

Plano de Pormenor do Outeiro Pelado

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

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2023

Introdução

Concluída a elaboração do Plano de Pormenor do Outeiro Pelado (PPOP), a Câmara Municipal apresentou a proposta de alteração à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR) através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do estipulado nos n.ºs 3 e 5 do artigo 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, que no prazo estabelecido pela lei convocou as entidades representativas dos interesses a ponderar na área do plano, para uma Conferência Procedimental, que teve lugar no dia 21 de junho de 2023.

Face à proposta do PPOP e aos interesses a ponderar, a salvaguardar na área do Plano, foram convocadas as seguintes entidades:

- ✓ Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- ✓ Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- ✓ Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- ✓ Direção Geral do Território (DGT);
- ✓ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- ✓ Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);
- ✓ Infraestruturas de Portugal, SA- Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP);
- ✓ Turismo de Portugal (TdP)

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

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

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

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

- Reuniões de concertação com o Turismo de Portugal, realizadas em 11/07/2023 e 12/09/2023;
- Reunião de concertação, realizada em 29/08/2023, com a CCDRC. Para agilizar a referida reunião a Câmara Municipal submeteu na PCGT, documentos de trabalho com reflexão de alguns pontos do parecer decorrente da Conferência Procedimental;
- Reunião de concertação como a DGT, em 14/07/2023;
- Concertação com a APA para esclarecimentos de alguns pontos.

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

Tendo sido colocados na PCGT o resultado destas reuniões.

Ponderação dos Pareceres

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

CCDRC 21/06/2023 - Favorável CONDICIONADO		
Observação da entidade		Correção / Esclarecimento / Justificação
1.	o prazo de elaboração do PPOP foi prorrogado de acordo com a publicação no DR 200, IIS, de 17/10/2022, pelo Aviso n.º 19791/2022. Contudo na PCGT, à data da realização desta reunião consta apenas a deliberação da CML de prorrogar o Plano, devendo ser inserida a citada publicação.	Foi inserido o Aviso conforme solicitado.
2.	A CM deve estar atenta ao prazo para aprovação deste plano pela Assembleia Municipal, uma vez que este termina em 11/09/2023. A não aprovação do plano até mencionada data, implica o reinício do procedimento, sem prejuízo da possibilidade de aproveitamento dos atos e formalidades praticados anteriormente (n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT).	Esclarecido
3.	No processo disponibilizado não detetamos os comprovativos da publicitação dos "Avisos" relativos a publicitação na comunicação social, aspeto que deve ser completado, para verificação do cumprimento integral do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.	Será comprovado
4.	Começamos por chamar a atenção para o limite da área de intervenção da proposta do PPOP disponibilizada na PCGT, que não é igual nos elementos apresentados em formato vetorial e nos elementos apresentados em PDF.	O plano tem 3,5 ha. Foi corrigido.
5.	Cartografia—O valor da Exatidão temática da cartografia deve ser apresentado em percentagem e não metros	Foi corrigido.

6.	De acordo com o conteúdo documental dos Planos de Pormenor falta: • Planta ou relatório com a indicação dos alvarás de licenças e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como as informações prévias favoráveis; • Planta contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas	Vai ser incluída a Planta nº 15 – de Compromissos Urbanísticos (apenas existe um, do próprio hotel, na área do Plano). Foi incluída a Planta nº 13 – Perfis e Traçado das Infraestruturas.
7.	Regulamento Capítulo I Disposições Gerais Artigo 1.º Objeto e Âmbito 3 - A área referida (3,4 ha) não corresponde à indicada no documento referente a AAE, que refere que a área de intervenção é de 3,6 ha. Articular os valores. <u>Artigo 3.º - Conteúdo Documental</u> 1, al. i) - Retificar a identificação da planta que não se encontra de acordo com a denominação da peça desenhada. 1, al. j) - Retificar a identificação da planta que não se encontra de acordo com a denominação da peça desenhada. <u>Artigo 4.º - Definições</u> Desnecessário conforme estipulado no n.º 1 do artigo 4.º do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro. <u>Artigo 6.º Vinculação</u> A redação deve ser revista, pois o PP (Plano de Pormenor) vincula as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares, conforme estipulado no n.º 2 do artigo 3.º do RJIGT. <u>Capítulo III Sistemas Ambientais</u> <u>Artigo 9.º Estrutura Ecológica Municipal</u> 1 - Esclarecer a redação uma vez que a estrutura ecológica municipal não está	Artigo 1.º foi corrigido. O artigo 3 foi corrigido e completado. Artigo 4.º - foi retirado Artigo 6.º foi retirado 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.

