Município de Leiria

Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2023/05/30

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

Epígrafe | 3.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho. Ponderação do resultado da Discussão Pública e decisão de remeter à aprovação da Assembleia Municipal.

Proposta | A proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) foi presente na reunião de Câmara Municipal em 17/08/2021, que deliberou iniciar o procedimento de alteração ao Plano e estabelecer um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, nos termos e para efeitos do nº.1 do artigo 76.º e do nº.2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho.

O Aviso n.º 17670/2021, de 17 de setembro, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 182, veio desencadear o procedimento da 3.ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, assim como dar início ao procedimento de participação pública, que decorreu entre os dias 15 de outubro a 4 de novembro, durante o qual não foi apresentada qualquer observação/sugestão/informação.

A Câmara Municipal deliberou determinar, ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, a prorrogação por 12 (doze) meses do prazo do procedimento da 1.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, com início no dia 18 de setembro de 2022 ou na data da publicitação da referida deliberação se fosse posterior àquela. A prorrogação do prazo foi publicada através do aviso n.º 19951/2022, de 19 de outubro.

A Câmara Municipal deliberou, a 17 de agosto de 2021, que a 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho não estaria sujeita à Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos e para efeitos do disposto nos termos do nº1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Concluída a elaboração da 3.ª alteração ao Plano de Santo Agostinho, a Câmara Municipal apresentou a proposta à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do estipulado nos n.^{os} 3 e 5 do artigo 86.º, do RJIGT, tendo sido convocadas as entidades representativas dos interesses a ponderar.

Após o parecer das entidades, realizada a Conferência Procedimental, a CCDRC emitiu parecer favorável à proposta da 3ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, condicionado às recomendações emitidas pela E-Redes.

A Câmara Municipal de Leiria deliberou, na sua reunião de 22 de março de 2022, proceder à abertura de um período de discussão pública, nos termos do disposto nos n.^{os} 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, com duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do respetivo aviso no Diário da República.

O Aviso n.º 8758/2022, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 83 de 29 de abril, veio desencadear o procedimento de discussão pública da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, que decorreu entre 9 de maio a 3 de junho de 2022. O referido Aviso foi, ainda, publicitado através de aviso na comunicação social e na página da Internet da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, permitindo que os interessados apresentassem as suas observações sugestões e pedidos de informação sobre a proposta da 3.ª alteração do Plano.

Concluída a Discussão Pública, foram apresentadas 2 reclamações/sugestões, que têm pertinência, uma vez que permitirão a reabilitação de dois edifícios importantes para a imagem da cidade. No entanto, como esta alteração ultrapassa o âmbito do previsto na deliberação de início do procedimento, entendeu o Município de Leiria ser necessário solicitar os pareceres das entidades que tutelam as servidões e restrições de utilidade publica que abrangem as referidas parcelas.

Foram, por isso, consultadas as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), no âmbito da Reserva Ecológica Nacional, que emitiu parecer favorável através do seu ofício DSOT-DOTCN 57/2023, de 8/2/2023;
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), no âmbito do Domínio Público Hídrico, que emitiu parecer favorável condicionado através do seu ofício SO28852-202304-ARHCTR.DPI de 26/4/2023;
- Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC) no âmbito do Perímetro de salvaguarda de Sítio Arqueológico – Núcleo Urbano do Centro de Leiria, que, através do seu parecer 363 de 30/1/2023, considerou inexistente o dever de promover a consulta.

Face à inexistência de pareceres desfavoráveis das entidades foi elaborado o respetivo relatório de ponderação, bem como promovidos os ajustamentos ao plano nos termos das suas conclusões.

Deliberação | A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade**:

a) Aprovar o relatório de ponderação das participações recebidas no período de discussão pública em anexo (Anexo 519/23 I), e divulgar os resultados, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da internet do Município, conforme estipulado no n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

b) Concordar com a versão final da proposta da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho em anexo (Anexo 519/23 II), e submetê-la à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

Juliana Crespo Marcelino
ASSISTENTE TÉCNICO
31-05-2023
Assinatura Digital Certificada 1

Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes
PRESIDENTE
31-05-2023
Assinatura Digital Certificada 2

3.ª ALTERAÇÃO ao
Plano de Pormenor de
SANTO AGOSTINHO

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO
DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA - 2023

Índice

1. Introdução ……..2
2. Tramitação do processo……..3
3. Discussão Pública
   3.1. Período de discussão pública e sua divulgação……..4
   3.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados ……..5
   3.3. Modo de participação ……5
4. Análise e ponderação das participações ……5
   4.1. Consulta a entidades externas ao município no âmbito da discussão pública……..8
5. Alterações decorrentes dos resultados da discussão pública …12
   5.1. Alterações ao Regulamento ……13
   5.2. Alterações às peças desenhadas ……..15
6. Conclusão ……..18
7. Anexos
   - Publicações
   - Ata da Conferência Procedimental de 22 de fevereiro de 2022 e Pareceres.
   - Pareceres das entidades consultadas no âmbito da discussão pública

1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública relativa à proposta da 3ª Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho.

A sua elaboração e publicitação têm por objetivo dar cumprimento ao previsto no n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada.

De acordo com o n.º 3 do artigo 89.º do mesmo diploma a Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
c) A lesão de direitos subjetivos.

O presente relatório tem como objetivos:

i) Dar conhecimento da tramitação do processo da discussão pública;

ii) Analisar e ponderar as participações apresentadas pelos particulares durante este período;
iii) Apresentar eventuais alterações a incluir na proposta do Plano de Pormenor de Santo Agostinho.

2. Tramitação do processo

A proposta da 3ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho foi presente na reunião de Câmara Municipal de 17 de agosto de 2021, que deliberou iniciar o procedimento de alteração do Plano e estabelecer um período de participação pública pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, de acordo com o estipulado no nº 1 do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
Foi também deliberado, dispensar a realização da respetiva avaliação ambiental nos termos do nº 1 e nº 2, do artigo 120º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 25/2021, de 29 de março.

A deliberação de início do procedimento de alteração do Plano bem como os respetivos termos de referência, foram objeto de publicação no Diário da República, 2ª série do Diário da República, de 17 de setembro de 2021 (Aviso n.º 14670/2021), com Declaração de Retificação n.º 680/2021, publicado na 2ª série do Diário da República, de 7 de outubro de 2021 e divulgação através da comunicação social e página da internet do Município de Leiria.
Durante este período de participação preventiva não foi apresentada qualquer reclamação / sugestão.

Concluída a elaboração da 3ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, a Câmara municipal apresentou a proposta à Comissão de Coordenação e desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), através da

Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para uma Conferência Procedimental.

A reunião de Conferência Procedimental realizou-se no dia 22 de fevereiro de 2022, tendo a proposta de alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) merecido parecer favorável, tendo a EDP Distribuição / E-Redes emitido recomendações, quanto ao equipamento elétrico, a ter em conta aquando da concretização da proposta.
Não houve necessidade de se proceder à reformulação da proposta do plano de pormenor em função dos pareceres emitidos na referida reunião.

No decurso da fase ponderação dos resultados da discussão pública, por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2022 , foi prorrogado por 12 meses o prazo do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, com início no dia 18 de setembro de 2022, conforme publicado no Diário da República, 2ª série do Diário da República, de 19 de outubro de 2022 (Aviso n.º 19951/2022) e publicitado no Aviso n.º 68/2022 publicado no Jornal de Leiria de 17 de novembro de 2022.

3. Discussão Pública

3.1. Período de Discussão Pública e sua divulgação

Atendendo à tramitação prevista no RJIGT, o processo prosseguiu para Discussão Pública nos termos dos nº 1 e 2 do artigo 89.º do mesmo diploma, conforme deliberação da Câmara Municipal de 22 de março de 2022, e nos termos do Aviso (extrato) nº 8758/2022, publicado no Diário da República, 2ª série n.º 83 de 29 de abril de 2022.

