



Município de Leiria

Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2024/06/11

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Epígrafe | Alteração por adaptação ao Plano de Pormenor Arrabalde da Ponte. Atualização, por força da entrada em vigor dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações.

Proposta | Presente informação da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, que se transcreve:

"A Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, aprova os Planos de Gestão de Risco de Inundações do 2.º ciclo de planeamento das diferentes regiões hidrográficas, que corresponde ao período temporal compreendido entre 2022 e 2027, designadamente o da região hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), designado por Plano de Gestão de Risco de Inundações do Vouga, Mondego e Lis.

Determina o artigo 51.º do RJIGT que o diploma que aprova o programa deve identificar as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis, discriminando aquelas cuja alteração visa salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para os efeitos no n.º 3 do referido artigo, bem como consagrar as formas e os prazos de atualização dos planos preexistentes, ouvidas as comissões de coordenação e desenvolvimento regional e a entidade intermunicipal, a associação de municípios ou os municípios abrangidos.

Assim, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 4 da supracitada Resolução, as disposições dos planos territoriais incompatíveis com os Planos de Gestão de Risco de Inundações, tal como identificadas nos anexos I a VIII à mencionada Resolução e da qual fazem parte integrante, devem ser atualizadas tendo por base a matriz e as normas que constam no anexo IX à referida Resolução e da qual faz parte integrante. A atualização dos planos deve ser efetuada nos termos do artigo 121.º do RJIGT, através de alteração por adaptação, no prazo de 60 dias uteis, contados a partir da entrada em vigor da referida Resolução.

A alteração por adaptação ao Plano de Pormenor Arrabalde da Ponte enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, a qual refere que a alteração por adaptação dos planos territoriais decorre da entrada em vigor de outros programas com que devam ser compatíveis ou conformes.

Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX do RJIGT.

A declaração acima referida é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do programa ou plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

Face ao antedito, propõe-se que a Câmara Municipal de Leiria delibere:

1. Aprovar, por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, a proposta final de alteração por adaptação do Plano de Pormenor Arrabalde da Ponte (anexo), articulada com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, e Agência Portuguesa do Ambiente, a qual integra os seguintes elementos: alteração do Regulamento e nova Planta de Implantação - Áreas de risco potencial significativo de inundação.
2. A declaração referida no número anterior deve ser transmitida à Assembleia Municipal, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.
3. Que a alteração por adaptação seja publicada na 2.ª série do Diário da República e remetida para depósito, através do sistema de submissão automática dos instrumentos de gestão territorial da Direção Geral do Território."

(2)

Deliberação | A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade**, aprovar a alteração por adaptação do Plano de Pormenor Arrabalde da Ponte, e transmitir a referida alteração à Assembleia Municipal, bem como dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro, remetendo-a para publicação e depósito, nos termos e para os efeitos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Mais deliberou que o relatório da alteração por adaptação que integra a alteração ao Plano de Pormenor Arrabalde da Ponte em vigor constitui anexo à presente deliberação e dela faz parte integrante.

A presente deliberação foi aprovada em minuta

Plano de Pormenor ARRABALDE DA PONTE



CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2024 **Alteração por adaptação**

**À Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprovou
os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações - 2.º ciclo**

ÍNDICE

1.	Introdução	3
2.	Enquadramento Legal	4
3.	Articulação da Câmara Municipal com as entidades..	5
	3.1. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento regional do centro – CCDRC	
	3.2. Agência Portuguesa do Ambiente - APA	
4.	Alteração ao Plano.....	6
	4.1. Regulamento.....	12
	4.2. Peças gráficas.....	17

Anexo I – Peças Desenhadas Corrigidas

1. Introdução

O Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte (PPAP), aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria, em sessão ordinária de 26 de junho de 2015, e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 153, através do Aviso n.º 8654/2015, de 7 de agosto, abrange uma área de intervenção de 10,30 hectares, sendo limitado a norte pelas edificações contíguas às Ruas do Alambique e Manuel Jorge, a poente pela Rotunda do Arrabalde e rua Rossio dos Borges, a sul pela margem do Rio Lis e a nascente pela Fonte Quente.