	representada em nenhuma planta. 2 - Considera-se que as remissões para artigos de outros diplomas devem restringir-se ao indispensável. Nas remissões para artigos de outros atos, deve indicar-se a respetiva forma, número, data, título e as alterações verificadas, pelo que a redação proposta deve ser completada. <u>Capítulo IV Do Uso do Solo</u> <u>Artigo 12.º Classificação e Qualificação do Solo</u> <u>al. a)</u> - Rever a redação de acordo com a análise feita ao Relatório. <u>al. b)</u> - Rever a redação de acordo com a análise feita ao Relatório. <u>al. c)</u> - Rever a redação de acordo com a análise feita ao Relatório. <u>Artigo 13.º Disposições Comuns</u> <u>3</u> - Sem prejuízo das considerações e sugestões feitas ao Relatório relativamente a Classificação e Qualificação do solo, realça-se que os "Espaços Verdes de Recreio e lazer" constituem uma subcategoria. Solicita-se também esclarecimentos relativamente <u>ao alcance da norma uma vez que os estacionamento propostos estão devidamente demarcados na respetiva Planta de Implantação.</u> <u>Artigo 14.º Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos</u> <u>1</u>- Parte da redação é uma repetição do estipulado no n.º 1 do art.º 13.º da proposta de Regulamento em análise, devendo a redação ser revista. Considera-se ainda que compete ao PP definir diretamente no seu desenho em planta ou através de parâmetros de edificabilidade, nomeadamente, os recuos, alinhamentos, profundidade, afastamento, volumetria, pelo que não devem remeter para o RMUE ou outra fonte. As regras que a CM julgue necessárias, devem ser desde logo definidas no PP. Estes parâmetros devem estar articulados com o	Revisto e completado. Art.º 13º - 3 foi retirado. O artigo tem o objetivo de permitir à CM margem de atuação na apreciação da qualidade dos projetos de arquitetura que forem submetidos. Considera-se tratar-se de uma norma para boa prática de gestão urbanística.
--	--	--

"Quadro de Caracterização" constante da Planta de Implantação. <u>Artigo 15.º Parâmetros de Edificabilidade</u> 1-Conformar a redação as observações emanadas a Planta de Implantação, se aplicável. 2 - Os parâmetros globais devem estar estipulados na Planta de Implantação (alínea b) do n.º 1 do artigo 107.º do RIIGT). 3 - Corrigir de acordo com a nomenclatura utilizada na Planta de Implantação "Equipamentos de Apoios (restaurante)". <u>Artigo 16.º Equipamentos</u> <u>1</u> - Sem prejuízo das considerações e sugestões feitas ao Relatório relativamente à Classificação e Qualificação do solo, realça-se que o "Hotel" constitui uma <i>sub subcategoria</i>. <u>2</u> - Sem prejuízo das considerações e sugestões feitas ao Relatório relativamente a Classificação e Qualificação do solo, realça-se que o "Apoios" constitui uma <i>sub-subcategoria</i>. <u>2, al. c)</u> - A redação deve ser revista de forma a corrigir a área de implantação máxima de acordo com o estipulado na Planta de implantação, bem como deve ser concretizado qual o uso permitido para os pisos abaixo da cota de soleira. <u>Artigo 17.º Espaços Verdes</u> <u>al. b)</u> - Considera-se que o PP tem que definir para além da área de impermeabilização (na planta de implantação foi usado o termo "<i>impermeável</i>" que não se coaduna com o D. Reg. 5/2019) máxima outros parâmetros de edificabilidade, como por exemplo, o uso dos lotes, a área total de cada um, a área de implantação das construções (quando propostas), os índices/áreas máximas de ocupação, utilização e impermeabilização, o número de pisos (discriminados entre acima e abaixo da cota de soleira), a altura das fachadas, o número de lugares de estacionamento	Corrigido e completado, articulado com o Turismo. Corrigido e completado, articulado com o Turismo. Corrigido e completado, articulado com o Turismo.
--	--

	<i>Nota:</i> deve ser articulado com o Quadro constante da Planta de Implantação. <u>Artigo 18.º Circulação e Estacionamento</u> 2 - Corrigir de acordo com a nomenclatura utilizada na Planta de Implantação "Circulação pedonal-mista". 3 - Considera-se que a Planta de implantação deve indicar o número de lugares de estacionamento previsto no PP, a nível do exterior e do interior dos edifícios. <u>Capítulo V - Execução do Plano</u> <u>Artigo 21.º Instrumentos de Execução</u> 1 - Considera-se que a redação deve também referir o RJGT, nomeadamente o art.º 149.º, que remete para a definição no contrato de urbanização dos direitos e obrigações a que o proprietário está sujeito. <u>Capítulo VI – Disposições Finais</u> <u>Artigo 24.º Disposição Revogatória</u> Corrigir o ano de publicação do PDM. Onde se lê "2002" deve ser corrigido para "2022". A presente proposta altera o PDM, nomeadamente no que respeita a reclassificação de solo rústico para urbano, pelo que no regulamento do PPOP deverá constar uma norma que identifique as disposições do PDM que foram alteradas, conforme dispõe o n.º 5 do art.º 28.º do RJGT. Face ao antes referido deve ser alterado a epígrafe do artigo e a sua redação.	Corrigido e completado. O contrato de planeamento celebrado contém cláusulas que o configuram igualmente, na prática, como contrato de urbanização. Considera-se adequada a redação proposta para o caso em análise. Corrigido.
8.	<u>Planta de Implantação</u> - Devem ser usados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo conforme o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, nota transversal a todos os elementos do plano; - A "Legenda" deve permitir uma interpretação clara do que se encontra representado no desenho pelo que designações, como por exemplo "Vala 286"- Planta de Implantação, deverão ser funcional e tipologicamente enquadradas. - Não está identificado o Património Arqueológico - "Sítio	Corrigido e completado, articulado com pareceres de outras entidades.