Foi igualmente publicitado na comunicação social, através do Aviso n.º 31/DPGU/2022 no Jornal *de Leiria de 11 de maio de 2022* e no sítio da internet da Câmara Municipal de Leiria.

No referido anúncio estipulava-se que o Período de Discussão Pública decorresse por um período de 20 dias úteis a contar do 5.º dia útil a seguir à data de publicação do aviso no Diário da República, tendo-se iniciado dia 9 de maio e terminado dia 3 de junho de 2022.

3.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Os elementos relativos à proposta de alteração Plano de Santo Agostinho, estiveram disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento e Estratégia Territorial do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, no edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, em Leiria, de segunda-feira a sexta-feira das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas e ainda no sítio da internet da Câmara Municipal de Leiria: **www.cm-leiria.pt.**

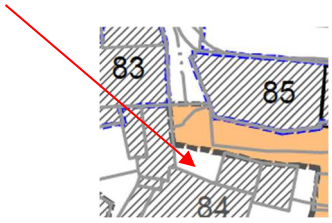
3.3. Modo de participação

Durante o período de discussão Pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões por:

- Escrito, dando entrada no expediente da Câmara Municipal;
- Correio registado para a morada do município;
- Correio eletrónico: cmleiria@cm-leiria.pt.

4. Análise e ponderação das participações

No decorrer do período de discussão pública, foram recebidas duas participações, com sugestões e propostas de alteração do plano, ainda que, fora do âmbito das alterações que se encontram a decorrer.
As alterações apresentadas encontram-se resumidas e ponderadas nos quadros abaixo discriminados e são as seguintes:

N.º	Requerente	Teor da exposição	Observação/Ponderação
1	**Diogo Nuno Fonseca da Anunciação (Arq. Saldanha)** **PARCELAS 83 e 84** (Ver o NIPG: 23362_2022)	Alterações Propostas - áreas a retificar: 1. Logradouro existente a poente. Na planta de implantação do PP, está representado um espaço, como "Praças pedonais / cicláveis equipadas, Passeios em calçada", o que deve ter sido um lapso, devendo ser alterado e representado na categoria de "Logradouros". 2. Área construída e logradouro a Nordeste. Esta área identificada como "Logradouros", corresponde na realidade a uma área ocupada com construção, conforme constatado no local. Desta forma solicita-se a retificação transferindo esta área de "Logradouros" para área de "Edificações existentes" e ajustando o polígono base de implantação. 3. Área de construção existente a demolir. Proposta de diminuição da área a demolir, na área definida, a cerca de 9,30m do lancil do passeio da Rua Conde Ferreira para cerca de 6m. 4. Alteração da classificação da edificação adjacente ao Rio Liz de AT/CF para AP/CF. A alteração solicitada deve-se à ampliação de 1 piso na edificação adjacente (a sudoeste),	De acordo com a deliberação de Câmara de 17/08/2021 que deu início ao procedimento da 3ª alteração ao Plano, está previsto o ajustamento das redes de infraestruturas elétricas de forma a relocalizar o Posto de transformação / ajustamento ao desenho do espaço público; ajustamento à implantação das parcelas 80 e 83, sem alteração das condições de edificabilidade, assegurando as acessibilidades aos edifícios e a circulação no espaço público e a revisão das peças escritas e desenhadas. Relativamente ao espaço a poente confinante com a parcela 83, não há lugar a correção, uma vez que o requerente não apresentou documentos que comprovem de forma inequívoca a sua propriedade, sendo que neste local passam levadas de água constantes de cartas existentes no município. Atualizou-se o polígono de implantação em espaço identificado como "Logradouros" parcela 84, a nordeste, que corresponde a uma área construída, conforme se pode constatar no local e ajustado, aumentando o polígono base de implantação;  Sobre a área de construção existente a demolir que dá para a rua Conde Ferreira (Peças desenhadas nº26 e nº27). Retificou-se o afastamento de 9,30 metros para 5,50 metros, do lancil interior do passeio à construção, dimensão suficiente para o acesso automóvel pretendido, sem prejuízo da circulação pedonal. A alteração solicitada da classificação para a parcela 84, de edificabilidade adjacente ao Rio Liz de AT/CF para AP/CF, especificamente em relação ao volume de construção mais próximo da ponte pedonal El Rei D. Dinis e atendendo à sua

		com o Alvará de Obras nº349/2020.	proximidade não é desejável, no entanto, atendendo à frente ribeirinha já existente com a ampliação da edificação confinante, abre a possibilidade de aceitar solução idêntica na parcela 84. Fica a salvaguarda de serem mantidos os percursos da levada de água (Vala Real) que chegam ao Rio Lis e que os processos de obras ON 1336/84 e ON 2048/80 demonstram.

N.º	Requerente	Teor da exposição	Observação/Ponderação
2	**Diogo Nuno Fonseca da Anunciação** **Arq. Saldanha** **PARCELA 89** (Ver o NIPG: 23362_2022)	Alterações propostas: A proposta tem em vista um estudo em curso para a recuperação e reconversão da antiga denominada "Fábrica do Liz", com acesso pela ponte Hintze Ribeiro. 1. Novas funções: Restaurante; espaço museológico; eventos culturais; alojamento local; 2. Ampliação de implantação ao nível cave e consequente aumento de área de construção; 3. Aproveitamento do desvão da cobertura; 4. Elevação da cércea em 0,60m; 5. Alteração da classificação "Modos de intervenção no edificado existente" de AT/CF para AP/CF, permitindo a restituição da imagem original da fachada e transformação do telhado. 6. Introdução de pavimento em deck sobre terreno vegetal, fora da zona ameaçada pelas cheias.	No sentido da revitalização do edificado antigo, a possibilidade de opção de uso é um bem, não só para o proprietário, mas para a vitalidade do tecido urbano. Para o edificado da parcela 89, foi atualizado e enquadrado nas "Edificações Propostas" (habitação, comércio e serviços). Na parcela 89 retifica-se também a legenda para a definição de "Logradouros" e não "Pavimento tipo 1 (pedonal / ciclável) ...", atendendo a que se trata do logradouro da construção existente. Sobre as restantes pretensões do requerente, é alterada a denominação nos "Modos de Intervenção no Edificado Existente", que passa a ser classificada como "AP/CF" em vez de "AT/CF". Os arranjos exteriores propostos pelo requerente (em deck ou outro), devem respeitar as servidões/restrições de utilidade pública, só poderão ser analisados e/ou integrados mediante parecer favorável das entidades em sede do licenciamento das edificações, não cabendo no Plano.

4.1. Consulta a entidades externas ao município no âmbito da discussão pública

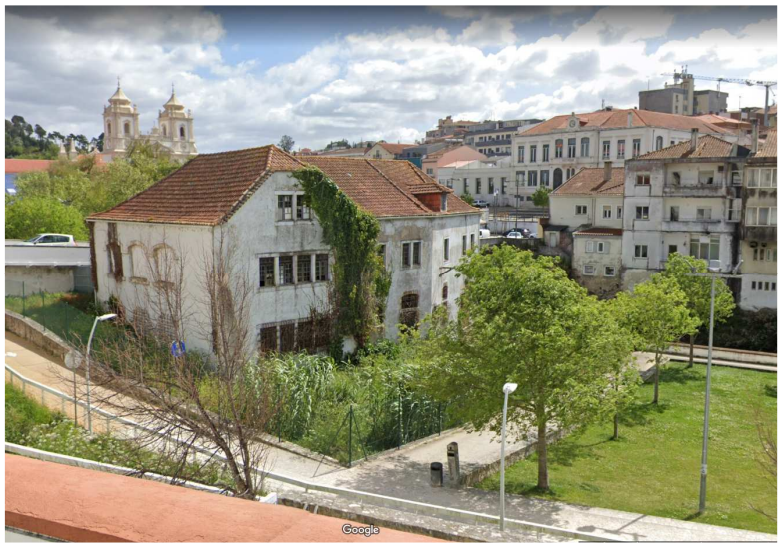
No âmbito da Discussão Pública, tendo um dos proprietários apresentado propostas de alteração aos **Modos de intervenção no edificado** nas parcelas 83, 84 e 89 abaixo indicadas, para as quais o Município de Leiria não vê inconveniente na aceitação. Contudo, porque estas alterações ultrapassam já as abrangidas inicialmente, entendeu o Município de Leiria a pertinência da solicitação dos prévios pareceres das entidades que tutelam as servidões e restrições de utilidade publica que abrangem as parcelas 83,84 e 89, de forma a ponderar a abordagem destas propostas na fase de ponderação da discussão pública.

