI - PTRH4ALis01. Nos termos do definido no artigo 40º da Lei da água, as cotas dos pisos inferiores das edificações, devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida... Nas zonas inundáveis não deve ser permitida construção de aterros ou outros obstáculos que interfiram com a livre passagem de águas. Na execução das caves previstas, algumas abaixo da cota do leito do rio Lis, deverá acautelar-se a necessária drenagem dos solos e eventuais prejuízos causados a pessoas e bens.	Conforme é referido no parecer é do conhecimento da APA a existência do Estudo Hidrológico/Hidráulico do Rio Lis elaborado em 2001 do no âmbito do Programa Polis no qual as propostas do PP não interferiam com a zona ameaçada por cheias. Não estando ainda disponíveis as conclusões do novo estudo em curso, e vindo estas a confirmar novas condicionantes para este local, deverão os IGTs adaptar-se. De qualquer forma no Plano de Pormenor foi inserida recomendação no quadro síntese do plano, conforme indicado no parecer e atualizado o regulamento conforme artigo 7º - A.
6.	O quadro geral de áreas e usos, na planta de implantação, é omissivo quanto ao índice de impermeabilização do solo máximo para cada lote, sugerindo-se a sua inclusão.	O índice de impermeabilização do solo está definido no Regulamento do PDM em vigor para as diferentes categorias de solo. No caso presente em áreas residenciais de grau I este parâmetro poderá ir até 100% de impermeabilização dentro dos lotes. Assim considera-se que não é aplicável nos lotes de habitação coletiva definindo-se no caso das moradias um índice de impermeabilização de 70%, tendo essa informação ficado indicada no quadro de lotes do plano.
7.	Dado que se encontra previsto efectivar novas ligações de águas pluviais à linha de água entubada, alerta-se para a necessidade de ser assegurada a capacidade de vazão da correspondente secção. Nas zonas de descarga deve ser ainda acautelado o não agravamento de inundações a jusante. Deve ter em consideração a cota do plano de água formado pelo açude de Arrabalde da Ponte.	Nas alterações agora apresentadas não estão previstas novas ligações de águas na rede pluvial mantendo-se o que está aprovado e em vigor conforme peça desenhada PPAP.RDA.PB.PL.002.02 e que foi objeto de parecer da ARH de 26-09-2011, Proc.º n.º IHE-2011-0246, ofício n.º OF14853_2011/RQI. Conforme indicado no ponto 2. foram considerados os reforços na rede pluvial cujas intervenções acautelam as observações aqui indicadas.
8.	A trama da legenda da planta de implantação, não tem a correspondência com as tramas da peça desenhada (algumas situações).	Foi acrescentada a trama das paragens de autocarro que se encontrava omissa. Foi corrigida a trama relativa à zona verde pública a norte do lote 4, e corrigidos os valores respetivos nos vários documentos do plano, tendo em conta que 171 m2 daquela categoria de solo estavam por lapso designados como zona verde privada.
9.	O relatório do plano é omissivo quanto à caracterização da área de intervenção e envolvente e aos efeitos ambientais decorrentes da aplicação do plano, conforme alínea a), do ponto 1. do art. 102º do RJIGT.	Trata-se de uma alteração a um plano em vigor, cujos aspetos relativos à alínea a) do ponto 1 do artigo 102º do RJIGT foram tratados no Relatório que acompanha o plano em vigor aprovado em 2015, nomeadamente o ponto que trata na caracterização da área.



**Anexo I – Ata da Conferência Procedimental e Pareceres**



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ARRABALDE DA PONTE - LEIRIA**  
**Reunião de Conferência Procedimental**

**ATA**

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

DATA: 5 de março de 2021, pelas 15:00h.

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 CCDRC.

**A. INTRODUÇÃO**

A Câmara Municipal de Leiria (CML) disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT- ID 356), em 14/01/2021, a proposta de 1ª alteração ao Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte (PPAP), para emissão de parecer no âmbito da reunião de Conferência Procedimental (CP), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do DL n.º 80/2015, de 14/05 (RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Tendo em consideração a natureza das alterações propostas, a CCDRC, que preside à reunião, convocou (em 8/02) as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro);
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Direção Geral do Território (DGT).

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

Das Entidades, todas nomearam representantes na CP, através da PCGT, e disponibilizaram o respetivo parecer e anexos nesta plataforma, embora não tenham participado na reunião, com exceção da CCDRC, cujo parecer se encontra integrado na Ata.

Participaram na reunião por videoconferência: pela CCDR, Carla Velado e Graça Gabriel; pela CML, Rita Coutinho (*Vereadora*), Adaíl Silva, Bruno Almeida, António Figueiredo, Paula Coelho e Armando Afonso.





*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Determina o RJGT 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 1.ª alteração ao PPAP encontra-se instruída de acordo com os elementos abaixo indicados:

- Elementos instrutórios do procedimento administrativo sobre a decisão de elaboração;
- Deliberação sobre o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e relatório justificativo de não sujeição do plano a AAE.
- Relatório da participação preventiva;
- Resumo das Alterações;
- Relatório de fundamentação sobre as alterações propostas;
- Regulamento;
- Manual de gestão - Estruturação Perequação Compensatória;
- Programa Execução e Plano de Financiamento;
- Ficha de dados estatísticos.

Da proposta de alteração fazem parte as seguintes peças desenhadas:

- Plantas de Enquadramento e da Situação Existente;
- Plantas de Ordenamento (PDM) – Classificação e Qualificação do Solo e Salvaguardas, e Estrutura Ecológica Municipal;
- Desenho Urbano: Plantas de Implantação, de Trabalho, de Condicionantes, do Cadastro Original, de Compromissos Urbanísticos, de Pavimentos (12), Perfis Complementares à Planta de Implantação (2), Plantas de Demolições e de delimitação das Unidades de Execução, Plantas sobre a temática do “Ruído” (3);
- Peças desenhadas relativas à Arquitetura Paisagista (6);
- Plantas e Perfis da Rede Viária (4);
- Redes de Drenagem de Águas Domésticas, Pluviais e de Abastecimento de Águas;
- Redes Elétrica e Iluminação, Telecomunicações e Gás.