A 1ª alteração ao Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte em vigor, aprovada pela Assembleia Municipal de Leiria em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2022, foi publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 43, através do Aviso n.º 4436/2022, de 2 de março, e decorreu da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de novas dinâmicas que se relacionam essencialmente com a evolução económica e social do país e particularmente do concelho.

Foi efetuada correção material à 1.ª alteração ao Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 43, através do Aviso n.º 13560/2023, de 14 de julho.

Com a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprovou os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações 2.º ciclo, e elencou incompatibilidades no PGRI face aos planos municipais em vigor, tendo em conta as ARPSI - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação que os abrangem, surge

a necessidade de adaptar os planos municipais que apresentam as incompatibilidades indicadas, no prazo legal de 60 dias, conforme indicado na alínea c) do n.º 4 da referida da Resolução.

Refere-se que, atendendo às limitações impostas pelo risco de inundação que abrange parte do plano de pormenor, este irá carecer de alteração profunda ou revisão das propostas não executadas no plano, nas ARPSI que as abrange, e que os procedimentos necessários para esse efeito não cabem no prazo de 60 dias úteis, mas que se preveem iniciar após a alteração por adaptação prevista na Resolução.

2. Enquadramento Legal

A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial estrutura-se em torno do conceito central de alteração, cujos procedimentos têm vindo a ser flexibilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. estabelecendo-se que a mesma pode decorrer da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados (alínea b) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT).

A alteração por adaptação ao Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, o qual refere que a alteração por adaptação dos planos territoriais decorrer da entrada em vigor de outros programas com que devam ser compatíveis ou conformes.

De acordo com o n.º 2 do artigo 121.º do RJIGT, a alteração por adaptação dos planos territoriais não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração

A alteração por adaptação de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX do RJIGT (nº3 art.121º);

A referida declaração é transmitida previamente ao órgão competente pela elaboração do programa ou plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva

elaboração, sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no RJGT (n.º4 art.121º).

3. Articulação da Câmara Municipal com as entidades

Conforme disposto no n.º 5 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em articulação com a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.(APA, I.P), asseguraram toda a colaboração técnica necessária ao procedimento de alteração por adaptação dos planos territoriais ao PGRI. Ao longo do processo foi garantido o envolvimento do município, do qual se destacam os seguintes procedimentos:

3.1. Articulação com a Agência Portuguesa do Ambiente – APA

3.1.1. Em 30/04/2024 a Camara Municipal solicitou via e-mail à ARHCentro o agendamento de reunião para esclarecimento de dúvidas e o envio por parte daquela entidade dos ficheiros referentes à cartografia das ARPSI com identificação da perigosidade em formato vetorial (shp), no sistema de coordenadas ETRS 89- TM06;

3.2.1. Em 7/05/2024 a ARHCentro enviou os ficheiros solicitados à câmara municipal;

3.2.2. Em 27/5/2024, a ARHCentro remeteu à CML um guia emitido pela APA de esclarecimentos referentes ao PGRI;

3.2.3. Em 29/05/2024 a CML enviou à ARHCentro pedido de esclarecimentos com base no trabalho em curso.;

3.2.4. Em 6/6/2024 a ArHCentro enviou por e-mail novos ficheiros com as plantas ARPSI, remetendo os esclarecimentos para posterior data.

3.2. Articulação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro – CDRC

3.2.1. em 13/05/2024, os serviços municipais solicitaram à CCDRC o agendamento de reunião para esclarecimento do procedimento e conteúdo material do plano a alterar, via e-mail;

3.2.2. Em 14/05/2024, os serviços municipais enviaram por e-mail propostas de alteração aos regulamentos e peças gráficas dos planos de pormenor abrangidos pelas ARPSI;

3.3.3. Em 21 de maio de 2024 decorreu reunião conjunta entre elementos da DiPOT da CML e elementos da CCDRC nas instalações da CCDRC, com o intuito de esclarecimento das dúvidas levantadas para elaboração do procedimento;

3.3.4. Atento às dúvidas apresentadas, ficou definido que as mesmas deveriam ser encaminhadas à APA, da qual a câmara aguarda resposta para marcação de reunião;

4. Alteração ao Plano

De acordo com a informação vetorial disponibilizada pela APA - ARHCentro, o Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte encontra-se parcialmente abrangido pelas ARPSI, pelas classes de risco alta, muito alta e média no leito e margens do Rio Lis, e Classes de risco baixa /muito baixa em área de intervenção do plano.