	Arqueológico e respetivo perímetro de Salvaguarda", cabendo a DRCC a pronúncia sobre esta matéria. <u>A Planta de Implantação deve apresentar um quadro dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à área do Plano, do qual constem, entre outros que se considerem relevantes, o uso dos lotes, a área total de cada um, a área de implantação das construções (quando propostas), os índices/áreas máximas de ocupação, utilização e impermeabilização, o número de pisos (discriminados entre acima e abaixo da cota de soleira), a altura das fachadas e o número de lugares de estacionamento.</u> Deve, ainda, conter um quadro síntese com a quantificação das áreas globais do Plano afetas a cada um dos usos previstos (equipamento turístico, restauração, espaço verde, estacionamento, arruamentos, passeios, etc.).	
9.	Planta de Condicionantes - Deve integrar a proposta de organização espacial que consta da Planta de Implantação; - As tramas selecionadas para representar os elementos gráficos são de difícil leitura e distinção, pelo que devem ser melhoradas; - Não se detetou na Planta a <i>Área de Desobstrução da Base Aérea n.º 5</i>. Esclarecer; - As Faixas de 50 metros aos territórios Florestais não são SRUP, pelo que não devem constar desta Planta;	A área de desobstrução da BA5 encontra-se presente na planta e na legenda com um cinzento muito claro. Retiradas as faixas de 50 metros aos territórios florestais.
10	Elementos que acompanham o Plano com efeitos registais (n.s 2 e 3 do artigo 107.º do RJIGT): - Planta de Transformação Fundiária que, apesar de necessitar de complemento relativamente à descrição predial e as confrontações dos prédios existentes, bem como as características dos novos prédios (elencadas na al. d), n.º 3, art.º 107.º), dá, genericamente, cumprimento ao exigido nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT.	Vai ser completado o quadro da Planta de Transformação Fundiária.

	- As <u>cedências para o domínio público</u>, dado não serem referidas em qualquer elemento da proposta de Plano, solicita-se esclarecimento quanto à sua existência neste procedimento. - Deve, ainda, ser dado cumprimento ao prescrito na al. g) do n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT no que concerne a relação entre os prédios originários e aqueles que resultem da operação de transformação fundiária.	
11	Outros elementos que acompanham o Plano com efeitos registais (n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT): Planta de Localização: Em cumprimento da alínea a), do n.º 4, do artigo 107.º, do RJIGT, a planta de localização deve conter o enquadramento da área de intervenção no território municipal, com a indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos equipamentos mais significativos, existentes na área envolvente ao plano, planta esta, que suporta a opção do município por esta localização, bem como a necessidade de reclassificação do solo rural para solo urbano. Sobre a Planta apresentada fazem-se as seguintes observações: - A composição da Planta de localização deve ser completada em conformidade com o artigo 107.º do RJIGT; - O perímetro da área de intervenção do PPOP não apresenta a configuração que consta das outras peças desenhadas; - Alerta-se para a correção da descrição das características da cartografia base desta Planta, que não é a mesma das outras peças do Plano; não é indicada a versão da CAOP utilizada. Planta da situação existente Como já foi aqui referido, o elemento "Legenda" deve permitir uma interpretação clara do que se encontra representado no desenho, pelo que se sugere que as entidades	Iremos completar a planta de acordo com o solicitado. O perímetro da área do PP será revisto e acertado. Já se colocou nas plantas qual a versão da CAOP utilizada. Foi corrigida a Planta de Localização. Corrigido.