Descrevem-se então as propostas apresentadas no âmbito da Discussão Pública, pelo proprietário para as parcelas 83, 84 e 89, a saber:

a) Com vista a nivelar o edificado na frente ribeirinha, o munícipe propõe o aumento de um piso no volume construído existente (Parcela 84) sem aumento de área de implantação, à semelhança do previsto no PP para a parcela confinante a Poente, conforme assinalado nas peças em anexo, localizado em área afeta a REN (Leito dos cursos de água);

b) Em relação à parcela 89, é-nos proposto um aumento da área da cave até ao limite norte da parcela - fora da área inundável (a branco na Planta de Implantação nº25). Prevê-se também um aumento de cércea em cerca de 0,60m, ao nível do último piso existente, destinado a habitação, e os restantes pisos para os usos já previstos no PP para espaço museológico / eventos culturais / restauração.

A parcela 89 também é parcialmente afeta a REN (Leito dos cursos de água).



Parcela 89 - Alçado Nascente Existente (Googleview)

Refere-se ainda que, no âmbito da reabilitação / ampliação do edificado das parcelas 83 e 84 também está em causa a continuidade da levada de água que servia os moinhos destas parcelas, que desaguavam no rio, havendo todo um interesse histórico em preservar esses canais que atravessam inferiormente as construções;

Assim no âmbito da legislação em vigor, solicitaram-se os competentes pareceres, às entidades com tutela das restrições mencionadas, nomeadamente:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro – CCDRC, no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (conforme ofício 2860/23 de 16/1/2023)
- Agência Portuguesa do Ambiente – APA, no âmbito do Domínio Público Hídrico (conforme ofícios 66997 de 20/10/2023, 2867/23 de 16/1/2023 e ofício de 14/03/202)
- Direção Regional da Cultura do Centro - DRCC – no âmbito do Perímetro de salvaguarda de Sítio Arqueológico – Núcleo Urbano do Centro de Leiria (conforme ofícios 61001 de 20/10/2022 e 2878/23 de 16/1/2023)

As entidades consultadas emitiram os seguintes pareceres, (que constam em anexo):

CCDRC – e-mail de 22/11/202 e 2parecer DSOT-DOTCN 57/2023 de 8/2/2023

"Considerando que as parcelas 84 e 89 se encontram área afeta à REN, (…)

(…) o estabelecimento de parâmetros urbanísticos que não interferem com a área de implantação é da responsabilidade da entidade que elabora o instrumento de gestão territorial, atuando dentro do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, pressupondo-se a necessária avaliação prévia do impacto das ações a implementar com vista à salvaguarda dos valores em presença."

APA – parecer S007104-202302-ARHCTR.DPI de 8/2/2023 e SO28852-202304-ARHCTR.DPI de 26/4/2023

*"**parcela 84** – atendendo a que as alterações nesta parcela não implicam aumento da área de implantação, mas apenas o aumento de um piso, emite-se **parecer favorável** a esta pretensão (alínea a) do V. ofício), **condicionado** à obtenção de título de utilização dos recursos hídricos*

APA - SO28852-202304-ARHCTR.DPI de 26/4/2023

Parcela 89 *– "emite-se* ***parecer favorável*** *às pretensões para a parcela 89,* ***condicionado*** *à obtenção de título de utilização de recursos hídricos para as intervenções inseridas no domínio hídrico."*

DRCC – parecer 363 de 30/1/2023
"considera-se que inexiste, nesta fase e relativamente ao procedimento de alteração do plano de pormenor em causa, o dever de promover a consulta, competindo o dever de ponderação das sugestões apresentadas pelos interessados à Câmara Municipal, nos termos da lei.

No âmbito da ponderação da discussão pública, analisadas as propostas apresentados pelos requerentes, aquelas que poderão ser integradas no Plano, estas obtiveram pareceres favoráveis condicionados das entidades com tutela nas áreas do domínio hídrico público e da REN (Reserva Ecológica Nacional), tendo sido igualmente consultada a DRCC, relativamente às questões patrimoniais, sendo que, nesta fase, esta entidade não se pronunciou de forma inequívoca. Em todo o caso, por força da atualização do Plano face à demarcação do conjunto arqueológico do Núcleo do Centro de Leiria, quaisquer operações urbanísticas que venham posteriormente a ser executadas no âmbito do RJUE, carecem de parecer prévio das entidades responsáveis (DRCC), nos termos da legislação aplicável em vigor.
Refere-se ainda que, dada a necessidade de atualização da salvaguarda do património arqueológico atualmente em vigor, foram ainda aditados o Regulamento do PP, aditada a **Planta - Extrato do PDM Leiria -** 2D e atualizada a **Planta de Condicionantes** (conforme descrito em 4.1. e 4.2.), onde foram inseridas as áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos e sítios arqueológicos de interesse patrimonial inventariados e descritos por parte do Município de Leiria, na Carta Arqueológica.
Na **Planta de Condicionantes,** foram ainda atualizadas a ARU- Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico conforme Aviso 2982/2019 de 22/2, publicado no DR 2ª série.º 38, e a ARU- Área de Reabilitação Urbana de Nª Srª da Encarnação conforme Aviso 2981/2019 de 22/2, publicado

no DR 2ª série.º 38 , bem como retirada a rede elétrica de média tensão, na medida em que a mesma deixou de constar da planta de condicionantes da 5ª alteração ao PDM.

5. Alterações decorrentes dos resultados da discussão pública

Descrevem-se a seguir, as atualizações /alterações introduzidas ao Plano no decurso da discussão pública encontram-se descritas a cor azul.

Resumem-se as seguintes alterações submetidas a discussão pública:

- **Posto de Transformação da Rua Conde Ferreira –** Procedeu-se à relocalização do Posto de Transformação previsto nesta rua. A nova localização foi estudada de acordo com as orientações da entidade gestora das redes de Energia Elétrica.
- **Espaço exterior –** Foi atualizado em função do reposicionamento do Posto de Transformação, libertando o espaço público junto do acesso lateral do Edifício da Junta de Freguesia, facilitando assim quer o acesso aquele edifício, quer o acesso às parcelas 80 e 83.
- **Peças escritas e desenhadas –** Foram revistas e atualizadas as peças escritas e desenhadas de modo a se adequarem às alterações enunciadas, nomeadamente o Regulamento.

Da ponderação dos resultados da discussão pública, consideram-se ainda as seguintes alterações:

- **Espaço exterior –** em função do reposicionamento do Posto de Transformação, de forma a facilitar quer o acesso rodoviário e parqueamento à parcelas 83, foi acertada a implantação proposta para o edificado para 5,50m em relação ao lancil interior do passeio, e atualizado o polígono de implantação em espaço identificado como "Logradouros" na parcela 84, que corresponde a uma área construída. Na parcela 89, retifica-se também a legenda para a definição de "Logradouros" e não "Pavimento tipo 1 (pedonal / ciclável) ...", atendendo a que se trata do logradouro da construção existente.