Extrato de planta de trabalho para alteração por adaptação do PPAP

CLASSES DE PERIGOSIDADE
T = 100 ANOS



De forma genérica, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, contém a seguinte matriz de apoio à decisão, na qual se destacam as situações previstas para classes de perigosidade de inundação baixa/muito baixa em solo urbano:

Quadro 1 - Matriz de Apoio à Decisão

Potenciais usos e ações	Solo Rústico			Solo urbano		
	Perigosidade – T= 100 anos					
	Muito Alta/Alta	Média	Baixa/Muito Baixa	Muito Alta/Alta	Média	Baixa/Muito Baixa
Novas edificações ()	Não	Autorizado condicionado (atividade agrícola)	Autorizado Condicionado	Autorizado condicionado (zona urbana consolidada)	Autorizado condicionado (zona urbana consolidada)	Autorizado Condicionado
Obras de Reconstrução (após catástrofe por inundação)	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Reabilitação ()	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Projeto de interesse estratégico	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Novos Edifícios sensíveis ()/ Seveso e PCIP	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Infraestruturas ligadas à água	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Infraestruturas territoriais ()	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado

(1) Conceito do Decreto-Lei n.º 555/1999, de 25 de maio.

(2) Conceito do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

(3) Conceito do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro. Para efeitos da matriz as ETAR são integradas nas infraestruturas territoriais.

(4) Conceitos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescentado das ETAR de âmbito municipal.

A resolução elencou incompatibilidades entre o PGRI e algumas normas do Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte, no quadro que se reproduz, e na tabela de correspondência que se destaca:

PP do Arrabalde da Ponte (Aviso n.º 8654/2015, de 7 de agosto, na sua redação atual)

Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
CAPÍTULO III	- Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q76.1
Regras de edificabilidade e Uso do Solo	- Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q71.15, Q73.17, Q74.20, Q75.12, Q77.9, Q78.1, Q78.2, Q78.3, Q78.4, Q78.12, Q78.13
SECÇÃO I	- Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q71.17, Q73.18, Q74.21
Qualificação do Solo	- Por não interditar a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, podendo colidir com o disposto no Q71.16, Q73.19, Q74.22
Artigo 6.º	- Por não interditar criação de novas frações ou unidades de alojamento, podendo colidir com o disposto no Q73.18, Q74.21
Categorias funcionais do solo	
SECÇÃO II	
Ocupação urbanística	
Artigo 7.º, al. a) a c)	
Parâmetros urbanísticos	

**RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO
PLANO DE PORMENOR ARRABALDE DA PONTE**

Os quadros 2 a 10 têm em cada PGRI uma numeração distinta, tendo sido atribuída a cada norma essa numeração. Desta forma, para facilitar a leitura das incompatibilidades apresenta-se na tabela abaixo a correspondência entre os quadros.

Quadros 2 a 10	RH1	RH2	RH3	RH4A	RH5A	RH6	RH7	RH8
Normas gerais aplicáveis aos potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão em solo urbano e rústico	Q68	Q64	Q74	Q70	Q83	Q58	Q49	Q75
Normas aplicáveis no caso de "Novos Edificações" em solo urbano	Q69	Q65	Q75	Q71	Q84	Q59	Q50	Q76
Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo rústico	Q70	Q66	Q76	Q72	Q85	Q60	Q51	Q77
Normas para "Reconstrução Pós catástrofe"	Q71	Q67	Q77	Q73	Q86	Q61	Q52	Q78
Normas para a "Reabilitação"	Q72	Q68	Q78	Q74	Q87	Q62	Q53	Q79
Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"	Q73	Q69	Q79	Q75	Q88	Q63	Q54	Q80
Normas para "Novos Edifícios sensíveis"	Q74	Q70	Q80	Q76	Q89	Q64	Q55	Q81
Normas para "Infraestruturas ligadas à água"	Q75	Q71	Q81	Q77	Q90	Q65	Q56	Q82
Normas para as "Infraestruturas Territoriais"	Q76	Q72	Q82	Q78	Q91	Q66	Q57	Q83