	constantes da planta sejam agregadas e tituladas por tipologia (ex.: edificado, rede viária, infraestruturas, etc.). O polígono correspondente ao limite do Plano (perímetro) apresenta cor e espessura diferentes no desenho e na legenda, o que deve ser corrigido. <u>Mapa de Ruído</u> Embora não seja claro, entende-se que as Plantas referentes ao Mapa de Ruído se trata de extratos do documento que acompanha o PDM; <u>a ser assim, o extrato deve ser apresentado a escala original de elaboração.</u> <u>Extratos das Plantas do PDM em vigor</u> Os referidos extratos devem ser apresentados a escala do <u>PDM e conforme os desenhos originais publicados, ou seja, ultrapassando os limites da área de intervenção do PP, de forma a permitir um enquadramento mais alargado; devem ser apresentados extratos de todas as plantas que constituem o PDM (Ordenamento + Condicionantes).</u> Os indicadores urbanísticos apresentados no Relatório, relativamente a superfície total de intervenção - áreas máximas de construção e impermeabilização estão em conformidade com o constante do "Quadro de Caracterização", <u>constante da Planta de Implantação, que contudo, necessita ser completado em função do exigível no RJGT.</u>	Efetuada um estudo do ruído para o local Corrigido Completado.
12	Relatório de Fundamentação O relatório constitui o documento que fundamenta as soluções adotadas, destina-se a complementar o regulamento e as restantes peças gráficas, que em caso de dúvidas na sua aplicação, permite encontrar a explicação para a filosofia que esteve subjacente a solução proposta pelo plano. o relatório esclarece que a área do plano está dividida em 4 parcelas, todas do mesmo	Corrigido Foi corrigido, articulado com o Turismo, conforme previsto. O ponto 6.2 e 6.3 estão corrigidos

proprietário, que celebrou um contrato de planeamento com a CM, nos termos do artigo 81.º do RJGT. Refere (pag12), e bem, que face a necessária reclassificação de solo rural para urbano, se trata de um PP com efeitos registais e explica, que nos termos do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19/08, este se faz acompanhar de Contrato de Planeamento. Ora, parece-nos haver um equívoco entre "contrato de planeamento" e "contrato de urbanização", e por isso, deve ser clarificada/corrigida a redação do ponto 6.1 deste documento, tendo em consideração o previsto no artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto e o artigo 81.º do RJGT. O relatório do plano dedica o ponto 6.2 ao Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), donde se conclui, que em acordo com a Planta de Implantação, qualifica esta área como Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, não prejudicando o funcionamento das infraestruturas afetas referido Aproveitamento, havendo, porém, necessidade de ajustamentos ao seu limite. A pronuncia sobre a proposta cabe à DGADR, entidade que tutela esta matéria. No ponto 6.3 é explicado, que em consonância com o acerto no limite do AHVL é necessário reclassificar solo como urbano, porquanto é proposta a exclusão de áreas abrangidas por RAN, cabendo à DRAPC a pronuncia sobre esta proposta. <u>Ainda neste ponto, o relatório refere que a conferencia procedimental e convocada pela CM, o que não se verifica no caso dos PP, em que a convocatória é feita pelas CCDD (n.º 3, artigo 86.º do RJGT), devendo ser corrigido este paragrafo.</u> Toda a área de intervenção do plano, conforme os propósitos dos termos de referência e proposta com a classificação de	Aspetos corrigidos e completados, de acordo com os pareceres das entidades, conforme previsto.
---	---

	solo urbano e com qualificação de "Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos", em conformidade com as categorias definidas no artigo 25.º do D Reg. 15/2015. E ainda proposta a desagregação desta categoria, em três subcategorias: "Equipamentos", "Espaços Verdes", "Circulação e Estacionamento". Uma vez que o citado artigo 25.º integra no seu n.º 1, alínea d), a categoria de "espaços Verdes", sugere-se, para não haver conflito com as categorias definidas no DReg., e por forma a simplificar a interpretação da qualificação do solo, que eliminem as subcategorias propostas. A denominação das subcategorias deve ser articulada com as indicações emanadas pelo parecer do Turismo de Portugal. Sobre a circulação e estacionamento, na planta de implantação pode verificar-se que são propostos 130 lugares ao ar livre destinados a estacionamento. <u>Contudo deve ser especificado o n.º de estacionamentos atribuídos à unidade hoteleira, tendo por base o RJET, e o n.º de lugares alocados à área de apoio restauração, devendo os mesmos dados ser introduzidos na Planta de implantação.</u> Também é referido que as vias cumprem a largura prevista no RJET. Contudo, o processo em apreço deve em complemento do relatório <u>apresentar perfis das mesmas, em conformidade com o conteúdo documental previsto no RJGT, sendo</u> os direitos e obrigações definidos através de contrato de urbanização.	
13	<u>Contrato de Urbanização</u> Em cumprimento do n.º 3, do artigo 8.º, do DR 15/2015, de 19/08, tendo em conta o explicitado no ponto 4.4 deste parecer, deve constar do processo o "Contrato de Urbanização", que fixa por a via contratual, através de cláusulas nele expressas o âmbito, o objeto, as obrigações das partes, as operações de	Iremos proceder à elaboração de contrato de Urbanização.

