

Concertação com APA/ARHC em 27-07-2023

PCGT - ID 736 (Ex-566) - Plano de Pormenor do Outeiro Pelado, Leiria

Ponderação do parecer da APA emitido no âmbito da Conferência Procedimental realizada em 21 de junho de 2023.

APA - FAVORÁVEL CONDICIONADO		
1. Antecedentes		
Observação da entidade		Correção / Esclarecimento / Justificação do Município de Leiria Posição da APA
1.	No anexo 1 do presente parecer consta uma 'breve descrição da área do Plano no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA' alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração dos trabalhos do presente Plano de Pormenor (PP). <u>A relevância dessa informação e das atividades e ocupações atualmente existentes na área do PP tem condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser devidamente acautelada em todas as peças do presente Plano.</u>	Incluído no Relatório. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.
3. Apreciação da proposta de Plano de Pormenor		
2.	Conforme informação geográfica disponibilizada (I-PARCELA_polygon.shp), a área de intervenção do PP e de 3,49 hectares. Segundo consta dos documentos escritos apresentados, a área de intervenção do PP e de cerca de 3,43 hectares, localizada na freguesia de Regueira de Pontes, concelho de Leiria.	Foi revista a área, que é de facto de cerca de 3,5 ha. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.
3.1 – Regulamento		
3.	<u>Artigo 1.º Objeto e Âmbito</u> No n.º 3 é referido que a área de intervenção do Plano e de 3,4 hectares (34.313m2). Contudo, da informação geográfica disponibilizada, a área de intervenção e de 3,49 hectares, aspeto a clarificar.	Foi revista a área, que é de facto de cerca de 3,5 ha. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.

4.	<u>Artigo 3.º - Conteúdo Documental</u> No n.º 2 deve passar a constar o "Relatório de fundamentação para a não sujeição do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica".	Incluído. Está de acordo com as indicações da APA. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.
5.	<u>Artigo 5.º- Instrumentos de gestão territorial a observar</u> No n.º 1 é referido que "o Plano cumpre as disposições do Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM) ... " aspeto a retificar uma vez que o presente PP altera a classificação do solo e as disposições do PDM de Leiria. Aliás o artigo 24.º deste Regulamento revoga o PDM em vigor na área de intervenção do PP.	Corrigido. - Agora artigo 4.º - Verificar com a CCDRC se concorda com esta redação De acordo
6.	Capítulo II - Servidões e restrições de utilidade pública Artigo 7.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. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.3 do presente parecer, nomeadamente a estrutura e respetivas designações. - Na alínea c) e outra deve ser considerada a designação que consta do modelo de dados da DGT. Sugere-se a seguinte nomenclatura a adotar neste artigo e na legenda da planta de condicionantes: "Recursos Naturais Domínio Público Hídrico Leitos e margens das Águas Fluviais Recursos Ecológicos Reserva Ecológica Nacional Zonas Ameaçadas pelas Cheias" Quanto ao "Domínio Hídrico - leito e margem das águas fluviais", de facto o leito está fora da área do PP, mas a margem abrange o Plano, pelo que esta terá de constar das peças do Plano.	Corrigido. VER O ATUAL Art. 5º - Neste artigo colocar 'REN' por extenso: "d) Recursos Ecológicos, <u>Reserva Ecológica Nacional – Zonas Ameaçadas pelas Cheias</u>" Nota: REN também pode ser 'Rede Elétrica Nacional'... - Na nova planta de condicionantes (PC) devem ser consideradas estas indicações Já foi corrigido

	Quanto à referência "Reserva Ecológica Nacional - tipologia Zonas Ameaçadas por Cheias", é necessária uma vez que parte da área de intervenção do PP é abrangida por REN e não se prevê a sua exclusão.	
7.	<u>Artigo 9.º - Estrutura Ecológica Municipal</u> - Este artigo deve ser ponderado uma vez que na Planta de Implantação do PP não consta qualquer referência à 'Estrutura Ecológica Municipal' (EEM), pelo que não é clara a aplicabilidade deste artigo. No entanto nas peças do PP é apresentada uma planta (n.º 7 - extrato do PDM) com a representação da EEM - "Áreas fundamentais," contudo estas são relativas ao PDM em vigor, aspeto a clarificar. - Por outro lado, o artigo 12.º do regulamento do PP refere que "toda a área do Plano é classificada como Solo Urbano, integrando a categoria Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos", de novo sem qualquer referência à 'Estrutura Ecológica Municipal'. - O n.º 2 remete para o artigo 13.º do Regulamento do PDM (Aviso n.º 4564/2022, de 3 de março). Tendo em conta o referido no ponto acima e dado que o artigo 13.º indicado é extenso (composto por 8 números e várias alíneas) deve ser transcrito para este Regulamento apenas as normas aplicáveis ao PP.	Está incluído porque é assim requerido no RJIGT e no DR 15/2015. A redação do n.º 2 (do agora art.º 7º) considera-se correta ao caso e à área em questão. - Agora artigo 7.º - Mantem-se a indicação do parecer "... na Planta de Implantação do PP não consta qualquer referência à 'Estrutura Ecológica Municipal' (EEM), pelo que não é clara a aplicabilidade deste artigo..." - Na planta 7 - PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL, deve ser clarificado que esta é um extrato do PDM. A delimitação da EEM do PDM não corresponde totalmente à delimitação da estrutura verde do PP - 'verde de proteção e lazer' e 'verde de recreio e lazer'. Daí não se perceber a necessidade deste artigo que não tem correspondência na Planta de Implantação do PP - Este aspeto foi igualmente questionado pela CCDRC, ver ata da conferência procedimental (CP), página 9. Somos da opinião que se deve manter a referência à Estrutura Ecológica Municipal, porque é uma rede que extravasa (vai para além) da área do Plano. A redação do artigo, tendo em conta o previsto para a EEM no RJIGT, não perturba nem condiciona o uso do solo, porque também aí a Planta de Implantação prevê espaço verde e permeável. Mas veremos de novo este tópico com a CCDR. - Verificar com a CCDRC se concorda com esta posição da CM
8	<u>Artigo 10.º- Ruído</u> Sobre esta matéria, deve ser considerado para o efeito o documento "Diretrizes para elaboração de mapas de ruído", de maio 2022, acessível através do link: https://www.apambiente.pt/sites/default/files/SNIAMB_Ar_Ruido/Notas%20t%C3%A9	A corrigir. - Agora artigo 8.º - A redação mantém-se, não se percebe o que foi corrigido. - Destaca-se a informação mais recente sobre esta matéria constante no site da APA no link https://apambiente.pt/ar-e-ruído/notas-tecnicas-e-guias Reunião dia 28 de julho com a CCDRC sobre o Ruído.