**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**:

**1. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO AO PLANO**

**1.1 Enquadramento Territorial e Objetivos**

O Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte (PPAP) foi publicado no DR n.º 153, IIS, através do Aviso n.º 8654/2015, em 7 de agosto e abrange uma área de intervenção de 10,30ha, tendo



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

como limites: a norte, as edificações contíguas às ruas do Alambique e Manuel Jorge; a poente, a rotunda do Arrabalde e rua Rossio dos Borges; a sul, as margens do rio Lis; e a nascente a Fonte Quente.

De acordo com o “Relatório” esta proposta de alteração decorre da imprescindibilidade de adequação do PPAP, no sentido de responder positiva e atempadamente à instalação de novas dinâmicas, que se relacionam, em particular com a evolução económica e social do concelho e do país, de forma a permitir a viabilização de ações, que necessitam de sustentabilidade para avançar, designadamente no setor das atividades económicas e da execução de ações concertadas entre particulares e o município de Leiria, no âmbito da programação e execução do plano.

A CML elegeu os seguintes objetivos para esta 1.ª alteração ao PPAP, expressos nos seus termos de referência:

- Proceder à atualização do desenho urbano em função das intervenções já desenvolvidas e no intuito da sua otimização, tendo por base a cartografia homologada.
- Ponderar o programa de uso do solo, uma vez que este se revela desfasado relativamente à procura na área do plano;
- Redefinir o desenho urbano (implantação das edificações, volume, relação com o espaço exterior como por exemplo os passeios e estacionamento) de forma a possibilitar a coexistência de diferentes usos (habitação, comércio, equipamento e serviços), uma vez que existem solicitações para a área do plano, decorrentes de uma nova realidade económica e social, que não se concretizaram por incompatibilidade com o mesmo.
- Atualização das condicionantes que recaem sobre a área em causa, correção de incongruências/desatualizações detetadas aquando da aplicação do plano, tendo como instrumento de gestão territorial de ordem superior o Plano Diretor Municipal.

Neste contexto, durante a vigência deste instrumento veio a constatar-se a modificação de circunstâncias que determinaram as opções iniciais do plano em questões de pormenor/funcionamento, que decorrem das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções conducentes a que esta proposta se enquadre na al. a), do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT.

### **1.2 Enquadramento Legal**

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da CML tomada em reunião pública de 9/07/2019, tendo na mesma deliberação sido decidido: estabelecer um período de 15 dias úteis, destinados à participação preventiva da população; e estabelecer o prazo de 12 meses para a sua elaboração. A deliberação da CML foi publicada no DR, IIS, n.º 160, de 22/08/2019, através do Aviso n.º 13283/2019, tendo a CML decidido na sua reunião de 07/07/2020, proceder à prorrogação por 12 meses do prazo do procedimento desta alteração, com



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

início no dia 18/11/2020 ou na data da publicitação da presente deliberação se for posterior àquela, conforme consta do Aviso 12968/2020, publicado no DR n.º 272, IIS, de 3/09.

A alteração segue o procedimento previsto no artigo 86.º do Diploma supracitado (Planos de Pormenor), com as devidas adaptações, porquanto nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos Planos Territoriais seguem, genericamente, os procedimentos previstos, no que concerne à sua elaboração, aprovação e publicação

Foram cumpridas as disposições legais e regulamentares no que respeita à deliberação (n.º 1 do artigo 76.º), à participação preventiva (n.º 1 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). No que respeita à publicitação (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º) foi apresentado um comprovativo da publicação no Diário de Leiria e da divulgação no portal do município.

No Relatório da participação preventiva foram apresentadas as sugestões/argumentações dos municípios, que a CML refere que irá ponderar no âmbito do desenvolvimento dos trabalhos.

### **1.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão**

Para a área de intervenção deste plano encontra-se em vigor a 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, 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.

Tendo presente a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM, a área do PPAP encontra-se classificada na categoria operativa de solo urbano e abrange as seguintes categorias de espaço: *Espaços Centrais de Grau I, Espaços Residenciais de Grau 1 e Espaços Verdes – área de recreio e lazer*. Assim, a alteração proposta não conflitua expressamente com as disposições do PDM para a área em causa.

**Na área de intervenção do plano encontram-se delimitadas zonas inundáveis, uma vez que, a sul, é limitada pelo rio Lis.**

## **2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

Sobre a área de intervenção do PPAP impendem as seguintes servidões de restrições de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia “leitos dos cursos de água”, na versão elaborada no âmbito da revisão do PDM de Leiria, publicada através da Portaria n.º 26/2016, publicada no DR, IS, n.º 31, de 15/02, objeto de correção material publicada



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

pelo Despacho n.º 6692/19, de 26/07 e alterada pelo Aviso n.º 4221/2020 no âmbito do RERA, de 11/03;

- Domínio Hídrico;
- Área de desobstrução à Base Aérea de Monte Real.

Um dos objetivos desta alteração, como anteriormente referimos, é a atualização das condicionantes que recaem sobre a área de intervenção do plano, designadamente as áreas correspondentes ao Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), cujo perímetro foi alterado em sede de revisão do Plano Diretor Municipal. A CML anexou a este processo elementos que integraram a Revisão do PDM, designadamente a “*Planta de Exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis*” e o respetivo relatório, contudo o relatório que fundamenta esta alteração aborda sumariamente esta atualização, sendo pouco esclarecedor, aspeto que deve ser melhorado. Para a Conferência Procedimental foi convocada a DGADR, entidade que tutela os Aproveitamentos Hidroagrícolas, a quem cabe a validação da proposta.

Sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN) tutelada pela CCDR e a APA, a **presente alteração não põe em causa esta restrição de utilidade pública.**

### **3. CARTOGRAFIA**

O DL nº141/2014, 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 (CP) a DGT que tutela esta matéria.

### **4. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS E RESPATIVOS FUNDAMENTOS**

A proposta da 1.ª alteração ao PPAP concretiza, no essencial, os objetivos estabelecidos na deliberação da CML, resultantes da experiência da implementação do plano e da constatação dos constrangimentos decorrentes de propostas, que nem sempre se concretizaram, adequando melhor as soluções às preexistências, à realidade cadastral e sócio económica, sem alterar a estratégia definida inicialmente estabelecida para o plano.