	transformação fundiária, as áreas de cedência, as obras de urbanização, os prazos de execução e a garantia de boa execução deste plano.	
14	<u>Avaliação AMBIENTAL estratégica</u>	
15	Ruído: - A documentação foi elaborada pela CM (Proposta de Regulamento do Plano), pela A3 Arquitetos Gabinete de Projeto, Lda. (Planta de Localização; Mapa de Ruído – Indicador Lden e Mapa de Ruído - Indicador Ln). Uma nota quanto ao facto do referido gabinete de projetos não constar nos laboratórios de ensaio para acústica e vibrações certificados pelo Instituto Português de Acreditação (IPAC) sendo que a ter existido um outro qualquer laboratório na preparação dos Mapas de Ruído, não há qualquer tipo de informação quanto ao autor. - Na documentação disponibilizada não consta Relatório relativo ao Mapa de Ruído, tal como também não consta o Relatório do Ruído Ambiente, no caso de ter havido medições acústicas no terreno, o que se desconhece. Não há qualquer tipo de informação quanto a metodologia adotada (modelação e/ou medições) para a elaboração dos Mapas de Ruído apresentados. É do nosso desconhecimento que a ter existido modelação e medições, se os resultados de ambos os métodos foram alvo de comparação para validação do Mapa de Ruído. - Também não consta Mapa de Ruído Previsional nem se encontra justificada a sua não inclusão. O mesmo acontecendo com os Mapas de Conflito.	Planta do Ruído à cota 4m – Indicador Lden Planta do Ruído à cota 4m – Indicador Ln Planta de zonamento e delimitação das zonas de conflito Foi produzido um relatório para o enquadramento da área no mapa de ruído do concelho de Leiria. Será anexado ao relatório o Mapa de Ruído de Leiria No relatório do ruído irá a indicação que o PPOP não irá provocar grandes alterações ao que se regista atualmente. A metodologia para a delimitação como zona mista decorre da metodologia seguida para a revisão do PDM

	Desconhece-se se a classificação da área do Plano como mista resulta de zonamento acústico já em vigor na área ou eventualmente do trabalho agora realizado para efeitos da elaboração do Plano de Pormenor do Outeiro Pelado.	
APA - FAVORÁVEL CONDICIONADO (ver anexo II)		
1. Antecedentes		
Observação da entidade		Correção / Esclarecimento / Justificação
1.	<u>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> <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>	
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.	
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.	

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".	
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.	
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. 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.	
8	Artigo 10.º- Ruído 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/ Ruido/Notas%20t%C3%A9cnicas%20e%20guias%20de%20R%C3%ADdo/Guia%20MRO. Pdf	

9	<u>Artigo 11.º - Sustentabilidade Ambiental</u> - 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> - A alínea b) carece de <u>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 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.	
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 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.	
13	Artigo 24.º - Disposição Revogatória - Articular este artigo com as indicações sobre o artigo 5.º acima.	
14	<u>Quadro de caracterização (síntese) do Plano</u> - 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. - 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 afetas 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 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, estacionamentos, 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. 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; 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; 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	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 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 <u>ampliação do equipamento turístico já existente, pelo que a área deve ter esta rede de drenagem.</u> - 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.</u> Há necessidade de clarificar estes fatores, no sentido evitar problemas a jusante do Plano. <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 <u>se alerta para a necessidade de avaliar todas as redes e sistemas de infraestruturas</u> - 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 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 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.	
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 <i>site</i> da DGT em: https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/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 (PGRIVML)'. Esta informação deve ser <u>devidamente avaliada e ponderada no âmbito dos PMOT e deste PP</u>, tendo em consideração que após a publicação e entrada em vigor do novo Plano Setorial - PGRIVML (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 RJIGT, 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 não podem ocorrer impermeabilizações de solo.	
5.3. Planta de Condicionantes		
24	a. Esta Planta terá de ser devidamente articulada com o <u>conteúdo do artigo 7.º do Regulamento do PP</u> - 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"	
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.	.
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".	

5.6. Planta de Infraestruturas (em falta)		
27	O artigo 107.º, n.º 4, alínea d) do RJIGT refere que o PP é ainda acompanhado, como elemento complementar por <i>"plantas contendo os elementos técnicos ... e traçados das infraestruturas"</i> 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: <u>- Os aspetos já apontado nos n.ºs 3.3 e 3.4 do presente parecer.</u> - Deve ser clarificada de que forma as redes previstas se articulam e ligam com as redes existentes. Na identificação das redes futuras, devem ser 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.	
28	a. Quanto a rede de <u>abastecimento de água, em complemento à informação</u> 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, deverá ser indicada qual a origem da água para a rega destes espaços.</u>	
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.	
30	c. Quanto a <u>rede e sistema de recolha e encaminhamento de águas pluviais</u>, sugere-se para além dos aspetos 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</u>, e se há <u>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.	
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.	
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 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.	
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.	
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.	
AUTORIDADE Nacional de Emergência e Proteção Civil – Parecer Favorável		
DGT – Parecer Desfavorável		
2 - Cartografia		
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada	Já foi colocada a versão da CAOP. CAOP 2022
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;	Já foi introduzida no rótulo a entidade proprietária assim como a data de homologação – 09-06-2022
2.18	Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.	Já foi acrescentado e corrigido
3. Limites Administrativos		
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.	Os limites administrativos estão identificados.
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada	
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	Corrigido