	cnicas%20e%20guias%20de%20Ru%C3%ADdo/Guia%20M R VO. Pdf	
9	Artigo 11.º - Sustentabilidade Ambiental - Neste artigo verifica-se a previsão de algumas normas relacionadas com as alterações climáticas (AC), contudo solicita-se que as <u>mesmas sejam retificadas e reforçadas nomeadamente tendo em consideração os aspetos apontados no n.º 3.2 do presente parecer e ainda o referido de seguida.</u> - <u>A alínea b) carece de retificação.</u> A redução do consumo de água potável da rede pública de abastecimento, deve ser feita através do aproveitamento de águas pluviais e da reutilização de águas residuais tratadas para usos compatíveis. - As intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas devem, sempre que possível, promover as seguintes ações: • Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano; • Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono; • Fomentar o aumento de áreas permeáveis e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico; • Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais; • Promover a sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações	Incluído, artigos 9º, 10º e 11º - Está de acordo com as indicações da APA, referem-se a matérias relativas às alterações climáticas e resultaram da seleção da CM

	urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos; • Promover a autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente; • Promover a reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural; • Promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas; • Introduzir tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano; • Promover a interação da rede elétrica com as novas Fontes de produção de eletricidade; • Ponderar que as operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética possam vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.	
10	Artigo 13.º - Disposições Comuns Este artigo deve ser articulado com as indicações transmitidas sobre o artigo 11.º e no n.º 3.2 do presente parecer.	Incluído na alínea a) do nº 2. - Está de acordo com as indicações da APA. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.
11	Artigo 17.º - Espaços Verdes - Os espaços verdes previstos apresentam no PP uma área de cerca de 18.000m2 (9.921m2 e 7.997m2). Dada a dimensão e a importância destas áreas por garantirem a infiltração da água, a diminuição do escoamento superficial e a recarga dos aquíferos, solicita-se mais detalhe quanto ao seu tratamento e gestão reforçando e promovendo boas práticas que favoreçam a efetiva	Salvaguarda prevista também na alínea a) do nº 2 do art.º 13º, que remete para os artigos do Cap. III do Regulamento. - Está de acordo com as indicações da APA. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.

	permeabilidade do solo, prevendo a adoção de medidas que visem, entre outros aspetos: • Promover e reforçar a infiltração das águas pluviais não contaminadas, recorrendo a técnicas como a modelação do terreno e outras; • Adotar pavimentos em materiais apenas permeáveis. - Neste artigo recomenda-se também a articulação com as indicações acerca do artigo 11.º apontadas acima e do n.º 3.2 do presente parecer.	
12	Artigo 18.º - Circulação e Estacionamento - Quanto ao n.º 2 deste artigo, reforça-se a sua importância nomeadamente na área de circulação (C2 na Planta de Implantação) que coincide com a REN - ZAC (extremidade sudoeste do PP). De acordo com o Regime Jurídico da REN em vigor² (anexo II, ponto II, alíneas n) e o)) em pequenas beneficiações de vias ou caminhos existentes não podem ocorrer impermeabilizações de solo.	Completado no ponto 3. A tabela de superfícies do Plano impede também essa impermeabilização. - Está de acordo com as indicações da APA. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.
13	Artigo 24.º - Disposição Revogatória - Articular este artigo com as indicações sobre o artigo 5.º acima.	Completado com o n.º 2. - Ver com a CCDRC se concorda com a redação do n.º 2 No n.º 1 o PP revoga o PDM, o n.º 2 só refere 2 artigos do PDM, verificar se está correto De acordo
14	Quadro de caracterização (síntese) do Plano - Atendendo a que este quadro faz parte integrante do Plano e consta da Planta de Implantação do PP, sugere-se que o mesmo seja anexado ao presente Regulamento devendo estar articulado nas várias peças do PP. - Este quadro deve ser completado com todos os parâmetros urbanísticos, incluindo o "índice máximo de impermeabilização" e outros previstos nos artigos do Regulamento, aplicáveis a cada uma das parcelas onde esteja prevista ocupação e edificação.	O quadro está na Planta de Implantação e os índices são referidos no Regulamento, conforme previsto no RJGT. - Na ata da CP (página 10) a CCDRC também alerta que os parâmetros globais (índices, etc.) devem constar na planta de implantação. Completar Sim, os índices globais também ficarão no quadro síntese. Será acrescentado ao regulamento. - No novo Regulamento não consta o quadro, será ou não para juntar? Sim, vai figurar em anexo ao Regulamento, conforme pedido também pelo Turismo.