- **Modos de intervenção no edificado existente –** em função do licenciado para a arcela confinante, que passa a ser classificada como "AP/CF" em vez de "AT/CF" na parcela 84, e em função da tipologia edificado da parcela 89, foi atualizado e enquadrado nas "Edificações Propostas" (habitação, comércio e serviços) que passa a ser classificada como "AP/CF" em vez de "AT/CF" na parcela 89
- **Condicionantes –** atualização da planta de condicionantes de acordo com o PDM em vigor, integrando o grafismo referente à proteção do património arqueológico, a atualização das Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Leiria e Nª Srª da Encarnação, a inserção da Zona de Proteção do Hospital de Leiria e na medida em que a rede elétrica de média tensão deixou de integrar a carta de condicionantes do PDM
- **Peças escritas e desenhadas –** Foram revistas e atualizadas as peças escritas e desenhadas de modo a se adequarem às alterações enunciadas, nomeadamente o Regulamento.

5.1. Alterações ao Regulamento

As alterações ao regulamento incidem sobre os artigos 3º, 6º, 18º e são aditados os artigos 6.º -A e 8ªA, que passam a ter a seguinte redação:

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Artigo 3.º
(…)

1 – (…):
a) (...)
b) (…)
c) (…)

2 – (…).
a) (…)
b) peças desenhadas:
(…);
Planta - Extrato do PDM Leiria – Desenhos n.º 02, n.º 02A, n.º 02B e n.º 02C;
(…);
c) (…)
d) (…)

Artigo 6.º
Património cultural e edifícios públicos

1 - Os bens imóveis classificados como bens culturais estão identificados na Planta de Condicionantes - Desenho n.º 04 assim como as respetivas zonas especiais de proteção.

2 - Os bens imóveis classificados que não beneficiem de uma zona de proteção especial, dispõem conforme delimitação na Planta de Condicionantes - Desenho n.º 04, de uma zona geral de proteção de 50 metros, com o respetivo perímetro definido a partir dos limites exteriores.

3 - Na Planta de Condicionantes – desenho n.º 04 estão delimitadas as seguintes zonas de proteção e zonas de proteção especiais:

a) Zona especial de Proteção do Edifício do antigo Mercado de Leiria ou de Santana (MIP e Zona Especial de Proteção - Portaria 581/2011 de 14 de junho).

b) Zona de Proteção da Capela de Nossa Senhora da Encarnação – Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro);

c) Zona Especial de Proteção do Convento de Santo Agostinho e Antigo Seminário (Portaria n.º 300/87 de 10 de abril; Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro)

4 - Para as ações e atividades de execução do Plano, que tenham por objeto bens imóveis classificados, bens imóveis em vias de classificação ou bens imóveis localizados em zonas de proteção especiais ou gerais, devem ser previamente observadas as disposições estabelecidas no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural.

5 - revogado

Artigo 6ºA
Património arqueológico

1 - Encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes – Desenho n.º4, as áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos e sítios arqueológicos de interesse patrimonial inventariados e descritos por parte do Município de Leiria, na Carta Arqueológica, e como tal, sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.

2 - Ao Património Arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos.

3 - Nas áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos arqueológicos e sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como, demolição de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

2 - A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitados especificamente com base em informação científica disponível, cuja demarcação pode dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica.

3 - Se no decurso de uma obra ou outra atividade, não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos números anteriores, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Leiria e às entidades de tutela competentes.

4 - No caso previsto no número anterior a obra em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

5 - O tempo de duração efetiva de suspensão implica uma suspensão automática para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.

6 - Por forma a acautelar a proteção do património e dos bens arqueológicos no território não abrangido pelos números anteriores, todos os trabalhos ou atividades que envolvam revolvimentos ou remoção de solo e subsolo, bem como a demolição ou a modificação de construções existentes, cuja edificação seja anterior ao século XX, implicam a realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

Artigo 8ªA
Hospital de Santo André

1 - Até à publicação de diploma legal que institua a servidão pretende-se, com a delimitação da zona de proteção ao hospital de Santo André, proteger o Hospital relativamente à utilização dos terrenos circundantes.

2 - Na zona de proteção ao hospital, indicada na Planta de Implantação – desenho n.º25, só serão admitidas construções, condicionadas a prévio parecer da entidade competente, que pela sua natureza, função, volumetria ou ordem não perturbem a paisagem envolvente, o seu bom funcionamento, bem como a segurança da instalação hospitalar com a produção de fumos, cheiros, ruídos, poeiras, vibrações, ensombramento ou ainda que sejam geradoras de tráfego, impedindo o fácil acesso ao respetivo hospital.

Artigo 18.º
(…)

Em todas as operações urbanísticas localizadas ou a localizar na Área de Intervenção deverão ser observadas as prescrições do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro atualizado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007 de 01 de agosto.

5.2. Alterações das peças desenhadas

- **Planta de Enquadramento - 01 –** Foi atualizada a base cartográfica homologada.
- **Planta - Extrato do PDM Leiria - 02 –** Foi atualizada a base cartográfica homologada, e subdividida 02, 02A, 02B, 02C e 2D de acordo com o PDM atualmente em vigor.
- **Planta da Situação Existente - 03 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação).
- **Planta de condicionantes - 04 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação), foram inseridas as áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos e sítios arqueológicos de interesse patrimonial inventariados e descritos por parte do Município de Leiria, na Carta Arqueológica, foram atualizadas a ARU- Área de Reabilitação Urbana do Centro

Histórico conforme Aviso 2982/2019 de 22/2, publicado no DR 2ª série.º 38, e a ARU- Área de Reabilitação Urbana de Nª Srª da Encarnação conforme Aviso 2981/2019 de 22/2, publicado no DR 2ª série.º 38, foi retirada a rede elétrica de média tensão, na medida em que a mesma deixou de constar da planta de condicionantes da 5ª alteração ao PDM

- **Planta de implantação - 25 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente nos espaços exteriores e edificado existente, clarificando-se ainda os limites tardoz do alinhamento previsto no plano, para novas construções nas Ruas Roberto Ivens e Fábrica do Papel, foi inserida a Zona de Proteção ao Hospital de Santo André constante da planta de salvaguardas da 5ªalteração ao PDM, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta na parcela 83, dos logradouros das parcelas 83 e 89, dos modos de intervenção no edificado nas parcelas 84 e 89
- **Planta de Espaço Exterior - 26 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente nos espaços exteriores e edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta na parcela 83, dos logradouros das parcelas 83 e 89, dos modos de intervenção no edificado nas parcelas 84 e 89
- **Planta de Modos de Intervenção no Edificado - 27 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta na parcela 83, dos logradouros das parcelas 83 e 89, dos modos de intervenção no edificado nas parcelas 84 e 89
- **Planta de Edificações Propostas - 28 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela

83, foi retirado um polígono que por lapso se sobrepunha ao parque infantil existente a Nascente do Plano (junto ao rio Lis)

- **Planta de Modelação Geral do Terreno - 29 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela 83
- **Planta de Infraestruturas – Rede de Eletricidade - 31 –** Foi atualizada a base cartográfica homologada e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, com a retificação dos traçados subterrâneos da rede de abastecimento, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela 83
- **Planta de cadastro - 39 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, no quadro de parcelas e na configuração das cedências ao domínio público foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela 83, e atualizar as consequentes áreas de cedências ao domínio público
- **Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis, Mistas e de Conflitos - 44** – Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes carta de ruído elaborada de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e Decreto-Lei n.º 278/2007 de 1 de agosto compatibilizando-se com o PDM;
- **Planta de Ruido à cota de 4m - LDEN - 46 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação);
- **Planta de Ruido à cota de 4m - LN - 47 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação);

6. Conclusão

De acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

Assim sendo, a proposta de Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, submetida a discussão pública, ponderadas as participações daí decorrentes e sujeitas a apreciação favorável condicionada pelas entidades exteriores ao município, poderão constituir a versão final da proposta a ser submetida à Assembleia Municipal para aprovação.

A versão final da proposta da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho é aprovada pela Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

7. Anexos

- Publicações
- Ata da Conferência Procedimental de 22 de fevereiro de 2022 e Pareceres.
- Pareceres das entidades consultadas no âmbito da discussão pública

PUBLICAÇÕES

Aviso (extrato) n.º 8758/2022, de 29 de abril de 2022, publicado no Diário da República, 2ª série n.º 83.