3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.	
DRCC – Parecer Favorável Condicionado		
1	A Planta de Condicionantes não cartografa o sítio arqueológico referido em 4.2. Assim, considera-se que a localização do sítio arqueológico Outeiro Pelado (CNS 5899) deve ser incluída nesta Planta.	Já foi incluído na planta de condicionantes e delimitado o seu perímetro de salvaguarda.
DGADR – Parecer Favorável Condicionado		
III – Propostas de alteração/correção aos elementos do Plano		
Planta de Implantação – n.º 1 – março 2023		
1	O limite proposto do AHVL terá de ser deslocado para a estrema/limite sul da área de intervenção do PPOP, de modo a traduzir a condição, de que toda a área do PPOP inserida no AHVL reclassificada em solo urbano terá que ser excluída do mesmo, ao contrário do que está previsto nesta planta, onde o <i>limite proposto do AHVL</i> se encontra adjacente à circulação pedonal-mista, de acesso à piscina.	Corrigido.
2	Do <i>limite proposto do AHVL</i> como está nesta Planta, representado, resultaria que parte da área do AHVL remanesceria qualificada em Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, em solo urbano, o que não é admitido à luz das disposições do RJOAH, uma vez que a vocação das áreas de AH é o uso agrícola de produção e consequente qualificação em espaço agrícola de produção.	Corrigido.
3	Devera ser marcada a faixa de proteção de 5 m a vala de drenagem n.º 286, podendo ser de 10 m no caso de se inserir no domínio público hídrico.	Foram marcadas.
4	De modo que fique claramente identificada nesta Planta, qual a área a excluir do AHVL, e dado o pormenor permitido face à escala de trabalho, afigura-se que, para além dos limites do AHVL (existente e proposto, com a correção que se impõe a este) deveria ser	Foi realizada uma Planta específica adicional para esse fim, de acordo com o sugerido na reunião.

	cartografada e legendada a área a excluir do AHVL.	
Planta de Condicionantes (n.º 2) – março 2023		
5	Nesta planta esta por marcar a faixa de proteção de 5m das infraestruturas, podendo ser de 10m no caso das que se insiram no domínio publico hídrico, o que deve ser corrigido.	Corrigido.
Planta de Desafetação da RAN (n.º 8) – março 2023		
6	Esta planta terá de ser alterada em consonância com o exposto neste parecer. Assim, terá de ser cartografada, a área a excluir do AHVL e, terá de ser realocado o limite proposto do AHVL (a cor verde) para o limite sul da área de intervenção do PP coincidente com o novo limite da RAN.	Feito
Regulamento do Plano		
7	De modo a clarificar que a exclusão engloba toda a área de intervenção do plano inserida no AHVL, e que se terá de efetivar em tempo próprio, e considerando também que o PPOP tem efeitos registais após a sua aprovação, considera esta Direção-Geral que, a exclusão terá de se efetivar imediatamente após a aprovação do Plano, desonerando a área em causa, de modo a dar enquadramento às ocupações, usos e finalidades propostas no PP, bem como, aos atos de registo predial nele previstos.	Sim. Ponto 6.2 do Relatório conjugado com o ponto 3 do art.º 6º do Regulamento.
	Proposta de redação do n.º 3 do artigo 8.º: <i>"3 - Toda a área de intervenção do Plano inserida em área do AHVL, que se encontra delimitada na Planta de Implantação e na Planta de Desafetação/Exclusão da RAN e do AHVL, carece de prévia exclusão, nos termos da legislação em vigor".</i> <i>"4 - A exclusão prevista no ponto anterior deve ser prévia ao ato de novos registos prediais, resultantes da transformação fundiária prevista neste PP e ao licenciamento/aprovação da operação urbanística de ampliação do empreendimento turístico, carecendo para o efeito, da apresentação pelo</i>	É agora o artigo 6º. Na reunião falou-se de que o pagamento compensatório pela exclusão seria em momento prévio à apresentação do projeto de arquitetura, pelo que assim ficou escrito no Relatório. Existe semelhante artigo também já no PDM.