Desta forma, entende-se que, nesta fase, dando cumprimento à obrigação legal de adaptação do plano e de forma a vincular o particular, e de acordo com as diretrizes constantes do ponto 2.4. do guia de apoio disponibilizado pela APA, deverão ser transpostas para o regulamento do plano as seguintes disposições gerais e as específicas à escala de um plano de pormenor (rodeadas a azul), de forma a salvaguardar o PGRI e sanar as incompatibilidades indicadas (vermelho), havendo algumas disposições que se repetem (amarelo):

Quadro 2 - Normas aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

Classes de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas - potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão
Todas as classes	1. Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização. 2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território; 3. Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis. 4. Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar. 5. Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos. 6. Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes. Por exemplo, deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo; se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água. 7. Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer. 8. Planejar os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia. 9. Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores. Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Norma
geral
prévia a
elaboração
IGT-PP

Quadro 3 - Normas aplicáveis às “Novas Edificações” em solo urbano

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo Urbano Normas - “Novas Edificações”
Todas as classes	1. Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidro-morfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração. 2. Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos. 3. Promover a renaturalização das margens e da área contigua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade. 4. Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco. 5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem. 6. Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
Baixa/Muito Baixa	15. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação; b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano. 16. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. 17. Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Quadro 5 - Normas para “Reconstrução Pós Catástrofe”

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - “Reconstrução Pós Catástrofe”
Todas as classes	1. Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção. 2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território. 3. Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível. 4. Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas. 5. Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola. 6. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem. 7. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
Baixa/Muito Baixa	17. Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território. 18. Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento. 19. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Norma
geral
prévia a
elaboração
IGT-PP

Fora do
âmbito
de PP

Quadro 6 - Normas para "Reabilitação"

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - "Reabilitação"
Todas as classes	1. Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção. 2. Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas. 3. Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água. 4. Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica. 5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem. 6. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
Baixa/Muito Baixa	20. Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território. 21. Não é permitida a construção de caves ou de novas frações. 22. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

○ - Repetido do Quadro 5

Na categoria "Projetos de Interesse Estratégico" (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de "Potencial Interesse Nacional" (PIN), "Projeto de Investimento para Interior" (PII). A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN.

Atentos os vários critérios de interesse estratégico, transpõe-se para o regulamento do PP, "O projeto de interesse estratégico deve ser caracterizado e confirmado o seu carácter estratégico nos termos do Plano de Gestão de Riscos e Inundações e normativos em vigor"

Quadro 7 - Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - "Projetos de Interesse Estratégico"
Todas as classes	1. A caracterização do projeto deve incluir: a) O objetivo da intervenção. b) Quais os benefícios expectáveis. c) Qual a área de influência. d) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP). e) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco. f) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas. g) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada. h) Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto. Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação. No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico. 2. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação. Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização. 3. Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção. 4. Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação. 5. Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício (s).

(cont.)

Baixa/Muito Baixa	12. Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.
	13. Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.
	14. Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Quadro 8- Normas para novos "Edifícios sensíveis"

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - "Edifícios sensíveis"
Muito Alta Alta/	1. É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis.
Média	A matriz de decisão estabelece em área inundável para qualquer nível de perigosidade a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis:
Baixa/Muito Baixa	a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometida; b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência; c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Quadro 9 - Normas para Infraestruturas ligadas à água

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solos rústico e urbano Normas - "Infraestruturas ligadas à água"
Baixa/Muito Baixa	9. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Quadro 10 - Normas para as "Infraestruturas Territoriais"

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - "Infraestruturas Territoriais"
Todas as classes	1. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos. 2. Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial. 3. Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas. 4. Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural
Baixa/Muito Baixa	12. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam. 13. É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

4.1. Regulamento

Considerando o observado no ponto anterior do presente relatório, entende-se que devem ser consideradas as normas referentes às incompatibilidades identificadas na Resolução, mas também as normas de carácter geral a todas as classes a serem observadas nas ARPSI a serem observadas nas intervenções à escala de um plano de pormenor.

Assim, propõe-se alterar o art. 3º, aditar os art. 7º B, 7ºC, 7ºD, 7ºE, 7ºF, 7ºG, 7ºH, 7ºI, 7º J, e alterar o art. 8º, com a seguinte redação:

(...)