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 83 — 29 de abril de 2022 — Pág. 325

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso n.º 8758/2022

Sumário: 3.ª alteração ao plano de pormenor de Santo Agostinho — discussão pública.

Plano de Pormenor de Santo Agostinho — 3.ª Alteração

Discussão Pública

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião de 22 de março de 2022, determinar a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 20 dias, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente aviso no *Diário da República*, relativa à 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho.

Os interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões bem como à apresentação de reclamações e observações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo de alteração, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada — Largo da República 2414-006 Leiria, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço cmleiria@cm-leiria.pt.

Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao assunto na Divisão de Planeamento e Ordenamento Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:30 horas, sujeito a marcação prévia, por telefone ou por correio eletrónico ou na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o *site* (https://www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/planos-de-pormenor/plano-de-pormenor-de-santo-agostinho).

12 de abril de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Gonçalo Lopes*.

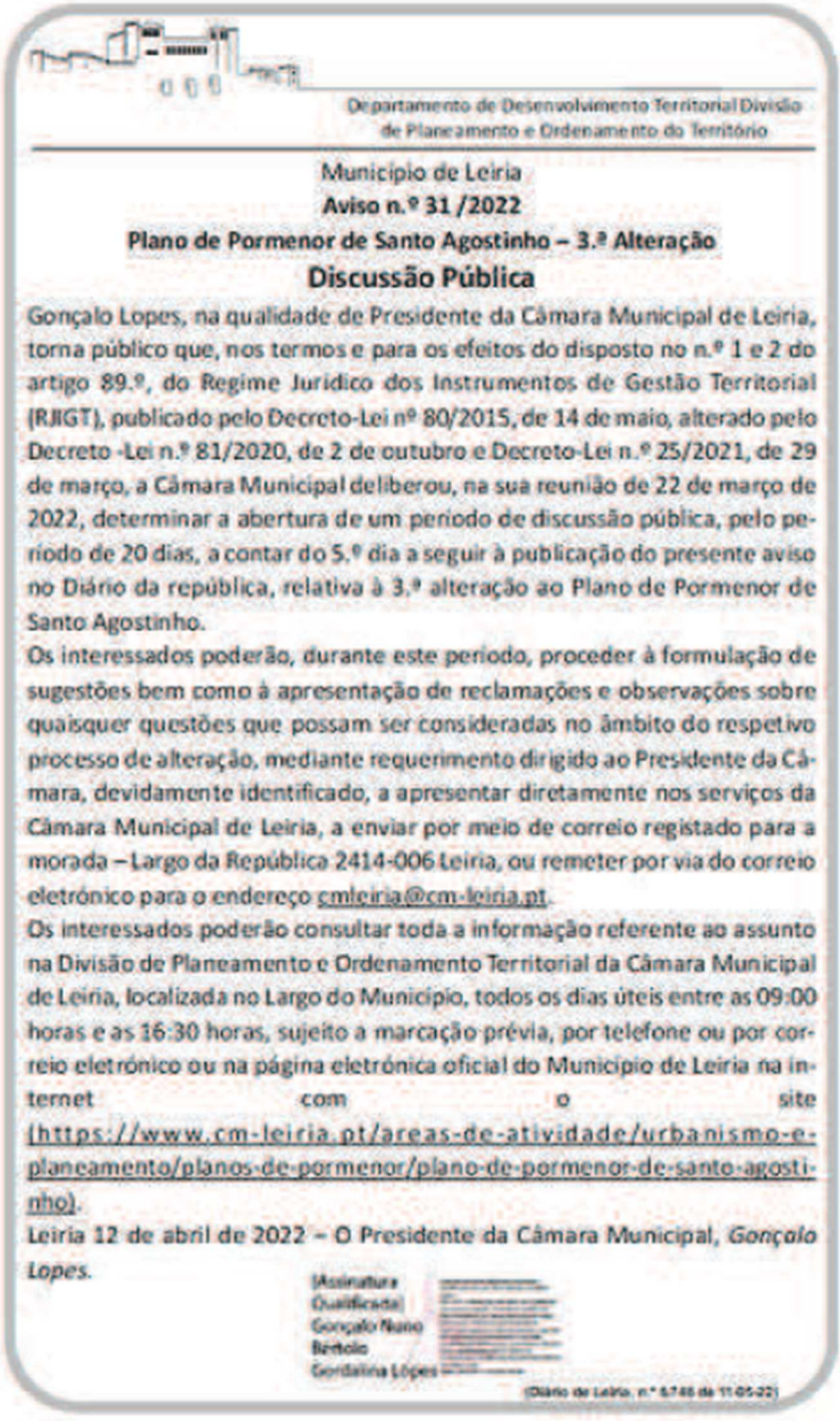
Deliberação

Gonçalo Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que a Câmara Municipal de Leiria, na sua reunião pública de 22 de março de 2022, deliberou por unanimidade, proceder à abertura de um período de Discussão Pública, nos termos do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, com duração de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do respetivo aviso no *Diário da República*.

Leiria, 22 de março de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Leiria, *Gonçalo Lopes*.

615232499

Aviso n.º 31/2022 no Jornal de Leiria de 11 de maio de 2022



Departamento de Desenvolvimento Territorial Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Município de Leiria

Aviso n.º 31 /2022

Plano de Pormenor de Santo Agostinho – 3.ª Alteração

Discussão Pública

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto -Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião de 22 de março de 2022, determinar a abertura de um período de discussão pública, pelo período de 20 dias, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente aviso no Diário da república, relativa à 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho.

Os interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões bem como à apresentação de reclamações e observações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo de alteração, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Leiria, a enviar por meio de correio registado para a morada – Largo da República 2414-006 Leiria, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço cmleiria@cm-leiria.pt.

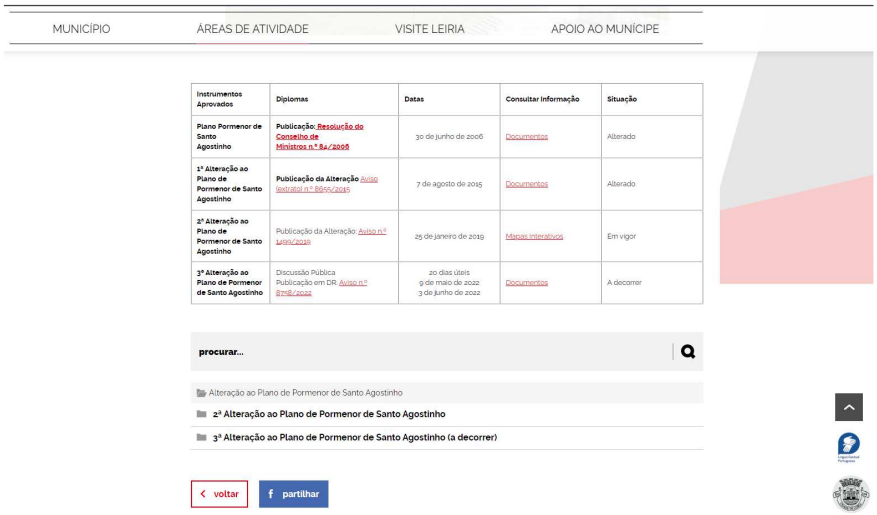
Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao assunto na Divisão de Planeamento e Ordenamento Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo do Município, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 16:30 horas, sujeito a marcação prévia, por telefone ou por correio eletrónico ou na página eletrónica oficial do Município de Leiria na internet com o site (https://www.cm-leiria.pt/areas-de-atividade/urbanismo-e-planeamento/planos-de-pormenor/plano-de-pormenor-de-santo-agostinho).

Leiria 12 de abril de 2022 – O Presidente da Câmara Municipal, *Gonçalo Lopes*.