	- Sugere-se que seja integrado neste anexo e na Planta de Implantação um quadro síntese dos parâmetros urbanísticos, nomeadamente: a área total do Plano, n.º de parcelas, áreas totais afetadas aos diferentes usos, etc.	
15	<u>Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento</u> O Regulamento é omissivo quanto às redes de infraestruturas - abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, aspeto a clarificar. De referir que estes sistemas podem ter repercussões na qualidade dos recursos hídricos, os mesmos terão de ser devidamente considerados, avaliados e ponderados na estratégia a adotar para a área em causa - ver n.º 5.6 do presente parecer. - Reforçar a permeabilidade do solo em todas as parcelas onde se preveja ocupações/edificações. Este aspeto está relacionado também com a afetação da área do PP (a sul) e com a proximidade de áreas de risco imutáveis; com o estado das massas de água, com a necessidade de garantir o seu bom estado e não agravar o existente, nem aumentar os riscos para pessoas e bens. - Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT - ver n.º 3.3 do presente parecer. - Conforme referido acima e no n.º 3.2 do presente parecer, devem ser reforçadas as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas (AC), nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação. - Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a	Questões salvaguardadas nos artigos de Sustentabilidade Ambiental, Eficiência Ambiental dos Recursos (novo) e Ambiente Urbano (novo). - Está de acordo com as indicações da APA e resultaram da seleção da CM. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.

	reduzir os caudais afluentes a respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água. - 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 espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. Sugere-se que a CM defina/caraterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno). - Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água, ver anexo 1 do presente parecer. - Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.	
3.2 – Regulamento – Adaptação e mitigação às alterações climáticas		
16	No regulamento do Plano estão previstas algumas normas relacionadas com as alterações climáticas, contudo informa-se que desde dezembro 2022 a APA passou a enviar as CM um conjunto de normas de referência a integrar nos Regulamentos dos Planos Municipais sobre esta temática.	Algumas preocupações referidas são incluídas nos artigos 9º, 10º e 11º do cap. III do Regulamento. Outras questões não têm aplicação pela reduzida escala e dimensão deste PP. - Está de acordo com as indicações da APA e resultaram da seleção da CM. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.

	Assim, por forma a contribuir positivamente para o esforço de adoção de normas que minimizem os aspetos das alterações climáticas no presente processo de PP, disponibiliza-se o articulado de normas "modelo" nesta matéria, cabendo a CM articular com as já indicadas na proposta de Regulamento, definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território e do presente Plano. <u>"Artigo - de epígrafe 'Ambiente Urbano'</u> No que respeita a melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações: a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis; b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território; c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano; d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono; e) 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, estacionamento, acessos pedonais, pistas	
--	---	--

	cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.	
17	<u>Artigo - de epígrafe 'Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos'</u> No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações: a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais; b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis; c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens; d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;	Algumas preocupações referidas são incluídas nos artigos 9º, 10º e 11º do cap. III do Regulamento. Outras questões não têm aplicação pela reduzida escala e dimensão deste PP. - Está de acordo com as indicações da APA e resultaram da seleção da CM. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.

	e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.	
18	<u>Artigo - de epígrafe 'Eficiência Ambiental dos Recursos'</u> No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações: a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos; b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais; c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente; d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural; e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas; f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano; g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;	Incluído também nos artigos 9º, 10º e 11º do cap. III do Regulamento. - Está de acordo com as indicações da APA e resultaram da seleção da CM. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.