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1.O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação e Quadro Geral de Áreas e Usos - Peça desenhada PPAP.ARQ.PB.PL.001.04, à Esc.: 1/2.000;
- c) Planta de Trabalho e Quadro Geral de Áreas e Usos - Peça desenhada PPAP.ARQ.PB.PL.001A.00, à Esc.: 1/1.000;
- d) [Planta de implantação – ARPSI - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação - Peça desenhada PPAP.ARQ.PB.PL.01A.00, à Esc.: 1/2.000;](#)
- e) Planta de condicionantes - Peça desenhada PPAP.ARQ.PB.PL.002.03, à Esc.: 1/2.000;

(...)

SECÇÃO II

OCUPAÇÃO URBANÍSTICA

Artigo 7.º

Parâmetros urbanísticos

- a) Os parâmetros urbanísticos são os definidos na peça gráfica a que se refere a alínea b) do nº1, do artigo 3º.
- b) As cotas de soleira definidas no plano não podem ter variações superiores a 0,10 metros.
- c) Às cotas do último piso determinadas nos Perfis, acresce 1,20 metros no caso de platibandas, e 2,70 metros nas cumeeiras de coberturas inclinadas, excetuando-se as moradias.
- d) Não são admitidos volumes que se desenvolvam para além do polígono máximo de implantação.

Artigo 7.º A

Zonas Inundáveis

- 1. A zona inundável delimitada na Planta de Implantação corresponde a área atingida pela maior cheia conhecida de um curso de água e constituem as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.
- 2. Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que promovam boas condições de drenagem.

Subsecção I**Artigo 7.º B**

(ARPSI - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação)

Âmbito e identificação

- 1- A presente subsecção estabelece as regras aplicáveis, às áreas de risco potencial significativo de inundações, delimitadas na *Planta de implantação – ARPSI - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação - Peça desenhada 001A*, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente regulamento.
- 2- O modelo territorial definido para as áreas de risco potencial significativo de inundações, que abrangem a área de intervenção do plano nas classes de perigosidade baixa e muito baixa, tem como objetivo estabelecer regras de salvaguarda de recursos e valores naturais, de pessoas e bens compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento de ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos potenciais usos, designadamente:
 - 1- Novas edificações;
 - 2- Reconstrução pós catástrofe;
 - 3- Reabilitação;
 - 4- Projetos de interesse estratégico;
 - 5- Novos edifícios sensíveis;
 - 6- Infraestruturas ligadas à água;
 - 7- Infraestruturas territoriais.

Artigo 7.º C

Disposições comuns

Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, a implementação dos potenciais usos em solo urbano, devem cumprir com as seguintes condições:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- c) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
- d) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, designadamente:
 - i) as áreas a montante e sua preparação para acomodar os efeitos de regolfo;
 - ii) as áreas a jusante e sua preparação para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água;
- e) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;

Artigo 7º D

Novas edificações

- 1- Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, aplicam-se as seguintes regras comuns às várias classes de perigosidade:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa delimitadas na planta de implantação do plano que contempla as ARPSI, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a implementação de projetos cuja tipologia inclua usos sensíveis nos edifícios, nos termos da lei em vigor;
- b) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.
- c) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 7º E

Reconstrução pós catástrofe

1- Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- c) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- d) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

2- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa delimitadas na planta de implantação do plano que contempla as ARPSI, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 7º F**Reabilitação**

1- Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;
- c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água.
- d) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;

4- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa delimitadas na planta de implantação do plano que contempla as ARPSI, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 7º G**Projetos de Interesse Estratégico**

1- Os projetos de interesse estratégico devem ser caracterizados e confirmados nos termos do PGRI – Plano de Gestão de Riscos e Inundações e normativos em vigor, devendo observar-se o seguinte:

- a) É indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do Plano de Gestão dos Riscos e Inundações em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
- b) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico;
- d) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- e) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
- f) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
- g) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício (s).

2- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa delimitadas na planta de implantação do plano que contempla as ARPSI, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
- c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 7º H

Novos edifícios sensíveis

Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, em qualquer classe de perigosidade, é interdita a criação de novas construções cuja tipologia inclua edifícios sensíveis nos termos da lei em vigor.