No âmbito geral, as alterações mais substanciais em termos de desenho urbano para a área de intervenção recaem sobre a rede viária, a circulação e estacionamento, tendo em vista uma melhoria funcional. Foram ainda alterados os lotes 2; 5; 8 e 9; 11; 12 e 13; 24, 25 e 26; 29; 42, 43, 44, 45, 46 e 47.

As alterações mais significativas, de um modo geral, incidem sobre a geometria dos lotes e a sua área, o uso, o n.º de pisos, a área de construção, a área de estacionamento, as áreas com ónus de uso público, os acessos às caves dos edifícios e ainda ajustamentos de cotas de soleira, de afastamentos laterais e decorrentes da cartografia atualizada.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

De um modo geral, as alterações em apreço visam simplificar a execução do plano, facilitando a implementação de soluções de requalificação urbana, adotando soluções mais consentâneas com a realidade. Contudo, a proposta para o lote 24, 25, e 26 de alteração da área das caves, prolongando-as para o lado do rio Lis em 8,89m, que a nosso ver, não é sustentável face ao nível freático da área, carecendo de justificação plausível. Sobre esta questão cabe à APA a pronúncia final, uma vez que é a entidade que tutela estas áreas e foi convocada para a CP.

A 1.ª alteração ao PPAP cumpre, ainda, o objetivo anteriormente citado de atualização das condicionantes que recaem sobre a área de intervenção do plano e a correção de incongruências/desatualizações detetadas aquando da sua aplicação.

#### **4.1. Peças que constituem o Plano**

##### **4.1.1 Regulamento**

Relativamente ao regulamento, são propostas alterações aos seguintes artigos, em articulação com as peças desenhadas:

- Artigo 3.º (Conteúdo Documental) – Atualização das peças desenhadas.
- Artigo 16.º (Hotéis) – Atualização da redação para atualização dos parâmetros de estacionamento em hotéis, em função dos parâmetros estabelecidos no PDM vigente.
- Artigo 25.º (Mecanismos de Perequação) – Atualização dos parâmetros urbanísticos das unidades de execução 1, 2 e 3 - Quadro I.

A proposta de alteração ao regulamento deve ser apresentada conforme dispõe as regras gerais de legística, constantes do anexo II da RCM nº77/2010, de 11/10 - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – em particular o seu artigo 10.º, a saber:

“ (...)

##### *Artigo 10.º*

###### *Alterações, revogações, aditamentos e suspensões*

- 1 - As alterações, revogações, aditamentos e suspensões devem ser expressos, discriminando as disposições alteradas, revogadas, aditadas ou suspensas e respeitando a hierarquia das normas.*
- 2 - Não deve utilizar-se o mesmo artigo para proceder à alteração de mais de um diploma.*
- 3 - Quando se proceda à alteração ou aditamento de vários diplomas, a ordem dos artigos de alteração ou aditamento inicia-se pelo ato que a motiva, seguindo-se os restantes pela ordem hierárquica e, dentro desta, cronológica, dando precedência aos mais antigos.*
- 4 - Deve ser prevista a introdução das alterações no local próprio do diploma que se pretende alterar ou aditar, transcrevendo a sistematização de todo o artigo e assinalando as partes não modificadas, incluindo epígrafes, quando existam.*
- 5 - A caducidade de disposições normativas ou a sua declaração de inconstitucionalidade ou de ilegalidade com força obrigatória geral pode ser assinalada aquando da alteração dos diplomas em que estejam inseridas.*

*HPF*



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

6 - No caso de revogação integral e não substitutiva de um ou vários artigos deve criar-se um artigo próprio para o efeito.

7 - Quando a alteração de um artigo implicar a revogação não substitutiva de um dos seus números, a referida revogação deve ser evidenciada na norma de alteração e na norma revogatória final.

8 - Não deve alterar-se a numeração dos artigos de um ato normativo em virtude de revogações não substitutivas ou de aditamentos. (...)”

Assim, no que concerne às alterações propostas ao regulamento, nada há de relevante a assinalar, a não ser a necessidade de ser revisto/corrigido em função das alterações decorrentes deste parecer e, eventualmente, do parecer das demais entidades consultadas.

#### **4.1.2 Peças desenhadas que constituem o plano**

Foram apresentadas pela CML as seguintes peças desenhadas, que constituem o plano, essenciais ao bom entendimento da alteração em apreço e lidas em articulação com o regulamento do plano:

**Planta de Implantação** – Esta peça é um elemento constituinte do plano, a publicar no DR, que espelha as alterações propostas antes referidas neste parecer. Assim, as alterações mais significativas recaem sobre o desenho urbano do PPAP (vias, estacionamento, espaço público, reconfiguração dos lotes e respetivos acessos, de entre outras). Foram ainda alteradas as categorias funcionais do solo urbano, bem como o Quadro Geral *de áreas e usos* que integra esta Planta.

Tendo presente o extrato da Planta de Ordenamento Salvaguardas da 1.ª revisão do PDM, a Zona de proteção ao hospital de Santo André parece abranger a área de intervenção do PPAP, aspeto que deve ser esclarecido. Caso se confirme esta salvaguarda deve ser assinalada nesta planta. O mesmo acontece com as Infraestruturas viárias – nível II – rede de distribuição principal existente e o abastecimento de águas – conduta adutora existente e drenagem e tratamento de águas residuais – emissário existente, que não estão indicadas no PPAP.

**Planta de Condicionantes** – Tal como a planta de implantação e o regulamento, esta peça, também constituinte do plano, deve ser objeto de inequívoca representação das servidões e restrições de utilidade pública, que neste caso são: a Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia *“leitos dos cursos de água”*, o Domínio Hídrico; a área de desobstrução à Base Aérea de Monte Real.

Nesta Planta encontra-se assinalado o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, cuja delimitação a CML propõe atualizar em consonância com o processo de revisão do PDM vigente, por isso, deixa de constituir uma condicionante, não devendo constar desta planta, nem como área a excluir do referido perímetro.