	<i>proponente do comprovativo do pagamento do montante compensatório, nos termos da legislação em vigor".</i>	
DRAP -C – Parecer Favorável		
1	Apresentar na planta de Exclusão da RAN o valor exato a excluir da RAN	O valor encontra-se descriminado no relatório
Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, SA) – Favorável condicionado		
Observação da entidade		Correção / Esclarecimento / Justificação
	As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).	Corrigido. Rede rodoviária Nacional Itinerário complementar Autoestrada A17/IC1 Rede Rodoviária Municipal EN109
	Não se encontram representadas as condicionantes respeitantes a Rede Rodoviária e Ferroviária, algo que deverá ser corrigido e representado.	Não é costume marcar as servidões das vias.
	No mesmo sentido do comentário efetuado a planta de condicionantes, no capítulo II, art.º 7.º, deverão ser identificadas como SRUP as redes rodo e ferroviária presentes nos limites do plano.	Não foram incluídas no Regulamento porque as vias estão fora da área de intervenção do Plano.
	Tendo em consideração que no âmbito do PP não está prevista a construção de novos recetores sensíveis e não se prevê que os recetores sensíveis já existentes fiquem em situação de incumprimento legal devido à execução do PP, nada há a obstar ao mesmo. Anotamos, desde já, que a implementação de medidas de minimização de ruído para a envolvente da ferrovia será da inteira responsabilidade dos executantes do PP. Estas	Ficou esclarecido

	medidas terão obrigatoriamente de ser validadas pela IP, sendo que esta se responsabiliza por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que resultem da execução do PP.	
Turismo de Portugal, IP – Parecer Desfavorável		
Observação da entidade		Correção / Esclarecimento / Justificação
	A proposta carece de ser completada e retificada em vários aspetos fundamentais para a análise do ponto de vista do turismo e que visam o cumprimento de questões legais exigíveis na Instrução de um PP com efeitos registais para a instalação de um empreendimento turístico (ET), bem como a integração de disposições regulamentares face ao desígnio de sustentabilidade ambiental, em cumprimento com a 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), para além de retificação de terminologia turística. O Plano deverá esclarecer, em concreto, se as diversas componentes (piscina, eventos e restaurante) constituem parte integrante do hotel, como valências aos serviços de alojamento, de acordo com o n.º 1 do art.º 2.0 do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) e, caso seja o pretendido, quais as intenções de parcelamento das mesmas e se justificam no âmbito deste PP.	Corrigido.
	No que respeita ao enquadramento no PDML, o PPOP encontra-se de acordo com as disposições previstas no n.º 2 do art.º 102, no que se refere à categoria de "Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos", pois <i>"destina-se predominantemente à implantação de empreendimentos turísticos admitindo ainda estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços integrados na estrutura urbana e na paisagem envolvente"</i> . Em termos do Regime de	Corrigido.

	Edificabilidade, verifica-se o cumprimento dos parâmetros previstos no PDML, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 103.º no que se refere ao parâmetro da alínea a) "n.º máximo de pisos acima da cota de soleira e de 4 pisos", <u>considera-se que o Quadro Sinóptico deverá indicar claramente o n.º máximo de pisos acima da cota de soleira propostos, pois o valor indicado refere o "n.º máximo de pisos", não definindo o n.º de pisos de acordo com o mencionado para a alínea a) para cada uma das parcelas propostas.</u>	
Regulamento		
	Art.º 1.º, n.º 3 - Objeto e Âmbito: Deverá ser corrigida a expressão "unidade hoteleira" por "hotel", pois não é um conceito juridicamente balizado, e por ser esse o uso pretendido de acordo com a terminologia prevista na lei. Tendo em conta tratar-se de um regulamento administrativo, deverá ser retirada a menção aos atuais proprietários.	Corrigido
	Art.º 11.º - Sustentabilidade Ambiental: Apesar de serem referidos alguns requisitos de sustentabilidade que visam a eficiência energética e hídrica da proposta do PP, deverão ser incorporados os seguintes requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos com vista ao cumprimento da ET27, que estabelece objetivos estratégicos de sustentabilidade ambiental a concretizar através de metas a alcançar pelas empresas do turismo ao nível da gestão eficiente dos recursos hídricos e energéticos e dos resíduos (ponto II. 4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), designadamente: • Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;	Corrigido

	• Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno; • Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, com reduzidas exigências hídricas e de manutenção, e com maior capacidade de captura de carbono; • Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos; • Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável; • Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.	
	Artigo 12.º. alínea a) - Classificação e Qualificação do Solo: Os empreendimentos turísticos (no caso hotel) não se reconduzem ao conceito de "equipamentos", pois poderá remeter erradamente para um uso diferente do uso turístico, pelo que devera ser retificada a designação, neste caso, para "Hotel".	Corrigido em conformidade
	Artigo 16.º, n.º 1 - Equipamentos: A epígrafe deste	Alterado a epígrafe do artigo