	h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal."	
3.3 Relatório de fundamentação do Plano		
19	a. O presente Relatório (datado de abril de 2023) deve especificar e fundamentar de forma clara a proposta do PP, o que nem sempre se verifica. b. No n.º 5.1 do Relatório do Plano (páginas 8 e seguintes) e feito o enquadramento da área do PP no PDM de Leiria, neste ponto deve ser clarificado e completado o seguinte: - Apesar de ser referido que a área do Plano integra "zonas ameaçadas pelas cheias (numa pequena parte)", deveria ser melhor clarificado nomeadamente que esta é uma tipologia de risco da Reserva Ecológica Nacional e que se mantém pelo que a área (com cerca de 145m2) deve manter-se permeável e terá de cumprir as condicionantes do RJREN. - Neste ponto é referido que a proposta do PP "tem um Índice de Impermeabilização 50% ... " quando no Regulamento do PP refere ser de 35% (n.º 2 do artigo 15.º), aspeto a clarificar e articular. -É ainda indicado que o PP cumpre alguns artigos do PDM de Leiria em vigor, contudo o artigo 24.º do Regulamento do PP revoga o PDM em vigor na área de intervenção do PP. Aspeto que terá de ser clarificado. c. No relatório está em falta a 'caracterização e diagnóstico' da área do PP, aspeto a completar devendo para tal ser considerado o anexo 1 do presente parecer. As referidas classificações, instrumentos de ordenamento e atividades listadas nesse anexo apresentam um conjunto de	Incluído o ponto 5.3. do Relatório (novo). Ampliadas também estas questões nos pontos 2 (caracterização) e 7.1 e 7.2. (propostas) do Relatório. As correções foram sublinhadas a amarelo para sua melhor visualização. Esclarece-se que o índice de impermeabilização do Plano é de facto de 35 %, metade (portanto 50 %) do que seria possível, admitindo o definido do Regulamento do PDM (70 %), com claras vantagens para o ordenamento do território. Sobre os pontos acima, se e a CM refere que fez estas retificações e complementos, não temos mais nada a acrescentar. Incluída a Planta nº 13, de Perfil e Traçado das Infraestruturas. Foi confirmada a presença das redes de distribuição e drenagem de águas na EN 109, devendo as redes do empreendimento ligar-se a essas infraestruturas. Isto deve ser referido claramente no Relatório do PP, as redes de infraestruturas devem ser caracterizadas em separado. Havendo uma planta de infraestruturas deve haver a correspondente caracterização escrita. O RJGT refere "Plantas contendo os elementos técnicos... e traçados das infraestruturas". Clarificar o que é matéria do PP. De acordo. Em 8.3, a designação de um dos indicadores de monitorização foi revista para se tornar mais abrangente, incluindo assim a execução das infraestruturas. Se a CM refere que fez estas retificações e complementos, não temos mais nada a acrescentar porque quem terá de fazer a avaliação dos indicadores futuros deste PP será a CM.

	condicionantes e restrições que impendem sobre a respetiva área do Plano, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada na fase seguinte do PP. d. A justificação da presente proposta do PP constante deste Relatório (n.º 6 e 7, páginas 11 e seguintes) deve ser revista e adaptada em função dos pareceres emitidos pelas entidades que acompanham este processo e ainda os seguintes aspetos: - Deve ser apresentada a 'Síntese dos parâmetros urbanísticos' da proposta do PP, esta informação deve ser articulada e completada tendo também em conta o referido no n.º 3.1 do presente parecer. e. No n.º 7.2 do Relatório do Plano (páginas 15 e 16) relativamente aos espaços verdes propostos que abrangem uma área de cerca de 18.000m² devem ser avaliados e especificados entre outros aspetos, as necessidades de rega, a origem da água, etc. f. No n.º 7 do Relatório do Plano deveriam ser apresentadas e avaliadas as redes / sistemas de infraestruturas que servem a área e o seu eventual reforço, para tal deve ser tido em consideração os seguintes aspetos a completar: - Dado que este PP prevê a reclassificação de solo rústico em urbano e a ocupação / edificação de várias parcelas, a CM deve junto das entidades gestoras das referidas infraestruturas, garantir e demonstrar que a infraestruturização prevista e as estruturas complementares existentes dão resposta adequada ao acréscimo da nova construção prevista para a área do PP e envolvente próxima.	
--	--	--

	- Consideração do anexo 1 do presente parecer. Alerta-se que a massa de água superficial está classificada com o estado 'razoável'. O aumento de área impermeabilizada prevista conduzirá a alguma diminuição da área de recarga da massa de água subterrânea e ao aumento do escoamento superficial. Por outro lado, a produção de águas residuais domésticas obriga ao adequado tratamento e destino final, sem o qual a qualidade da água superficial e subterrânea será afetada. Também neste sentido, a ocupação do solo carece de especial avaliação / ponderação, na medida em que se encontram definidas metas que Portugal deve atingir relativamente a classificação do estado das massas de água em causa. <u>Rede de abastecimento de água</u> - A entidade responsável pela execução das obras de urbanização deve desde já prever o adequado abastecimento de água da área do PP e envolvente próxima. Face a esta constatação deve ser verificada e avaliada se as estruturas existentes comportam o acréscimo dos caudais previstos. Caso não comporte, deve ser feita a avaliação de soluções alternativas, com a indicação clara da origem da água para o referido abastecimento. - Face as necessidades de água estimadas, atendendo a que o PP passará a dispor de uma área com cerca de 18.000m² destinada a espaços verdes, deverá ser indicada se há necessidade de rega de todos estes espaços e qual a respetiva origem da água. Para a rega destes espaços devem ser previstas soluções de reaproveitamento de águas pluviais e/ou residuais.	
--	---	--