Artigo 7º I

Infraestruturas ligadas à água

Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, nas classes de perigosidade baixa e muito baixa, deverá demonstrar-se de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 7º J

Infraestruturas territoriais

1- A implantação de infraestruturas territoriais, nas áreas de risco potencial significativo de inundações, tem de cumprir as seguintes regras:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
- c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
- c) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

2 - Nas classes de perigosidade baixa e muito baixa, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- b) É permitida a realização de obras de construção de estação de tratamento de águas residuais, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Subsecção II**Disposições gerais das edificações****Artigo 8.º****Caves**

Sem prejuízo do disposto nos artigos 7º B a 7º J, para garantir os fluxos de permeabilidade hídrica ao nível do subsolo e a máxima permeabilidade no espaço aberto, defendendo os ritmos ecológicos e o contínuo hidráulico, na construção de caves é indispensável a execução de trabalhos de prospeção e ensaios para a determinação do seguinte:

- a) Condições de fundação das infraestruturas;
- b) Escavabilidade dos materiais - escaváveis, ripáveis ou desmonte a fogo e martelo demolidor;
- c) Permeabilidade dos terrenos com vista ao cálculo dos caudais a bombear durante a execução da obra;

- d) Superfície piezométrica para ter em conta no projeto estrutural eventuais subpressões.

(...)

4.2. Peças gráficas

Peça alterada:

Planta de implantação – ARPSI - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação - Peça desenhada PPAP.ARQ.PB.PL.01A.00, à Esc.: 1/2.000 (desdobramento da planta de implantação, incluindo as ARPSI)