*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**4.1.3 Outros elementos que acompanham a proposta de alteração ao Plano**

- O **Relatório**, de um modo geral, esclarece quanto às razões que motivam a proposta, procurando enquadrá-la e fundamentá-la do ponto de vista técnico e jurídico, contudo, carece de ser corrigido e complementado, no que respeita aos seguintes conteúdos:

- Não esclarece sobre o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis. Não basta anexar a documentação relativa à revisão do PDM sobre esta matéria;
- Relativamente às servidões e restrições de utilidade pública que impendem sobre a área de intervenção do plano e as áreas de salvaguarda, tendo em conta as Plantas apresentadas, o documento não explica em que medida estas matérias estão presentes na área em causa.
- Sobre as novas alterações, em termos de desenho urbano, esclarece e fundamenta, no essencial, as diversas opções, tendo em conta o que já foi concretizado e o caminho que se vai percorrendo para tornar o espaço urbano adequado às atuais solicitações, sem perder de vista os objetivos estratégicos do Plano. Porém, sobre a alteração da área das caves para o lote 24, 25, e 26, prolongando-as para o lado do rio Lis 8,89m, julga-se necessário uma justificação sólida sobre essa proposta, face aos valores em presença, sem prejuízo do parecer a emitir pela APA/ARH C.

- Fazem parte do processo **peças desenhadas que acompanham o plano**, citadas no ponto 1 deste parecer, que enquadram o PPAP na 1.ª revisão do PDM e peças desenhadas que auxiliam a sua concretização e que foram atualizadas em função da alteração proposta ao PPAP – Plantas de Trabalho, do Cadastro Original, de Compromissos Urbanísticos, de Pavimentos, Perfis Complementares à Planta de Implantação, Plantas de Demolições e de delimitação das Unidades de Execução, Plantas sobre a temática do “Ruído; e ainda desenhos sobre a Arquitetura Paisagista; Plantas e Perfis da Rede Viária; Redes de Drenagem de Águas Domésticas, Pluviais e de Abastecimento de Águas; e Redes Elétrica e Iluminação, Telecomunicações e Gás – sobre as quais nada de relevante há a assinalar.

- Integra este processo, o **“Manual de Gestão Urbanística” – Estruturação da Perequação Compensatória** – para toda a área de intervenção do PPAP, que tem como objetivo explicitar a estruturação das ações de perequação compensatória, bem como as medidas de gestão para todas as parcelas incluídas, tendo sido considerado o plano uma única área de gestão subdividida em 3 unidades de execução.

- Face há natureza das alterações em apreço foi atualizado o **Programa de Execução das Ações Previstas e o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica**, previstos nas als. d) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJIGT.

*df*



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Com efeito, o documento expõe as ações já executadas na área do plano e as ações a executar, até ao final de 2021, estando os valores indicados por unidade de execução aferidos às respetivas áreas de construção. Foram ainda apresentadas ações a executar relativas aos lotes 2, 5 e 24. Parece-nos que o horizonte temporal previsto, 2021, para as sugeridas ações é completamente irrealista, devendo ser atualizado.

#### **4.1.4 Avaliação Ambiental Estratégica**

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano avaliar se o mesmo deve ser sujeito ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, na sua redação atual.

Na qualidade de entidade responsável pela elaboração da presente alteração, a CML deliberou na sua reunião de 5/01/2021, que esta *“não constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente”*, conforme consta da deliberação camarária disponibilizada na PCGT.

No decorrer da reunião a CML esclareceu que o relatório com a justificação de não sujeição desta alteração ao procedimento de AAE, se encontrava anexo à deliberação da CML.

Analisado o documento verificou-se que, para além do RJIGT, este segue ainda o disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, na sua atual redação, de acordo com os critérios que constam em anexo a este diploma, nada mais havendo a referir, a não ser, que este relatório deve acompanhar o plano aquando da discussão pública.

**A título conclusivo, face do disposto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT**, que estabelece o conteúdo material e documental, com as devidas adaptações, a alteração em apreço dá, genericamente, cumprimento ao previsto, devendo ser retificados e complementados os aspetos assinalados neste parecer.

#### **5. CONCLUSÃO**

Nos termos do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, sem prejuízo do parecer a emitir pelas restantes entidades, considera-se que a proposta da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e está conforme e compatível com os demais Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.

Face ao exposto, propõe-se que seja emitido parecer **favorável** à proposta de alteração ao plano, devendo, contudo, ser ponderadas algumas propostas que foram questionadas e corrigido e complementado o processo de acordo com os aspetos identificados neste parecer.

**Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Centro)** – representada por Ana Catarina Neves – emitiu parecer **favorável, condicionado** a que sejam revistas/esclarecidas as situações



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

referidas no parecer (ofício n.º S016657-202103-ARHCTR), que vai ser anexo a esta Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 1).

**Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)** – representada por Beatriz Paz – emitiu parecer **favorável condicionado** às alterações propostas ao PPAP, e às correções indicadas no parecer relativas à Planta de Condicionantes, ao Regulamento, ao Relatório e aos Outros Elementos, relativos ao AHVL, Relatório da Proposta de Exclusão e Planta de Exclusões.

Os anexos ao parecer da DGADR, abaixo indicados, foram disponibilizados na PCGT:

- ficheiro dxf com o Limite do AHVL- Áreas a excluir do AH,
- 001 – AHVL - Planta Ponto de situação do AH na área de intervenção do PPAP,
- 002 – AHVL – Planta Localização das parcelas a excluir do AH no âmbito do PPAP,
- Relatório - Proposta de Exclusão do AHVL, no PPAP e Plantas Anexas indicadas na nota de rodapé 2.

O parecer emitido pela DGADR – Of\_DSTAR\_DOER\_DOC0000, 3077\_2021, 2021.02.18 – encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 2)

**Direção Geral do Território (DGT)** – representada por João Cordeiro – emitiu parecer **favorável condicionado** à correção do referido nos itens 2.13 e 3.1 a 3.4.

O parecer emitido pela DGT – Of. Nº: S-DGT/2021/67, 12-02-2021 – encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 3).