<u>Rede de drenagem de águas residuais</u> - Quanto à 'Drenagem de águas residuais' o PP constitui uma ampliação do equipamento turístico já existente, pelo que a área deve ter esta rede de drenagem. - Deve ser avaliada e indicada se a rede existente comporta o acréscimo de caudal e o adequado encaminhamento e tratamento das águas residuais coletadas. Caso não comporte, deve ser feita a avaliação de soluções alternativas, com a indicação clara do seu destino. <u>Rede de drenagem de águas pluviais</u> - <u>Clarificar se existe rede na envolvente e se comporta o acréscimo do caudal previsto na área do PP. Há necessidade de clarificar estes fatores, no sentido evitar problemas a jusante do Plano.</u> <u>Relativamente a todas estas infraestruturas, importa referir que nas respetivas Plantas contendo o traçado proposto deve ser clarificado de que forma as mesmas ligam a rede existente ou prevista da envolvente, aspeto a clarificar dada a sua relevância.</u> Em síntese, as várias peças do PP devem estar articuladas, pelo que as 'redes de infraestruturas' devem ser apresentadas e acompanhar o Plano. Para todos estes sistemas deverá ser devidamente avaliada e demonstrada de forma inequívoca, se a solução proposta consegue garantir o bom funcionamento de toda esta zona turística (proposta e existente num total de cerca de 3,4ha). Para o efeito a CM poderá apresentar declaração a emitir pela entidade gestora destes sistemas públicos que ateste a disponibilidade dos mesmos para as necessidades previstas na globalidade	
--	--

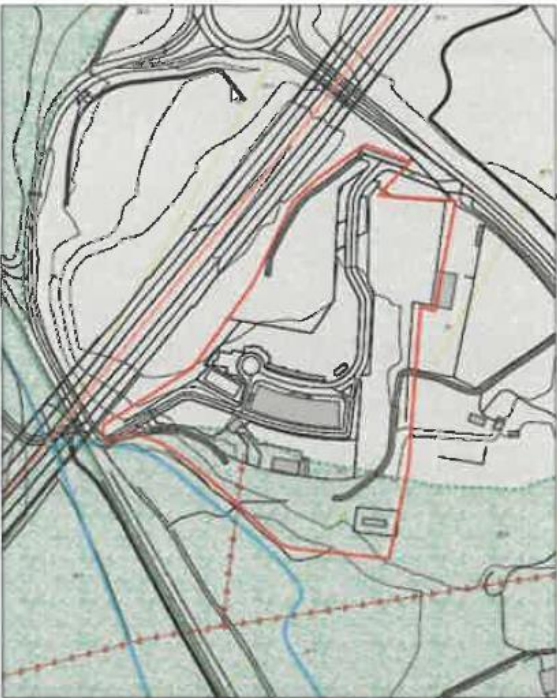
	do Plano - ver indicações no n.º 3.4 do presente parecer. g. No n.º 8.3 quanto aos 'indicadores de monitorização' do PP, pelas razões já apontadas de novo se alerta para a necessidade de avaliar todas as redes e sistemas de infraestruturas - nomeadamente abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e também drenagem de águas pluviais, pelo que devem ser previstos indicadores neste sentido. h. Relativamente as alterações climáticas, aspeto focado acima e no n.º 3.2 do presente parecer, verifica-se que esta temática, de grande atualidade, encontra-se abordada no Regulamento, mas não é referida no presente Relatório. Dada a recente aprovação de planos, programas e estratégias centrados nesta matéria, a sensibilidade da área do Plano em termos de Recursos Hídricos (anexo 1 do presente parecer), solicita-se o reforço e consideração desta temática também na fase de monitorização deste PP, devendo ser previstos outros indicadores para além do previsto "nível de autonomia energética" (n.º 8.3, página 18 do relatório). Estas matérias relativas as alterações climáticas a considerar neste procedimento e nas várias peças do Plano, devem ser avaliadas no âmbito da mitigação e da adaptação.	
3.4. Programa de execução e Plano de financiamento		
20	a. No PEPF, entre outros aspetos, deve ser clara a previsão de todas as Infraestruturas necessárias para a correta implementação da ampliação deste equipamento turístico que passará a integrar solo urbano sem colocar em causa os sistemas	A área de intervenção foi corrigida para cerca de 3,5 ha. Um dos indicadores foi revisto para se tornar mais abrangente, incluindo assim a execução das infraestruturas. - Se a CM refere que fez estas retificações e complementos, não temos mais nada a acrescentar porque quem terá de fazer a avaliação dos indicadores futuros deste PP será a CM. - Alerta-se que a CM é responsável pelo território do PP e deve garantir a sua correta execução e financiamento.

	ambientais desta área - ver anexo 1 do presente parecer. b. Neste relatório devem constar intervenções e ações relacionadas com as infraestruturas básicas existentes e previstas (nomeadamente redes de drenagem de águas residuais, pluviais e de abastecimento de água) na área de intervenção do PP. Esta circunstância deve ter tradução no PEPF tendo em conta o período temporal do Plano, o seu faseamento e estratégia. c. Relacionado com os pontos acima o n.º 2 e 3 do PEPF apresentam o 'programa de execução e o plano de financiamento' (página 4), os mesmos devem ser completados com os seguintes aspetos: - Nestes pontos está em falta a referência à eventual necessidade de complemento das redes de infraestruturas, aspeto que carece de clarificação de acordo com as indicações transmitidas no presente parecer. - A confirmar-se que as redes de infraestruturas previstas na área do PP terão de ser completadas, então as mesmas devem estar previstas e programadas neste quadro. j. No n.º 4 (páginas 5 e 6), quanto aos 'indicadores de monitorização' devem ser considerados os aspetos já indicados neste parecer sobre esta temática que se encontra aqui repetida, aspeto a clarificar - ver n.º 3.3 do presente parecer. k. No n.º 5 referente a 'transformação fundiária' é referido que a área de intervenção do Plano é de 34.313m². Em síntese, as várias peças e informação vetorial do PP devem estar articuladas	O regulamento assegura que estas preocupações serão vertidas nos projetos a submeter ao licenciamento. - Se a CM refere que fez estas retificações e complementos, não temos mais nada a acrescentar.
--	--	---