Anexo I – Peças Desenhadas Corrigidas



QUADRO GERAL DE ÁREAS E USOS		ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR USO (m²) E USOS										ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO POR USOS (m²)										N.º MÁXIMO DE FOGOS	COTA DE SOLERA	TIPOLOGIA	ÍNDICE IMPERIM	OBSERVAÇÕES
LOTE Nº	ÁREA (m²) Implantação	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Estacionam	Com/Ser/Equip/Hotel	Habitacão	Hotel	Hab/Hotel	Com/Ser/Equip/Hab/Hotel	Com/Ser/Equip/Hab/Hotel	Com/Ser/Equip/Hab/Hotel	Com/Ser/Equip/Hab/Hotel	Com/Ser/Equip/Hab/Hotel					
1	1999	1999	1900	565,35	565,35	565,35	565,35	481,76	481,76	481,76	481,76	1900	1216,15	2480,81	2480,81		3696,96	20	30,08	BLOCO	NA	PROC. 1453/95 (EDIFICADO)				
2	1051	1051	1051	581	581	581	581	210	210	210	210	2102	581		1109		1690	10	30,57	BLOCO	NA					
3	876	720	720	372	430,5	584,7	584,7	584,7	584,7	584,7	584,7	1440	802,5		2274,6		3077,1	16	31,00	BLOCO	NA	PROC. 586/06 (EDIFICADO)				
4	1567	1567	1566	1566	1566	1566	1566	1566	1566	1566	1566	3132	1592,85		3288		4790,85	22	31,00	BLOCO	NA	PROC. 1044/05 (EDIFICADO)				
5	1819	1770	750 + 774	209 + 766	477	477	524	524	524	524	478	1750	209		4591		4800	31,45	BLOCO	NA	PROC. 805/01 (EM CONSTRUÇÃO)					
6	531	531	531	531	531	531	531	478	478	478	478	1062	622		1912		2534	16	31,75	BLOCO	NA	****				
7	1168	1168	1168	1168	1168	1168	1168	446	446	446	446	2336	446		1026		1338	2364	11	31,75	BLOCO	NA	****			
8	531	531	531	531	531	531	531	478	478	478	478	1062	623		1912		2535	16	32,25	BLOCO	NA	****				
9	1256	1256	1256	1256	1256	1256	1256	483	483	483	483	1652	950		1449		2399	12	32,25	BLOCO	NA	****				
10	573	573	573	573	573	573	573	516	516	516	516	1146	501		3612		4113	30	32,25	BLOCO	NA					
11	461	461	461	461	461	461	461	415	415	415	415	1022	276		1245		1521	10	33,50	BLOCO	NA					
12	895	895	895	895	895	895	895	365	365	365	365	1790	225		1095		1320	9	33,50	BLOCO	NA					
13	1183	1183	1183	1183	1183	1183	1183	776	776	776	776	2366	1054		4460		5514	37	33,50	BLOCO	NA					
14	494,1	494,1	494,1	494,1	494,1	494,1	494,1	197,83	197,83	197,83	197,83	1482,3	432,85		593,49		1026,34	6	33,42	BLOCO	NA					
15	404,05	404,05	404,05	404,05	404,05	404,05	404,05	197,83	197,83	197,83	197,83	1212,15	596,9		1474,75		2071,65	12	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
16	277,62	277,62	277,62	277,62	277,62	277,62	277,62	197,83	197,83	197,83	197,83	832,86	97,54		1388,03		1485,57	10	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
17	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	382,19	382,19	382,19	382,19	3169,41	794,92		1146,57		1941,49	9	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)	LOTEAMENTO 2192			
18	404,05	404,05	404,05	404,05	404,05	404,05	404,05	197,83	197,83	197,83	197,83	1212,15	596,9		1474,75		2071,65	12	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)	ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 827/96			
19	277,62	277,62	277,62	277,62	277,62	277,62	277,62	197,83	197,83	197,83	197,83	832,86	97,54		1388,03		1485,57	10	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
20	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	1056,47	382,19	382,19	382,19	382,19	3169,41	794,92		1146,57		1941,49	9	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
21	561,21	561,21	561,21	561,21	561,21	561,21	561,21	404,05	404,05	404,05	404,05	1683,63	1388,01		1070,7		2459,51	9	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
22	1028,67	1028,67	1028,67	1028,67	1028,67	1028,67	1028,67	404,05	404,05	404,05	404,05	3086,01	2245,37		832,86		3078,23	6	33,42	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
23	4917	4917	4917	4917	4917	4917	4917	1492	1492	1492	1492	9372	5781		7524		13305	48	29,64	BLOCO	NA	PROC. 327/01 (EDIFICADO)				
24	1187	1187	1187	1187	1187	1187	1187	488	488	488	488	2374	863		863		2954	20	30,64	BLOCO	NA					
25	1417	1417	1417	1417	1417	1417	1417	488	488	488	488	2834	942		2820		3762	20	30,64	BLOCO	NA	** / ***				
26	1687	1687	1687	1687	1687	1687	1687	551	551	551	551	3374	1197		3188		4385	23	30,64	BLOCO	NA	** / ***				
27	2207	2207	2207	2207	2207	2207	2207	551	551	551	551	3618	2260		2260		4650	33,77	BLOCO	NA	(EDIFICADO)	LOTEAMENTO 3788				
28	903	903	903	903	903	903	903	540	540	540	540	16029	523,5		4126,5		4650	31	33,77	BLOCO	NA	(EDIFICADO)				
29	1504	1504	1504	1504	1504	1504	1504	432	432	432	432	3456			4628		32	31,00	BLOCO	NA						
30	329	329	329	329	329	329	329	256	256	256	256	568	255		1314		1439	10	39,00	BLOCO	NA					
31	291	291	291	291	291	291	291	256	256	256	256	582	227		1180		1537	11	41,00	BLOCO	NA					
32	338	338	338	338	338	338	338	304	304	304	304	676	264		1216		1480	10	39,00	BLOCO	NA					
33	400	400	400	400	400	400	400	360	360	360	360	800	311		1800		2111	15	41,00	BLOCO	NA					
34	1015	254	254	254	254	254	254	228	228	228	228	254			438		438	1	35,00	MORADIA	70%	PROC. 1087/87 (EDIFICADO)				
35	998	254	254	254	254	254	254	228	228	228	228	254			438		438	1	35,50	MORADIA	70%					
36	863	257	257	257	257	257	257	231	231	231	231	257			443		443	1	35,00	MORADIA	70%					
37	592,1	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	51,00	MORADIA	70%					
38	494,17	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	52,50	MORADIA	70%					
39	485,59	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	54,00	MORADIA	70%					
40	529,84	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	55,50	MORADIA	70%					
41	524,25	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	49,30	MORADIA	70%	(EDIFICADO)	LOTEAMENTO 2192			
42	481,25	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	50,30	MORADIA	70%					
43	481,25	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	51,30	MORADIA	70%					
44	481,25	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	52,30	MORADIA	70%					
45	481,25	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	53,30	MORADIA	70%					
46	477,75	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	54,30	MORADIA	70%					
47	773,09	170	170	170	170	170	170	140	140	140	140	170			170		170	1	55,30	MORADIA	70%					
TOTAL	43326,05	36981,26										70760,78	27610,75	2821	59798,86	4591	6706	101527,41	506							