(Assinatura Qualificada Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes)

(Diário de Leiria, n.º 5.745 de 11-05-22)

Publicado no sítio da internet da Câmara Municipal de Leiria: **www.cm-leiria.pt**



Aviso (extrato) n.º 19951/2022, de 19 de outubro de 2022, publicado no Diário da República, 2ª série n.º 202.

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 202 — 19 de outubro de 2022 — Pág. 393

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso n.º 19951/2022

Sumário: Plano de Pormenor de Santo Agostinho — terceira alteração, prorrogação de prazo.

Plano de Pormenor de St.º Agostinho — 3.ª Alteração

Prorrogação de prazo

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos e para efeito do disposto no n.º 6 do artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 4 de maio, na sua atual redação, que a Câmara Municipal, em sua reunião realizada em 26 de julho de 2022, deliberou por unanimidade, determinar a prorrogação, por 12 (doze) meses, do prazo de conclusão para alteração ao Plano de Pormenor de Stº Agostinho, estabelecido inicialmente pelo Aviso n.º 17670/2021, publicado na 2.ª série do *Diário da República* de 17 de setembro de 2021.

27 de setembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Gonçalo Lopes*.

Deliberação

Gonçalo Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que a Câmara Municipal de Leiria, na sua reunião pública de 26/07/2022, deliberou por unanimidade, proceder à prorrogação por 12 (doze) meses do prazo do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor de St.º Agostinho, com início a 18 de setembro de 2022.

27 de setembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Leiria, *Gonçalo Lopes*.

615753548

Aviso n.º 68/2022 no Jornal de Leiria de 17 de novembro de 2022

Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Desenvolvimento Territorial
Divisão de Planeamento
e Ordenamento do Território

Aviso 68 /2022

Plano de Pormenor de Stº. Agostinho - 3.ª Alteração

Prorrogação de prazo

Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no nº6 do artigo 76.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, a Câmara Municipal, em sua reunião realizada em 26 de julho de 2022, deliberou por unanimidade, proceder à prorrogação por 12 (doze) meses do prazo do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor de Stº Agostinho, com inicio no dia 18 de setembro de 2022.

Leiria, 27 de setembro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,
Gonçalo Lopes.

Jornal de Leiria - Edição n.º 2001 - 17.11.2022

Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266
Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791
Sítio: www.cm-leiria.pt • email: cmleiria@cm-leiria.pt

Ata da Conferência Procedimental de 22 de fevereiro de 2022 e Pareceres das entidades

Pareceres das entidades consultadas no âmbito da discussão pública

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO - LEIRIA
Reunião de Conferência Procedimental

ATA

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

DATA: 22 de fevereiro de 2022.

NOTA PRÉVIA – Conforme constava da convocatória, a Conferência Procedimental CP) não se realizou presencialmente. Em alternativa, as entidades podiam disponibilizar, previamente à data da CP, o respetivo parecer para incluir na presente Ata ou participar na videoconferência, operacionalizada pela CCDRC.

A. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Leiria (CML) disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT- ID 568) a proposta de 3ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PPSA) e solicitou a realização da Conferência Procedimental (CP), em 13 de janeiro de 2022. Para o efeito, enviou, também, um processo físico a esta CCDR, em 24 de janeiro.

A **reunião** foi agendada para o **dia 22 de fevereiro, pelas 14:30h**, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do DL n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29/03 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Tendo em consideração a natureza das alterações propostas, foi solicitada a nomeação de um representante das entidades na CP, para possibilitar a convocação da reunião. Assim para além da CCDRC, esta conferência conta com as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar:

- Direção Geral do Território (DGT);
- EDP Distribuição/E- Redes - Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul Área de Ativos Tejo.

Foi ainda convocada a CML, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do plano e para esclarecer eventuais dúvidas existentes por parte das entidades.

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

Deu-se início à reunião por videoconferência, na qual participaram: **pela CCDR**, Graça Gabriel; **pela CML**, Adaíl Silva, António Figueiredo e Armando Afonso.

Determina o RJIGT no seu artigo 85.º, nº2, que as entidades convocadas para a CP, entre elas a CCDRC, se pronunciem sobre os seguintes aspetos:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; e

b) Conformidade ou compatibilidade a proposta do plano com os programas territoriais existentes.

B. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

A proposta da 3.ª alteração ao PPSA encontra-se instruída de acordo com os elementos abaixo indicados:

1. Regulamento;
2. Relatório de Fundamentação;
3. Ficha de Dados Estatísticos;
4. Relatório de Qualificação para efeitos da Avaliação Ambiental;
5. Relatório de Ponderação da Participação Preventiva;
6. Elementos Instrutórios do Processo.
7. Planta de Enquadramento;
8. Extratos do PDM de Leiria (revisão):
   - Planta de Ordenamento:
     - Classificação e Qualificação do Solo e Salvaguardas; e
     - Estrutura Ecológica Municipal;
   - Planta de Condicionantes:
     - Outras Condicionantes.
9. Peças Desenhadas do Plano de Pormenor de Santo Agostinho:

– Planta da Situação Existente;
– Planta de Condicionantes;
– Planta de Implantação;
– Planta do Espaço Exterior;
– Planta dos Modos de Intervenção no Edificado;
– Planta das Edificações Propostas;
– Planta da Modelação Geral do Terreno;
– Infraestruturas e Rede de Eletricidade;
– Planta de Cadastro;
– Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis, Mistas e de Conflitos;
– Plantas de Ruído (2).

A representante da CCDRC abriu a reunião, agradecendo a presença de todos. Fez o seu enquadramento legal, referindo que esta visava dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT e reunir, num momento único, as posições de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar na área em causa.

C. POSIÇÃO/PARECER DAS ENTIDADES

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

1. Antecedentes

O PPSA, elaborado no âmbito do Programa Polis, foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 84/2006, de 14/06 publicada no Diário da República (DR) nº 125, 1.ª série – B, em 30/06. Mais determinou a referida Resolução que ficavam revogadas todas as disposições escritas e gráficas do Plano Diretor Municipal de Leiria contrárias ao disposto no Plano de Pormenor, na respetiva área de intervenção.

A necessidade de introduzir alguns ajustamentos ao plano, uma vez que continuava em curso a requalificação das áreas adjacentes ao espaço público, mais dependentes da atuação de iniciativa privada, abrangendo grande parte do edificado, determinou a 1.ª alteração ao plano, publicada através do Aviso n.º 8655/2015, no DR n.º 153, IIS, de 7/08.

No sentido de tornar o plano mais eficaz, a CML deliberou uma 2.ª alteração, para introduzir outras mudanças/ajustamentos que permitissem a implementação de soluções de requalificação urbana, publicada pelo Aviso n.º 1499/2019, no DR n.º 18, IIS, de 25/01.

2. Enquadramento Territorial e Objetivos

O PPSA, abrange uma área de 14.22ha, correspondente ao troço urbano das margens do rio Lis, entre a ponte dos Caniços e a ponte Afonso Zúquete, estando integrado na zona de intervenção do Programa Polis para a cidade de Leiria, que compreende as margens do Rio Lis e a zona histórica da cidade.

Decorridos 15 anos após a publicação do Plano já foram atingidos alguns dos principais objetivos estratégicos definidos. Contudo, no âmbito da gestão corrente a CML detetou a necessidade de otimizar as soluções no que se refere à articulação entre as infraestruturas necessárias e a reabilitação arquitetónica e funcional do edificado, designadamente a relocalização de um posto de transformação (PT) previsto na Rua Conde Ferreira, próximo do edifício da Junta da freguesia. Decorrente da nova implantação do PT foi ajustado o desenho do espaço público, bem como da implantação das edificações das parcelas n.º 80 e 83.º, nas quais não foram alteradas as condições de edificabilidade e foram asseguradas as acessibilidades aos edifícios e a circulação.

Com efeito as alterações propostas são pontuais destinando-se a facilitar a implementação das soluções de requalificação urbana, uma vez que não implicam o aumento da área construída, e não põem em causa a estratégia do plano.