	conforme indicado ao longo do presente parecer.	
4. Avaliação Ambiental Estratégica - relatório de Fundamentação para a não sujeição do Plano a AAE		
21	Salienta-se os seguintes aspetos que carecem de clarificação neste relatório: - No n.º 4 (página 4) é referido que a área de intervenção do Plano é de cerca de 3,6 ha. Contudo em <u>algumas peças escritas do PP é indicada a área de 3,43 ha (34.313m2) e na informação geográfica disponibilizada, a área de intervenção é de 3,49 ha, aspeto a clarificar.</u> - Na página 5 é referido que "a área do Plano não é abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Leiria", aspeto a retificar uma vez que a área do PP é de facto abrangida por REN na tipologia de risco 'zona ameaçada pelas cheias'. De referir que, de acordo com o n.º 7 do artigo 30 do RJME, a decisão de qualificação ou de não qualificação e respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do Plano, a CM, através da sua colocação na respetiva página da Internet. Toda a informação relevante sobre a ME encontra-se sistematizada no site da APA no seguinte....	A CM vai corrigir o lapso da REN já foi retificado no relatório. IREMOS COLOCAR A PARTILHAR NO SITE DA CM - Se a CM refere que fez estas retificações e complementos, não temos mais nada a acrescentar.
5. Apreciação da proposta do Plano - PEÇAS DESENHADAS		
5.1. Cartografia de Base		
22	Nas peças desenhadas do Plano deve ser <u>ponderada/avaliada</u> a utilização da 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM - anexos I, II, III', adaptada ao processo do PP em causa. Esta norma foi aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. É datada de fevereiro 2021 e está disponível no site da DGT em: https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publica	Corrigido, confirmado com a DGT. Se a CM refere que fez estas retificações e complementos, não temos mais nada a acrescentar.

	coes/Modelodados_PDM_18022021Vol1 e Vol2.pdf	
5.2. Planta de Implantação		
23	a. Na legenda a identificação da linha de água (Vala 285) deve ser retificada para "Rede hidrográfica" "ou" "Hidrografia". b. Conforme consta do anexo 1 ao presente parecer, a área do PP e parcialmente abrangida pela <u>Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) de 'Leiria'</u> definida no âmbito do 2.º ciclo em curso do 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A (PGRI-VML)'. Esta informação deve ser devidamente avaliada e ponderada no âmbito dos PMOT e deste PP, tendo em consideração que após a publicação e entrada em vigor do novo Plano Setorial - PGRI-VML (2022-2027) os Planos Municipais terão, por princípio, de ser adaptados as correspondentes áreas inundáveis e integrar as normas que venham a ser definidas no mesmo. A este propósito refere-se que conforme dispõe o artigo 40.º da Lei da Água, o artigo 25.º da Lei da Titularidade dos recursos hídricos, o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro e os artigos 13.º e 76.º do RJGT, estas áreas inundáveis por serem de risco, devem por princípio ser mantidas livres e sem ocupação, aspeto a acautelar desde já neste PP. c. Dado que uma parte da área de circulação proposta no PP (C2, extremidade sudoeste do PP) coincide com a ARPSI do PGRI e também com a REN - tipologia ZAC, nesta área terá de ser dado cumprimento ao Regime Jurídico da REN em vigor (anexo II, ponto II, alíneas n) e o)) o qual estabelece que em pequenas beneficiações de vias ou caminhos existentes	a. Essa designação cumpre o pedido em parecer inicial da DGADR. - As indicações das várias entidades devem ser todas consideradas. - Não foi considerada a indicação da APA. Não se percebe se a 'vala 286' coincide ou não com a 'linha de água'. Na nova planta de condicionantes (PC) são representadas 2 linhas azuis. Clarificar o que representam - No relatório do PP, página 14, é referido que "...o talude que constitui o limite sudoeste dessa área constitui também a margem da linha de água – vala de drenagem nº 286, do AHVL, que importa acautelar." - Se a 'vala 286' é a toponímia da linha de água, propõe-se que fique as indicações das duas entidades "rede hidrográfica - vala de drenagem nº 286" conforme indicado no Relatório do PP e também no parecer da DG Agricultura. - A linha da 'vala 286' na legenda não corresponde à que está representada na planta. Corrigir – imagem abaixo - Na ata da CP (pagina 11) a CCDRC refere que a legenda deve permitir uma interpretação clara do que se encontra representado, o termo 'vala 286' deve ser devidamente enquadrado  b. A área abrangida pela ARPSI é muito residual e ter-se-á em atenção neste plano. Referir este aspeto no Relatório do Plano c. Assim é exigido no Regulamento do Plano.  Agradecemos a chamada de atenção e estamos de acordo. Será revista a Planta de Implantação e a respetiva legenda, será ainda incluída essa referência no Relatório.