**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**

Assinado por : **Carla Maria Velado dos Santos**  
Num. de Identificação: BI09610203  
Data: 2021.03.09 11:32:13+00'00'



CHAVE MÓVEL

Maria da Graça Gabriel

ANEXO 1 – Parecer da APA  
ANEXO 2 – Parecer da DGADR  
ANEXO 3 – Parecer da DGT



CCDR CENTRO - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 - COIMBRA  
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		<b>S016657-202103-ARHCTR</b>	05/03/2021
		<b>ARHC.DPI.00006.2021</b>	
Assunto:	1ª Alteração ao Plano de Pormenor de Arrabalde da Ponte		

Relativamente ao assunto supra mencionado e analisados os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Leiria, considera-se de referir o seguinte:

### 1. Proposta de Alteração do Plano

A proposta de Alteração do Plano, ao nível das peças escritas e das peças desenhadas contempla:

- a) A alteração do Lote 2: foi alterada a geometria e a área do lote, mantendo a dimensões da frente (19,90 m) e profundidade (53,83 m). Foi retificando o seu limite nordeste de curvo a reto, passando a área de 1.036 m<sup>2</sup> para 1.051 m<sup>2</sup>, tendo uma variação de 1,44%. Foi alterado o uso dos 3 pisos superiores que passam de Comércio, Serviços ou Equipamento para Habitação. Foi constituído mais um piso. A área total de estacionamento passa de 2.072 m<sup>2</sup> para 2.102 m<sup>2</sup>. A área total (comércio/serviços/equipamento para habitação) passa de 1.805 m<sup>2</sup> para 581 m<sup>2</sup>. A área total (hab.) passa de 0 m<sup>2</sup> para 1.109 m<sup>2</sup> com um máximo de 10 fogos. Consequentemente foi alterada a rede viária junto ao lote 2 e zona de ónus de uso público;
- b) A alteração do Lote 5: foi alterada a área da cave conforme processo de obra n.º 111/2020. Foi retirada a área prevista de construção no R/C sobre a passagem das condutas e aumentada a área de ónus público. Foi alterada a área com ónus de uso público nas traseiras e na passagem (pisos 1 e 2). Foi retificada a área do piso 7. Verifica-se um aumento da área de implantação (310 m<sup>2</sup>);
- c) A alteração do Lote 8 e 9: foi criado um acesso viário à Av. Amaro da Costa sob o lote 9 ao nível do piso 0. O lote 8 passou a ter a passagem pedonal com ónus de uso público, para as traseiras junto do lado nascente e não a poente. Foi alterado o desenho do espaço público em função deste novo acesso. Foi ainda alterada a área do Piso 1 do Lote 9 que passa de 770 m<sup>2</sup> para 609 m<sup>2</sup>. A área de implantação mantém-se (1.256 m<sup>2</sup>);

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



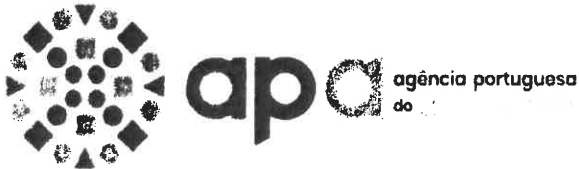
2021PORTUGAL.EU



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AMBIENTE E  
AÇÃO CLIMÁTICA

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



- d) A alteração do Lote 11: propõe-se alterar este lote, retirando a área de construção de estacionamento sob o espaço público existente e que integra a fonte do Arrabalde. O lote será diminuído de 511 m<sup>2</sup>, bem como a área de estacionamento respetivamente dos pisos -2 e -1, sem no entanto afetar os parâmetros de estacionamento deste lote;
- e) A alteração dos Lotes 12 e 13: alteração dos acessos às caves que passam a ser efetuados pelo lado sul dos lotes, em cota mais favorável, e não a norte como estava prevista ao nível do piso 1;
- f) A alteração dos Lotes 24, 25 e 26: alteração das áreas dos lotes tendo em vista a ampliação das caves. Esta ampliação dos lotes 24, 25 e 26 é feita prolongando-os para o lado do rio 8,89 m, alinhando pela zona de esplanadas do lote 23, deixando um afastamento médio de 18,45 m até ao percurso pedonal que acompanha o rio. Propõe-se também o ajustamento das cotas de soleira do piso 1 dos lotes 25 e 26, para a compatibilizar com a cota do lote 27, mantendo-se a cota de soleira do lote 24;
  - i. Lote 24: a área do lote passa de 953 m<sup>2</sup> para 1.187 m<sup>2</sup>; a área dos pisos -1 e -2 passa de 953 m<sup>2</sup> cada para 1.187 m<sup>2</sup>;
  - ii. Lote 25: a área do lote passa de 1.139 m<sup>2</sup> para 1.417 m<sup>2</sup>; a área dos pisos -1 e -2 passam respetivamente de 1.139 m<sup>2</sup> cada para 1.417m<sup>2</sup>;
  - iii. Lote 26: a área do lote passa de 1.329 m<sup>2</sup> para 1.687 m<sup>2</sup>; a área dos pisos -1 e -2 passam respetivamente de 1.329 m<sup>2</sup> cada para 1.687 m<sup>2</sup>; a área do piso 7 foi ajustada tendo em conta a cota de coroamento do lote 27, dado que neste piso, na ligação entre os dois lotes 26 e 27 não é possível assegurar pé-direito regulamentar para utilização habitacional. Verifica-se um aumento da área de implantação de 358 m<sup>2</sup>;
- g) A alteração do Lote 29: alterações resultam de ajustamentos na geometria do lote e nos arranjos exteriores, sem alterações das áreas;
- h) A alteração dos Lotes 42, 43, 44, 45, 46 e 47: ajustes na geometria dos lotes sem alteração dos parâmetros e correção dos afastamentos laterais do 46 que passa de 4 m para 3,60 m.

## 2. Apreciação

A área de intervenção localiza-se ao longo da margem direita do rio Lis, no troço que é designado por Almuíña Grande, entre a Fonte Quente e a Ponte do Arrabalde, a Norte da cidade de Leiria, sendo atravessada por uma linha de água de escoamento natural que se encontra entubada (ao longo da Av. Dr. Francisco Sá Carneiro) e outra que não é feita qualquer tipo de referência. Trata-se de uma área já parcialmente ocupada e infraestruturada.