* - Área de construção prevista em solo (anúncio)
** - Até à aprovação da Unidade de Execução 1 é permitida a utilização da área dos lotes 25 e 26 para estacionamento.
*** - Poderá haver uma variação de 0,20m nas cotas dos picos das caves, desde que se cumpra com o p-é-direito regulamentar.
**** - Até à aprovação da Unidade de Execução 2 é permitida a utilização da área dos lotes 6, 7, 8 e 9 para estacionamento.
(1) - Poderá ter os usos de comércio, serviços, equipamento ou indústria.
Em todos os casos em que as caves estão em cota inferior à de máxima cheia conforme referido no artigo 40º da Lei n.º 59/2005 de 29 de Dezembro, deverá acatarel-se a drenagem dos solos e eventuais prejuízos causados a pessoas e bens.
NA - Não Aplicável

LEGENDA

- Limite do plano de pormenor
- Limite de Unidade de Execução
- Identificação de Unidade de Execução
- Limite do lote
- Limite do polígono de implantação da edificação
- Identificação de lote
- Indicação de perfil
- Acesso para garagem
- Árvore
- Passadeira
- Linha de Água Canalizada
- Linha de Água Conforme PDM em Vigor
- Conduta Adutora Existente
- Emissário de Águas Residuais Existente
- Zonas Inundáveis
- Cotas Altimétricas (Cartografia)

CATEGORIAS FUNCIONAIS DO SOLO URBANO

Espaços Centrais

- Habitação unifamiliar
- Comércio/Serviços/Equipamento/Indústria/Habitação/Hotel
- Comércio/Serviços/Equipamento/Indústria/Habitação
- Comércio/Serviços/Equipamento/Indústria
- Comércio/Serviços/Equipamento/Indústria/Hotel
- Áreas privadas com ónus de uso público

Espaços Verdes

- Área verde pública
- Área verde privada
- Áreas de talude sobre o rio Lis
- Rio Lis

Espaços Canais

- Rede viária
- Áreas para acesso automóvel
- Estacionamento público exterior
- Passeios públicos
- Espaço para localização de P.T.
- Paragem de autocarro

CAOP 2020 (Publicada na página da DGT por despacho o 15.01.2021)

- LIMITE DE FREGUESIA

ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

10,30 ha

ÁREAS DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

TOTAL 59 842,95 m²

- Áreas Verdes 13 218,26 m²
- Rede viária principal e secundária 17 988,31 m²
- Passeios 13 876,72 m²
- Estacionamentos (188 lugares) 2 140,00 m²
- Paragens de autocarro (3 lugares) 248,24 m²
- Áreas ocupados por PT's existentes (infraestruturas) 48,33 m²
- Rio Lis, margens/taludes e percursos pedonais 12 323,09 m²

CLASSES DE PERIGOSIDADE

T = 100 ANOS

- Muito Baixo e Baixo
- Médio
- Alto e Muito Alto

Cartografia Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Geoglobal - Sistemas de Informação Geográfica Lda.
Data de edição: 2014
Data de vó: 2013
Completagem de campo: 2014
Nº de homologação e entidade responsável: Homologada pela Direção Geral do Território com o número de homologação 637 de 10/03/2020
Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06/ETRS89
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Cascais 1938
Exactidão Posicional: Planimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 0,30 m e Altimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 0,45 m
Exactidão Temática: Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 1:237 m

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA

DEDT . DIPOT

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Autor / Autores do Projecto	Projectado	Desenhado	Verificado	Aprovado
	Novembro, 2011			
Projecto				Escala
				1:2000
				Data
				2024/06/11
				Revisão

PLANO DE PORMENOR DO ARRABALDE DA PONTE

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ARPSI - ÁREAS DE RISCO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDAÇÕES
ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO - RESOLUÇÃO DE CONSELHO Nº 63/2024 DE 22 DE ABRIL

Disciplina ARQUITECTURA Localização UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MARRAZES E BAROSA

Documento PPAP.ARQ.PB.PL.01A.00 Ficheiro PPAP.ARQ.PB.PL.01A.00.dwg | versão AUTOCAD 2018

R00

Desenho n.º

ARQ

01A