	não podem ocorrer impermeabilizações de solo.	
5.3. Planta de Condicionantes		
24	a. Esta Planta terá de ser devidamente articulada com o conteúdo do artigo 7.º do Regulamento do PP - ver as considerações no n.º 3.1 do presente parecer. b. A linha de água (leito) confina com a área do PP, no entanto a sua margem (10m) abrange parcialmente a área do Plano, neste sentido a mesma deve ser representada nesta Planta. c. Sugere-se a seguinte nomenclatura a adotar para a legenda desta planta: "Recursos Naturais Domínio Público Hídrico Leitos e margens das Águas Fluviais Recursos Ecológicos Reserva Ecológica Nacional Zonas ameaçadas pelas Cheias"	a. Corrigido - Verificar, a legenda não está articulada com a estrutura do novo artigo 5.º. Corrigir - Corrigir o erro ortográfico na legenda - Não se percebe se a 'vala 286' coincide ou não com a 'linha de água'. Nesta PC são representadas 2 linhas azuis, clarificar - Na página 14 do novo Relatório é referido: "Nesse sentido, foi identificada na Planta de Condicionantes uma faixa de proteção de 10 metros a esta vala...". Clarificar, a faixa de proteção de 10 m referida corresponde à servidão do domínio público hídrico? No Relatório do PP confirma que sim. Aspeto confuso, a corrigir De acordo, será corrigido. c. A compatibilizar com o pedido da DGADR. - As indicações das várias entidades devem ser consideradas - Não foi considerada a indicação da APA e a estrutura proposta. Essa consta no PDM em vigor – imagens abaixo

		Extrato da Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes  OBRA DE APROVEITAMENTO HIDROAGRICOLA LIMITE DO REGADIO DO BRIO LIMITE DO APROVEITAMENTO HIDROAGRICOLA DO VALE DO LIS (ANVL) REDE ELÉTRICA — MÉDIA TENSÃO — ALTA TENSÃO — MUITO ALTA TENSÃO RECURSOS HÍDRICOS DOMÍNIO HÍDRICO LEITOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA
5.4. Planta de Localização		
25	Relativamente a esta Planta, datada de março de 2023, sugere-se a Identificação da toponímia da rede hidrográfica. O limite da área de intervenção representado não corresponde à das restantes peças do PP, situação que carece de correção e articulação.	A Planta de Localização será corrigida, incluindo mais referências. - Nesta planta a linha de água / rede hidrográfica, não coincide com a 'vala 286'. Clarificar, ver extrato do PDM em vigor (acima) onde consta essa linha de água a confrontar com o PP De acordo, será corrigido.

		Extrato da Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes  CURSOS DE APROVEITAMENTO HIDROGRÁFICO LIMITE DO REGADIO DO BRIL LIMITE DO APROVEITAMENTO HIDROGRÁFICO DO VALE DO LIS (VHVL) REDE ELÉTRICA MÉDIA TENSÃO ALTA TENSÃO MUITO ALTA TENSÃO RECURSOS HÍDRICOS DOMÍNIO HÍDRICO LETTOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA
5.5. Planta de Situação Existente		
26	Relativamente a esta Planta, datada de março de 2023, a identificação da linha de água (Vala 285), na legenda, deve ser retificada para "Rede hidrográfica" ou "Hidrografia".	Essa designação cumpre o pedido em parecer inicial da DGADR. - Se a 'vala 286' é a toponímia da linha de água, propõe-se que fique as indicações das duas entidades "rede hidrográfica - vala de drenagem nº 286" conforme indicado no Relatório do PP e no parecer da DG Agricultura. De acordo, será corrigido.
5.6. Planta de Infraestruturas (em falta)		
27	O artigo 107.º, n.º 4, alínea d) do RJGT refere que o PP é ainda acompanhado, como elemento complementar por "plantas contendo os elementos técnicos ... e traçados das infraestruturas". No âmbito deste processo do PP, 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 o seguinte: - Os aspetos já apontado nos n.ºs 3.3 e 3.4 do presente parecer. - Deve ser clarificada de que forma as redes previstas se articulam e ligam com as redes existentes. Na identificação das redes futuras, devem ser	Incluída a Planta em falta (nº 13). - Na legenda corrigir os lapsos – imagem abaixo - Na legenda, separar as redes e os respetivos componentes / estruturas: rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, outras redes - Ver porque não existe previsão de redes para o lote / parcela mais a sul – 'área de piscina'? Como será abastecida essa parcela? Completar De acordo com o referido pela Técnica da CM, vai ser indicado o furo que atualmente abastece a piscina.