Os usos maioritariamente previstos são habitacionais, prevendo-se também empreendimentos turísticos, comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos industriais desde que sejam complementares ao uso habitacional.



Das alterações propostas considera-se de referir o aumento do n.º de fogos, da área de construção, do n.º de lugares de estacionamento, da área de implantação, da área de impermeabilização equivalente e do volume de construção.

De acordo com a Planta de Condicionantes da proposta de alteração do PPAP, a área sul deste plano encontra-se abrangida pelas condicionantes Reserva Ecológica Nacional (leitos dos cursos de água), Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis e ao Domínio Hídrico.

Segundo a carta militar é possível observar várias linhas de água que existem na área do PPAP, mas que em face da área edificada e impermeabilizada, se pressupõe terem sido entubadas ou desviadas do seu curso natural, no entanto, deverá ser confirmada esta situação.

A proposta contém a indicação da faixa de servidão de domínio hídrico, contudo, não tendo sido enviada a *shapefile* não foi possível aferir a dimensão da faixa de servidão apresentada.

A proposta apresenta-se pouco detalhada no que respeita à identificação das linhas de água confluentes com o rio Lis e que, coincidem com a área do PP.

No âmbito da intervenção do Programa Polis para a cidade de Leiria, foi elaborado um estudo hidrológico/hidráulico do rio Lis, o qual determinava a zona ameaçada pelas cheias na área correspondente ao Programa Polis e sua área envolvente, onde se inclui a área de intervenção do PPAP. De acordo com os elementos apresentados, a proposta do PP não interfere com as "Áreas Inundadas" delimitadas na Planta elaborada no âmbito do estudo atrás mencionado, contudo, na Cartografia de Áreas Inundáveis de Riscos e Inundações, desenvolvida no âmbito dos trabalhos do 2º ciclo do Plano de Gestão de Risco e Inundações (PGRI) verifica-se que, grande parte da área do PP será abrangida pela área inundável da ARPSI – PTRH4ALis01.

Assim, alerta-se para o facto de que, nos termos do definido no artigo 40.º da Lei da Água, nas áreas inundáveis as cotas dos pisos inferiores das edificações, independentemente do seu uso, devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida. Nas zonas inundáveis não deve ainda ser permitida a construção de aterros ou quaisquer outros obstáculos que interfiram negativamente com a livre passagem das águas.

Atendendo ao facto do PP se desenvolver ao longo da margem do rio Lis, num troço onde é mantida, através do Açude do Arrabalde da Ponte do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, uma albufeira, cujo plano de água, durante a campanha de rega, se aproxima da cota 28 e, dadas as características do solo, o nível freático dos solos adjacentes situar-se-á, provavelmente a cotas elevadas, pelo que na execução das caves previstas, maioritariamente destinadas a estacionamento e algumas delas abaixo da cota do leito do rio Lis, deverá ter-se em consideração tal facto e acautelar a necessária drenagem dos solos e eventuais prejuízos causados a pessoas e bens.



Da análise do Quadro Geral de Área e Usos, constante na Planta de Implantação, verifica-se que o mesmo é omissivo quanto ao índice de impermeabilização do solo máximo a permitir para cada lote, pelo que se sugere a sua inclusão no referido quadro.

O abastecimento de água potável à área de intervenção é efetuado a partir do reservatório da Quinta de Santo Agostinho.

As águas residuais oriundas da área de intervenção serão conduzidas à rede pública de drenagem de águas residuais existente no local e posteriormente conduzidas para a ETAR de Coimbra (ETAR Norte).

As águas pluviais são conduzidas à rede de drenagem pluvial já existente, tendo como destino final o rio Lis, com recurso a três pontos de descarga distintos e também já existentes. Quanto a este aspeto e dado que se encontra previsto efetivar novas ligações de águas pluviais à linha de água que atravessa a área do Plano, a qual se encontra entubada, alerta-se para a necessidade de ser assegurada a capacidade de vazão da correspondente secção, sob pena de virem a ocorrer inundações no local face ao acréscimo de caudal decorrente do aumento da área a impermeabilizar. Nas zonas de descarga deve ser ainda acautelado o não agravamento de situações de inundação para jusante.

A definição das redes de drenagem na área do PP deverá ter em consideração a cota do plano de água formado pelo açude de Arrabalde da Ponte, no sentido de serem garantidas as condições necessárias de drenagem das mesmas.

Sempre que possível e tecnicamente viável, deve promover-se a adoção de pavimentos permeáveis nos espaços exteriores e/ou de circulação.

Alerta-se para o facto da trama da legenda da Planta de Implantação não ter, em algumas situações, correspondência com as tramas utilizadas na peça desenhada, o que carece de correção.

Ainda na mesma planta, e depois de consultado o PDM de Leiria, verificamos a existência de duas linhas de água que não se encontram representadas. Deverá ser esclarecida esta situação.

No que respeita à Planta de condicionantes, a representação do domínio hídrico corresponde à linha de água entubada e as duas linhas de água existentes (conforme PDM em vigor). Sugere-se que a trama utilizada no domínio hídrico seja diferente da trama leitosa de cursos de água, pelo menos na sua cor. Da forma como está representada cria dificuldade na leitura/interpretação.

No âmbito dos recursos hídricos, o Relatório do Plano é omissivo no que respeita à caracterização da área de intervenção e sua envolvente mais próxima e aos efeitos ambientais decorrentes da aplicação do Plano, conforme previsto na alínea a) do Ponto 1 do Artigo 102 do RJIT.



### 3. Conclusão

Face ao exposto propõe-se comunicar a emissão de parecer favorável, condicionado a que sejam revistas/esclarecidas as situações supra referidas.

Com os melhores cumprimentos,

*Pa* O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 11634/2018 publicado no Diário da República, 2ª série de 6 de dezembro de 2018)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paula Garcia', written in a cursive style.