A proposta enquadra-se, assim, na al. a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, na sua atual redação.

3. Enquadramento Legal

A proposta de alteração foi decidida por deliberação da CML, tomada na reunião de 17/08/2017, estabelecendo a oportunidade e os termos de referência, um período de 15 dias destinado à participação preventiva da população e o prazo de 12 meses para a sua conclusão. A referida deliberação foi publicada através do Aviso n.º 17670/2021 no DR n.º 182, IIS, de 17/09. Foi ainda publicada uma declaração de retificação (n.º 680/2021) relativa à abertura do período de participação preventiva, no DR nº 195, IIS, de 7/10.

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano, a CML, avaliar se o mesmo deve ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, tendo esta deliberado pela não sujeição da presente alteração a esse procedimento, em 17/08/2021, de acordo com o respetivo relatório – "Qualificação para Efeitos de Avaliação Ambiental", por considerar que esta não produz quaisquer efeitos ambientais negativos, uma vez que são mantidos os usos e as áreas de construção contempladas na versão do plano. A justificação relativa à não sujeição a Avaliação Ambiental, para além do RJIGT, segue ainda o disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 3.º do DLei n.º 232/2007, de 15/06, na sua atual redação.

A alteração segue o procedimento previsto no artigo 86.º do RJIGT (Planos de Urbanização e Planos de Pormenor), com as devidas adaptações, porquanto nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do mesmo Diploma, a 3.ª alteração ao PPSA segue, genericamente, os procedimentos previstos, no que concerne à sua elaboração, aprovação e publicação.

Foram cumpridas as disposições legais e regulamentares no que respeita à deliberação (n. º1 do artigo 76.º), à participação preventiva (n. º1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º, RJIGT), à publicação no DR (al. c), do n.º 4 do artigo 191.º) e à publicitação (nº1 do artigo 76.º e nº2 do artigo 192.º).

No âmbito da participação preventiva não foi apresentada qualquer reclamação/sugestão.

As alterações que agora se apresentam ao PPSA enquadram-se o Plano Diretor Municipal (*1.ª revisão*) em vigor, publicado através do Aviso n.º 9343/2015 no DR n.º 163, IIS, de 21/08, o qual foi objeto de uma correção material publicada através do Aviso n.º 15296/2016, no DR n.º 233, IIS, de 6/12 e de duas alterações por adaptação, uma publicada pelo Aviso n.º 3066/2017, no DR n.º 59, IIS, de 23/03 e outra, pelo Aviso n.º 8881/2018, no DR n.º 124, IIS, de 29/06. Em 20/02/2020, foi publicada uma nova alteração, através do Aviso 2953/2020 no DR n.º 36, IIS.

4. Cartografia

Conforme Decreto-Lei n.º 193/95, de 28/07, na redação do Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30/08 a CML procedeu à renovação da homologação da cartografia vetorial base à escala

1:2.000, bem como à atualização da cartografia vetorial à escala 1:10.000. Sobre esta temática irá pronunciar-se a DGT, em sede de Conferência Procedimental.

5. Servidões e restrições de utilidade pública

A área do plano é abrangida, pontualmente, pela Reserva Ecológica Municipal (REN), nos termos da Portaria n.º 26/2016, publicada no DR n.º 31, IS, de 15/02; com a correção material publicada pelo Despacho n.º 6692/2019, no DR n.º 142, IIS, de 26/07; e alterada pelo Aviso n.º 4221/2020 publicado no DR n.º 50, IIS, de 11/03, não havendo, na proposta em apreço, qualquer alteração a esta Reserva.

6. Análise das soluções propostas e respetivos fundamentos

Verifica-se que a proposta da 3.ª alteração ao PPSA concretiza os objetivos estabelecidos na deliberação da CML, resultantes da experiência da implementação do Plano, propondo soluções para otimizar a articulação entre as infraestruturas necessárias e a reabilitação arquitetónica e funcional do edificado, a saber:

– Procede à relocalização do Posto de Transformação (PT) da Rua Conde Ferreira, tendo a localização proposta sido estudada de acordo com as orientações da entidade gestora das redes de Energia Elétrica, que foi convocada para esta CP.

– Introduz mudanças no desenho do espaço exterior em função do reposicionamento do PT, libertando o espaço público junto do acesso lateral do Edifício da Junta de Freguesia, de forma a facilitar quer o acesso aquele edifício, quer o acesso às parcelas 80 e 83.

Estas alterações implicam a revisão/atualização das peças escritas e desenhadas mencionadas no início deste parecer, para se adequarem às soluções enunciadas.

No regulamento foram alterados os seguintes artigos: "artigo 3.º - Composição" e "artigo 18.º - Proteção contra o Ruído", atualizado de acordo com a legislação em vigor.

7. Avaliação Ambiental Estratégica

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.ºdo RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano avaliar se o mesmo deve ser sujeito a AAE, com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007.

A CML, na qualidade de entidade responsável pela elaboração da presente alteração, determinou não realizar este procedimento, tendo para o efeito justificado tal decisão em relatório, elaborado nos termos da legislação vigente, o qual concluiu que não decorrerem desta proposta impactes significativos no ambiente.

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

8. Conclusão

A título conclusivo, face do disposto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, que estabelece o conteúdo material e documental, com as devidas adaptações, a alteração em apreço dá cumprimento às disposições constantes dos mesmos.

Nos termos do nº 2 do artigo 85.º do RJIGT, sem prejuízo do parecer a emitir pelas restantes entidades, considera-se que a proposta dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e está conforme e compatível com os demais Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.

Face ao exposto, esta **CCDRC emite parecer Favorável à proposta da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho**.

Direção Geral do Território (DGT) – representada por Sofia Miranda – **emitiu parecer favorável**, através do Of. Nº: S-DGT/2021/818, de 27-01-2022, que vai ser anexo a esta Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 1).

EDP Distribuição/E- Redes - Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul Área de Ativos Tejo – representada por Maria João Botelho – emitiu parecer **favorável, com recomendações**, que a CML deverá ter em conta aquando da concretização da presente proposta.

O parecer emitido pela Carta/284/2022/DSAS-AAT, de 26-01-2022 – encontra-se anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 2).

Finda a Conferência Procedimental, foi elaborada esta ata, lida e aprovada por todos os presentes e assinada pelo representante da CCDRC.

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

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Maria da Graça Gabriel

Maria da Graça Gabriel

ANEXO 1 – Parecer da DGT
ANEXO 2 – Parecer da EDP Distribuição/E- Redes - Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul Área de Ativos Tejo

dgTerritório

ANEXO I

Exmo. Senhor
Presidente da CCDR Centro
A/C Drª Graça Gabriel
R. Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa refª/Our ref.: DSGCIG-DCart	**Sua refª/Your ref.:** Email de Graça Gabriel - CCDR-Centro via PCGT APOIO
Of. Nº: S-DGT/2022/848 27-01-2022	25-01-2022

Assunto: Parecer da DGT – PCGT – 168 – PDM de Sever do Vouga – Alteração

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

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

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

Mário Sílvio Rochinha de Andrade Caetano
Assinado de forma digital por Mário Sílvio Rochinha de Andrade Caetano
Dados: 2022.01.31 16:04:49 Z

Mário Caetano

Anexo:
- Parecer da DGT acima referido;

MODELO 3

d·gTerritório
Direção-Geral do Território

I-DGT/2022/266
27-01-2022

PARECER DA DGT

PDM – Sever do Vouga – Alteração
PCGT n.º 168

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

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma_amostra das plantas, disponibilizadas pela CCDR-Centro e que constituem a proposta de alteração do PDM de Sever do Vouga.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no separador Acompanhamento – Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

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

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

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

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

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

d·gTerritório
Direção-Geral do Território

PARECER DA DGT

PDM – Sever do Vouga – Alteração
PCGT n.º 168

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	**S(1)**

Restrições

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

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

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

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

S(1) - Informa-se que recentemente a DGT procedeu à revisão da Rede Geodésica Nacional (RGN), tendo muitos dos vértices geodésicos (VG) deixado de pertencer à nova rede, a RGN2021.
No caso de Sever do Vouga, apenas um dos VG pertencentes a este concelho vai deixar de integrar a RGN2021 (VG "Vila Seca").
Este marco, enquanto estiver em bom estado de conservação, vai pertencer a uma rede auxiliar que pode ser utilizada para a coordenação com GNSS.