	consideradas as ocupações existentes e previstas, geradoras de novos caudais e a consequente capacidade de resposta (encaixe) nas infraestruturas existentes e no período temporal do Plano. Para o efeito a CM poderá apresentar declaração a emitir pela entidade gestora destes sistemas públicos que ateste a disponibilidade dos mesmos para as necessidades previstas na globalidade do Plano.	LEGENDA Curvas de nível Linha de água Indicação perfil Nova divisão parcelaria Y e Z Ph vala 286 Conduto rega (subterrânea) Conduto de compressão (aérea) Poço bombagem Caixas rega EE pires caseta REDE DE AUGA Rede abastecimento público VRP Regueira de Pontes Diâmetro 90cm PVC Rede privada de abastecimento Rede pública de drenagem Diâmetro 200cm PVC Rede privada de esgotos Rede de pluviais Vista em corte tubagem rede pública de abastecimento Vista em corte tubagem rede pública de drenagem Contador da água Ligação rede privada-rede pública Camara de visita (pública) Camara de ramal de esgotos (pública)
28	a. Quanto a rede de abastecimento de água, em complemento à informação referida acima, sugere-se ainda o seguinte: - <u>Identificação das redes existentes e previstas na área do PP;</u> - <u>Identificação / descrição da origem de água;</u> - Face as necessidades estimadas de água, atendendo a que o PP passará a <u>dispor de novos espaços verdes</u>, deverá ser indicada qual a origem da água para a <u>rega destes espaços.</u>	Vai ser indicada essa referência às redes no Relatório. Alguns aspetos são de Projeto e não de Plano. "Plantas contendo os elementos técnicos... e traçados das infraestruturas". Clarificar o que é de projeto e o que é de PP De acordo.
29	b. Quanto a <u>rede de drenagem e tratamento de águas residuais</u>, em complemento à informação acima, sugere-se também o seguinte: - Identificação das redes e infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes que receberão os caudais previstos.	- Ver anotações acima De acordo.
30	c. Quanto a <u>rede e sistema de recolha e encaminhamento de águas pluviais</u>, sugere-se para além dos aspetos	- Ver anotações acima De acordo.

	apontados acima, nomeadamente o seguinte: - Os elementos a disponibilizar desta rede <u>devem identificar se há linhas de água recetoras de descargas.</u> Nesse caso deve ser <u>clarificada qual a capacidade de vazão das respetivas Linhas de água, e se há necessidade de previsão de estruturas de amortecimento de caudal;</u> - Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas espaços verdes, lavagens de ruas, entre outros.	
6. Conclusão		
31	- Retificar, completar e clarificar os aspetos apontados acima sobre as diversas peças do Plano, nomeadamente o Regulamento, Planta de Implantação, Planta de Condicionantes, relatório do Plano, o Programa de execução e plano de financiamento, outras plantas e peças escritas.	Corrigido. Se a CM refere que fez estas retificações, não temos mais nada a acrescentar.
32	- Dado que uma parte da área de circulação proposta no PP (C2 na Planta de Implantação, extremidade sudoeste do PP) coincide com a REN - tipologia ZAC, deve ser dado cumprimento ao Regime Jurídico da REN em vigor (anexo II, ponto II, alíneas n) e o)) não podendo nesta área ocorrer impermeabilizações de solo.	Corrigido. Se a CM refere que fez estas retificações, não temos mais nada a acrescentar.
33	Conforme previsto no artigo 102.º, n.º 1, alíneas a) e g), artigo 107.º, n.º 4, alínea d) do RJIGT, demonstrar a existência e previsão adequada de todas as infraestruturas na presente proposta do PP (nomeadamente Rede de abastecimento de água, Rede de drenagem de águas residuais e Rede de drenagem de águas pluviais). A CM e/ou entidade gestora destes sistemas públicos deve atestar de forma clara e	Vai ser indicada essa referência às redes no Relatório. Se a CM refere que faz estas retificações, não temos mais nada a acrescentar.

	inequívoca a disponibilidade e capacidade dos mesmos para acolher as necessidades previstas na globalidade da área do PP e no seu período temporal.	
34	- Como as edificações e ocupações previstas no Plano terão reflexos ao nível do aumento da impermeabilização do solo, devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas e mecanismos relacionados com boas práticas que favoreçam a infiltração da água e a permeabilidade do solo, de modo a minimizar e a compensar os efeitos das áreas a impermeabilizar, contribuindo também para minimizar os efeitos das alterações climáticas.	Corrigido. Se a CM refere que fez estas retificações, não temos mais nada a acrescentar.
35	Apresentar a ponderação da totalidade dos pareceres emitidos aquando das consultas realizadas as entidades que acompanham o Plano, devendo ser indicadas as alterações integradas nas várias peças do Plano e a justificação para os contributos eventual mente não considerados.	Realizado. Se a CM refere que fez, não temos mais nada a acrescentar.
36	Disponibilizar a documentação para apreciação (plantas) de forma a permitir a sobreposição com a informação vetorial disponível, em formato <i>Shapefile</i> e no sistema de coordenadas ETRS89, PT-M06.	Já foi esclarecido com a DGT e as plantas foram georreferenciadas. Foi esclarecido que o que pode ser disponibilizado em <i>Shapefile</i> é apenas o limite da área de intervenção. Não temos mais nada a acrescentar.
VER O ANEXO I DO PARECER DA APA		

Representante da CM de Leira

.....
Maria João Vasconcelos

O representante da Equipa Técnica

.....

Representante da APA /ARHC

.....
Fátima Laranjeira

.....
Leonor Silva