**Paula Garcia**  
CHEFE DE DIVISÃO

ACN/





[carla.velado@ccdrc.pt](mailto:carla.velado@ccdrc.pt)

[graca.gabriel@ccdrc.pt](mailto:graca.gabriel@ccdrc.pt)

[isabel.matos@ccdrc.pt](mailto:isabel.matos@ccdrc.pt)

C/Conhecimento  
[cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

À  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
do Centro  
Rua Bernardino Ribeiro, n.º 80  
Coimbra

Sua Referência N.º PCGT	Sua Data 2021.02.08	Nossa Referência N.º Of_DSTAR_DOER_DOC0000 3077_2021 Proc.º. 1374_2021	Data 2021.02.18
Proc.º.			

**ASSUNTO: PCGT Convocatória para conferência procedimental da Alteração do Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte (PPAP) .  
Pedido de Parecer à 1.ª alteração**

Em resposta ao e-mail remetido pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), que convocou esta Direção-Geral para a conferência procedimental, em 2021.03.05, destinada à emissão do parecer final sobre as alterações propostas ao Plano identificado em epígrafe, esta Direção-Geral após apreciação dos documentos disponíveis na PCGT, no separador Acompanhamento\_Conferencia Procedimental<sup>1</sup> tem a informar V. Ex.ª o seguinte:

As alterações ao PPAP, objeto deste parecer, incidem sobretudo em matéria de desenho urbano e programa de usos do solo. Estas alterações, em relação ao PPAP em vigor, não alteram a situação deste Plano face à área existente do AHVL que carece de exclusão. As alterações em causa estão identificadas no Documento 2 "Resumo Alterações 15\_12\_2020\_v1", dos **Outros Documentos** do Plano e estão também indicadas no Relatório do Plano.

Atendendo a que na vigência do PPAP publicado pelo Aviso n.º 8654/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 153, de 7 de Agosto de 2015 não ocorreram quaisquer pedidos de exclusão das áreas do PPAP inseridas em AHVL, a área do AHVL, dentro da área de intervenção deste PP, deve estar cartografada na Planta de Condicionantes e devidamente tratada nas peças escritas do Plano, designadamente, no Relatório e no Regulamento, e ainda nos Outros Documentos do Plano, que incluíam um Relatório da Proposta de

<sup>1</sup> [ppap\\_1o\\_alteracao\\_2020-pcgt.zip](#):  
[relatorio\\_ambiental.zip](#)

exclusão do AHVL dentro da área de intervenção do PPAP e respetivas peças desenhadas do AHVL em área do PP anexas aquele Relatório.

Assim, relativamente à **Planta de Condicionantes da Proposta de Alteração** verifica-se que o *Limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis – Áreas a Excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis*, está cartografado por excesso. Por este motivo é necessário a sua correção de acordo a Planta de Condicionantes publicada do PPAP em vigor.

Para efeitos da correção reenvia-se o ficheiro dxf - Limite do AHVL- Áreas a excluir do AH, com georeferenciação Hayford-Gauss Datum 73 com origem das coordenadas no Ponto Central, o qual foi em tempo enviado à CML para o PPAP. Anexam-se ainda, dois ficheiros pdf, um denominado “Localização das parcelas a excluir do AH no âmbito do PPAP”, na base cartográfica: topografia e cadastro urbano da CML e, um outro, designado “Ponto de situação do AH na área de intervenção do PPAP”, na base cartográfica: cadastro da obra do Lis de 1957. Estes ficheiros foram enviados à Câmara Municipal de Leiria em 2011, no âmbito de parecer solicitado à data ao PPAP, e que foram introduzidos nas peças desenhadas do PPAP.

No que respeita ao **Regulamento** as alterações propostas ao PPAP alteram os Artigo 3.º, Artigo 16.º e Artigo 25.º atento o referido Resumo das Alterações.

O Artigo 3.º - **Conteúdo documental**, identifica um dos elemento deste PP, o **Relatório de Exclusões do AHVL**. Contudo verifica-se que, este Relatório e a planta Anexa que integram os **Outros Documentos (Ponto 3)** do PPAP, relativos ao AHVL (subpasta 4), é o **Relatório de Proposta de exclusão do AHVL, do PDM de Leiria** e respetiva **Planta Anexa, datados de 2015**.

O PPAP aprovado continha nos Outros elementos, um **Relatório da Proposta de Exclusão do AHVL, na área de intervenção do PPAP**, versão final de 2012, e **Planta de Exclusões do AHVL, na área de intervenção**. Este Relatório conjuntamente com todas as peças desenhadas a ele anexas dele fazendo parte integrante, identificava as parcelas, áreas a excluir e uso proposto no PP e justificação para a exclusão.

Assim, entende-se que, para melhor clarificar o conteúdo documental indicado Artigo 3.º do Regulamento deverá ser identificado o referido **Relatório da Proposta de Exclusão do AHVL, na área de intervenção do PPAP**.

Consequentemente, nos **Outros Documentos - AHVL** do Plano devem ser substituídos, o Relatório e Planta que atualmente constam na proposta enviada, por aquele outro Relatório e plantas anexas <sup>2</sup> de que se envia cópia em anexo.

<sup>2</sup> 001 \_ AHVL –Ponto da Situação do AHVL na área de intervenção do PPAP, escala 1/2000

002 – AHVL – Localização das Parcelas a Excluir do AH no âmbito do PPAP , escala 1/2000

AHVL 001 – Planta de compromissos urbanísticos, escala 1/1000

AHVL 002 – Planta de implantação, escala 1/1000

AHVL 003 - Planta de Exclusão do AHVL, escala 1/1000

AHVL 004 – AHVL – Planta de Condicionantes, escala 1/1000

Acresce referir que, no PPAP em vigor, a área a excluir do AHVL na área de intervenção do PPAP, abrange áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, comércio, serviços, equipamentos, zonas verdes e infra-estruturas urbanas, mas também, abrange área que já se encontra ocupada com edificações licenciadas, zonas verdes e infra-estruturas urbanas.

Como tal, e no sentido de clarificar a aplicação do **Artigo 5.º** - Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL) da proposta de Regulamento do Plano, entende-se que o texto deverá ser melhorado, propondo-se a seguinte redação:

*“Os solos já ocupados e os solos a ocupar, com os usos e para os fins determinados no Plano, inseridos em área do AHVL, carecem de prévia exclusão do AHVL nos termos da legislação em vigor”.*

No respeitante ao **Relatório** do Plano, no ponto 5 deste documento entende-se que, pelo motivos atrás indicados deverá ser feita referência ao Relatório de Proposta de exclusões do AHVL do PPAP e não à versão que integra o PDM em vigor.