	artigo deveria ter outra designação. Remete-se para o comentário do art.º 12.º, alínea a). Tratando-se de um PP com efeitos registais, deverá ser identificada no respetivo Quadro Sinóptico a categoria mínima, o n.º máximo de UA, a capacidade máxima (n.º de camas/ utentes), a dotação de estacionamento a afetar ao hotel, de acordo com o disposto no art.º 108.º do RJIGT, conjugado com o Art.º 4.º da Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho.	
	Artigo 16.º, n.º 2, alíneas a), b) e c) - Equipamentos: Deverá estar definido no Plano se os serviços aqui identificados constituem componentes do empreendimento turístico. Caso estes serviços sejam explorados pelo hotel, tratando-se assim, como mencionado, de componentes do empreendimento, não deverão constituir uma subcategoria autónoma. Sublinha-se que, no caso do "restaurante", este poderá ser parte integrante do hotel e ser cedido para exploração.	Corrigido
	Artigo 17.º -Espaços Verdes: Devera ser esclarecido se as áreas destinadas a "espaços verdes" constituem parte integrante do hotel e como tal, constituem áreas verdes de carácter privado de uso comum do ET, ou são de carácter público, caso se verifique.	Corrigido
	Artigo 18.º, n.º 1 - Circulação e Estacionamento: O Plano deverá definir o carácter privado ou público da "circulação automóvel" e do "estacionamento", isto é, se fazem parte integrante do ET e se, se referem a áreas e a estacionamento de uso privado afeto ao hotel.	Esclarecido
	Artigo 18.º, n.º 2 - Circulação e Estacionamento: Na redação deveria ser também identificado o acesso ao "hotel".	Corrigido
Planta Síntese		
	O limite da área de terreno afeta ao hotel deveria estar bem definido na Planta Síntese e, se for o caso, identificar se este limite coincide ou não, com o	Corrigido

	limite da área de intervenção do PPOP.	
	No que se refere à designação "Equipamentos" da legenda, esta deverá ser retificada, remetendo-se para o comentário a propósito do Art.º 16.º, n.º 1 do Regulamento. Deverá ser devidamente esclarecido se a área afeta ao hotel engloba as 3 componentes: piscina, eventos e restaurante.	Esclarecido.
	A componente "Circulação e estacionamento" indicada na legenda, não esclarece se o estacionamento está afeto ao hotel e qual a respetiva dotação de estacionamento, situação que deverá estar definida.	Esclarecido.
	No caso de se verificar a eventual intenção de parcelamento, cada uma das respetivas parcelas deverá estar identificada na Planta Síntese e no Quadro Sinóptico, no qual deverá constar o tipo de usos afetos a cada uma. No caso da área destinada ao restaurante e identificada como A4, se a intenção for a de considerar uma parcela distinta do restante empreendimento turístico, esta deverá estar devidamente diferenciada na Planta Síntese e no Quadro Sinóptico com um uso distinto da parcela afeta ao uso turístico. Porém, como atrás mencionado, este serviço de apoio ao alojamento turístico, poderá ser parte integrante do hotel e ser cedido para exploração. No Quadro deverá ser retificada a menção a "Equipamentos", remetendo-se para o comentário a propósito do Art.º 16.º, n.º 1 do Regulamento, e esclarecer o que se presente identificar quanto à "Designação", pois não é claro se a referência a "A1", "A2", "A3" e "A4" traduz o zonamento das áreas e valências afetas ao hotel ou se terá outra intenção.	Esclarecido.
	O Quadro Sinóptico deverá identificar a categoria mínima do hotel, o n.º máximo de UA, a capacidade máxima (n.º de camas/ utentes), a dotação de estacionamento a afetar ao hotel, dado tratar-se de um PP	Incluído.

	com efeitos registais, remetendo-se para o comentário a propósito do Art.º 16.º, n.º 1 do Regulamento.	
	Devera ser eliminada a designação do empreendimento turístico "HOTEL LISOTEL", quer porque não se justifica identificar a designação comercial de um Investimento privado num IGT, quer porque poderá, naturalmente, em qualquer altura ser alterada a designação.	Corrigido
Relatório de Fundamentação		
	Nas págs. 4, 9 e 16 deverão ser corrigidas as expressões "unidades" e "unidades de 4 estrelas", pois não são conceitos juridicamente balizados, pelo que se propõe "estabelecimentos hoteleiros" por ser esse o uso pretendido de acordo com a terminologia prevista na lei.	Corrigido.
	A menção ao Plano Nacional Estratégico do Turismo (PENT) nas págs. 10 e 11, devera ser retirada, por se encontrar caducado desde 2016, tendo sido substituído pelo atual documento estratégico do turismo - a ET27, cujos Objetivos e Eixos Estratégicos já não assentam em produtos turísticos, salientando-se em especial objetivos estratégicos de sustentabilidade ambiental a concretizar através da gestão eficiente dos recursos hídricos, energéticos e dos resíduos, com destaque para Eixo 1 "Valorizar o Território e as Comunidades".	Corrigido.
Relatório de Execução e Financiamento		
	Nas págs. 3 e 5 deverão ser corrigidas as expressões "unidade hoteleira" e "unidade turística" por "estabelecimento hoteleiro", pois não são conceitos juridicamente balizados, como atrás mencionado, e por ser esse o uso pretendido de acordo com a terminologia prevista na lei.	Corrigido.

Anexo I – Ata da Conferência Procedimental e Pareceres

Anexo II – Relatório de ponderação do Parecer da APA