Atendendo a que se está a promover uma alteração ao Plano considera-se que o **Programa de Execução** deveria ter em consideração os montantes compensatórios a cargo da Câmara Municipal, devidos pela exclusão das áreas do AHVL, objeto de intervenções urbanísticas a cargo do Município, caso essas intervenções coincidam com terrenos da Câmara Municipal, em sobreposição com áreas beneficiadas do AHVL. Relativamente ao **Manual de Gestão** em nossa opinião seria de ponderar a inclusão dos encargos com as exclusões das parcelas do AHVL

Em conclusão esta Direção-Geral emite **parecer favorável Condicionado** às alterações propostas ao PPAP, e às correções indicadas neste parecer relativas à Planta de Condicionantes, ao Regulamento, ao Relatório e aos Outros Elementos, relativos ao AHVL, Relatório da Proposta de Exclusão e Planta de Exclusões do PPAP.

Com os melhores cumprimentos.

A Subdiretora-Geral,

Isabel Maria  
de Almeida  
Ribeiro  
Passeiro

Assinado de forma  
digital por Isabel  
Maria de Almeida  
Ribeiro Passeiro  
Dados: 2021.02.25  
09:27:51 Z

(Isabel Passeiro)

Anexos:

ficheiro dxf com o Limite do AHVL- Áreas a excluir do AH

001 – AHVL - Planta Ponto de situação do AH na área de intervenção do PPAP,

002 – AHVL – Planta Localização das parcelas a excluir do AH no âmbito do PPAP,

Relatório - Proposta de Exclusão do AHVL, no PPAP e Plantas Anexas indicadas na nota de rodapé 2



Exma. Senhora  
Presidente da CCDR Centro  
A/C Arq.<sup>a</sup> M. da Graça Gabriel  
R. Bernardim Ribeiro, 76  
3000-069 Coimbra

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
DSGCIG-DCart

Of. N<sup>o</sup>:  
S-DGT/2021/678  
12-02-2021

Sua ref<sup>a</sup>/Your ref.:

Email de Maria da Graça Gabriel - CCDR Centro via PCGT APOIO

08-02-2021

**Assunto: Parecer da DGT – PCGT – 356 – PP do Arrabalde da Ponte, Leiria - Alteração  
- Conferência Procedimental**

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 n<sup>o</sup> 5512/2019, de 20 de maio,  
publicado no DR, II série, n<sup>o</sup> 109, em 06/06/2019



Mário Caetano

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

Σ 0 0 0 0 0 0

**Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356**

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 do Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte – Alteração –Leiria.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada nos Elementos 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/>

**Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356**

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	<b>NA</b>

### 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 realocização.

NA – Não se aplica

NA – Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos

## 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 27 de 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



Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356

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 de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.2	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
2.3	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
2.4	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
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.6	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	S
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>A <b>legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>A <b>legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	S
-----	--	---

**Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356**

<b>N.º Req.</b>	<b>Requisitos</b>	<b>Suporte legal</b>	<b>Conforme (S / N / NA)</b>
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		<b>S</b>
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		<b>S</b>
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		<b>S</b>
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		<b>N</b>
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		<b>NA</b>
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		<b>S</b>
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		<b>NA</b>
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		<b>S</b>
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.	<b>S</b>	

NA – Não se aplica

Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356

## Recomendações

### DR n.º 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 de pormenor é a escala 1:2 000 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 I) 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/>

**Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356**

<b>N.º Req.</b>	<b>Requisitos</b>	<b>Suporte legal</b>	<b>Conforme (S / N / NA)</b>
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>N</b>
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.		<b>N</b>
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)	<b>N</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		<b>N</b>

NA – Não se aplica

**N** – a área em análise encontra-se numa freguesia, mas em zona confinante à freguesia adjacente. Assim, de futuro, todas as peças desenhadas deverão conter a representação dos limites administrativos e a referência na legenda aos mesmos, bem como a referência à CAOP utilizada.

#### **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.

Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte –  
Alteração -Leiria  
PCGT n.º 356

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 PP 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](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](https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf)

## 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado à correção do referido nos itens 2.13 e 3.1 a 3.4 .

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

Publicação do Plano de Pormenor	Obrigatoriedade de		Formato para publicação*	Formato para depósito**
	publicação	depósito		
Peças escritas				
Textos 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 107º 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 implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TPW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TPW)	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 seguintes do art. 107.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

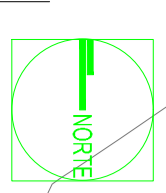
Observações:

- 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)
  - ficheiro raster (TIFF uncompresssed e respetivo TPW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompresssed e respetivo TPW) de toda a planta



**Anexo II**





### Legenda

**REDE PLUVIAL**

**- EXISTENTE A MANTER:**

- COLETOR
- CÂMARA DE VISITA CIRCULAR
- CÂMARA DE VISITA CIRCULAR
- SENTIDO DO ESCOAMENTO
- SUMIDOURO

**- PROPOSTA A EXECUTAR:**

- COLETOR
- SENTIDO DO ESCOAMENTO
- CÂMARA DE VISITA CIRCULAR
- RAMAL DOMICILIÁRIO
- SUMIDOUROS
- VALETA EM 2 CANA Ø300
- DRENO DAS JUNTAS DE DILATAÇÃO DA P.S. (VER PEÇA DESENHADA DA ESPECIALIDADE)
- CAIXA DE LIGAÇÃO DAS VALETAS 1/2 CANA (TIPO A)
- CAIXA DE LIGAÇÃO DA DRENAGEM DAS JUNTAS DE DILATAÇÃO DA P.S. (TIPO B)
- COLETOR DE DRENAGEM DA GALERIA TÉCNICA TIPO BOX-CULVERT (C)
- BACIAS DE DRENAGEM

A:\2017\PE\_02-07\_Planos\_AUTM\_09.2017.dwg  
 15/09/2017

Planta das Bacias de Drenagem: 1/2000