Aos vértices geodésicos excluídos da RGN2021 vai deixar de se aplicar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, não sendo necessário que constem na Planta de Condicionantes.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições

estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

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

d·gTerritório
Direção-Geral do Território

I-DGT/2022/266
27-01-2022

PARECER DA DGT

PDM – Sever do Vouga – Alteração
PCGT n.º 168

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo:** • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	**S**
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo,** com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia,** com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:			
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**S**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		**NA**
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**N(1)**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**N(2)**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Falta o número de processo de homologação;
N(2) - Os valores da exatidão posicional planimétrica e altimétrica não são os das especificações técnicas e não consta a exatidão temática.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

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

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

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

d·gTerritório
Direção-Geral do Território

PARECER DA DGT

PDM – Sever do Vouga – Alteração
PCGT n.º 168

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

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

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

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

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

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

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.	domínios do OTU)	**S**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

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

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

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

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

- Manual de utilização (SSAIGT):

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

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

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

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Devem ser corrigidos os item 2.16 e 2.19 de **2. Cartografia**.

ANEXO I

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

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

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

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

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

11/23,1,519/23 - 23-05-2023

ANEXO II

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
Área de Ativos Tejo
Rua S. Luís - Vale Mocho, Andrinos
2410-276 Leiria
Tel:244 002 700

À
CCDRC
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/284/2022/DSAS-AAT	26-01-2022

Assunto: Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) - 3.ª Alteração - Parecer E-REDES

Ex.mo(s) Senhor(s).

No âmbito da consulta em epígrafe, vimos por este meio apresentar a apreciação de E-REDES – Distribuição de Eletricidade relativamente à deslocalização do Posto de Transformação previsto na Rua Conde Ferreira próximo do Edifício da Junta de Freguesia e ao consequente ajuste da rede de infraestruturas elétricas necessárias à sua alimentação (mantendo as funções previstas de abastecimento de energia elétrica às construções resultantes da reabilitação do conjunto edificado entre aquele arruamento e o rio) dando o nosso **parecer favorável** ao local alternativo proposto no âmbito da reunião local com a Sra. Arq. Vitória Mendes do Município de Leiria, Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.

O local proposto para sua relocalização é o indicado nas figuras seguintes (39°44'36.7"N 8°48'19.4"W) e ocupa um atual lugar de estacionamento, numa área aproximada de 18m² (6.00m x 3.00m), não condicionando em nada qualquer intervenção necessária nas edificações existentes nas parcelas referidas nesta 3ª alteração do Plano de Pormenor, mantendo asseguradas as acessibilidades aos edifícios e a circulação no espaço público.

O referido posto de transformação e o respetivo ramal subterrâneo de abastecimento, visa garantir o abastecimento de energia elétrica às instalações que vierem a ser estabelecidas na zona denominada "Moinhos do Zúquete" (entre a Ponte

Hintze Ribeiro e a Ponte Engenheiro Afonso Zúquete) e a execução das respetivas infraestruturas elétricas (rede geral de distribuição em baixa tensão e instalação de iluminação pública).

O posto de transformação e seccionamento, será do tipo cabine baixa pré-fabricada, em edifício próprio, normalizado pela DGEG para 15 kV e adequado à potência prevista, devendo ser garantido o livre acesso diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.

O mesmo deverá cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, dever-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de ruído para postos de transformação" (D00-C13-030/N) e no Guia para controlo e mitigação do ruído em postos de transformação.

O equipamento elétrico deverá obedecer às seguintes características:

- Equipamento de média tensão (caixas terminais e aparelhagem elétrica de manobra e de proteção) para a tensão nominal não inferior a 17,5 kV e alojado no interior de celas metálicas fechadas e compactas com o isolamento em ambiente de SF6;
- Transformadores de potência trifásicos de potência nominal não inferior a 630 kVA, do tipo hermético e com os respetivos enrolamentos em banho de óleo, para instalação em cela aberta e com arrefecimento por circulação natural de ar (do tipo ONAM);
- Quadros de baixa tensão normalizados do tipo R630 (CIP/SIP/CDJ).

Mais informamos que as viabilidades das ligações elétricas que se venham a estabelecer na zona em análise, no âmbito desta revisão do Plano Diretor Municipal de Leiria, deverão ser previamente submetidas para definição das condições de ligação à rede de distribuição de energia elétrica.

Com os melhores cumprimentos,

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
Área Ativos Tejo - Área Ligações à Rede
O Responsável

Assinado por: **ROBERTO JOSÉ FAUSTINO RIBEIRO**
Num. de Identificação: 10065971
Data: 2022.01.26 12:04:47+00'00'
Roberto Ribeiro
(Subdiretor)

CARTÃO DE CIDADÃO

De: rosa.rodrigues@ccdrc.pt
Enviado: 14 de fevereiro de 2023 10:03
Para: Correio Geral
Assunto: PPO-LE.09.00/3-21 - 3ª Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho
Anexos: Ofício-DSOT-DOTCN 57-2023.pdf

Atenção: EMAIL DE REMETENTE EXTERNO: ATENÇÃO aos links e anexos!

Exmos Senhores,

Para os devidos efeitos, encarrega-me a Sra Diretora de Serviços do Ordenamento do Território da CCDRC, Dra Margarida Bento, de enviar a V.Exas o oficio DSOT-DOTCN 57/2023, referente ao assunto mencionado em epígrafe.

Informa-se que a documentação remetida a coberto deste e-mail não será enviada em papel, de modo a reduzir os respetivos consumos.

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos

Rosa Rodrigues

Rosa Rodrigues
Direção de Serviços de Ordenamento do Território

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80 | 3000-069 Coimbra | T +351 239400100 | E: rosa.rodrigues@ccdrc.pt
www.ccdrc.pt | www.facebook.com/CCDRCentro

AVISO LEGAL
Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é reservada aos seus destinatários, e pode conter informação confidencial ou estar sujeita a restrições legais. Se não é seu destinatário ou se recebeu esta mensagem por motivo de erro, solicitamos que não faça qualquer uso ou divulgação do seu conteúdo e proceda à eliminação permanente desta mensagem e respetivos anexos.

Solicito informação relativa ao conjunto de pareceres recebidos no âmbito da consulta às entidades, com indicação da estratégia de atuação futura.

Paulo Alexandre Teixeira Pinheiro
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
15-02-2023

REPÚBLICA PORTUGUESA | COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

EX.MO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE LEIRIA
LG DA REPÚBLICA
2414-006 LEIRIA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
2860/23	2023-01-16	DSOT-DOTCN 57/2023 Proc: PPO-LE.09.00/3-21	

ASSUNTO: 3.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho – Alterações no âmbito da Discussão Pública
SOLICITAÇÃO DE PARECER

Através do ofício supramencionado, de 16/01/2023, a Câmara Municipal de Leira (CML) expõe a seguinte situação:

- Encontra-se a decorrer o procedimento de 3.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PPSA), cujo objetivo consiste "*na deslocação de um posto de transformação (PT) na Rua Conde Ferreira e o consequente ajuste do desenho urbano do espaço público*", tendo já sido concluído o período de Discussão Pública da proposta;
- No âmbito da Discussão Pública foi apresentada à CML uma proposta de alteração às parcelas 83, 84 e 89, indicando a CM que "*não vê inconveniente na aceitação*";
- As parcelas 83, 84 e 89, de acordo com a informação da CML, encontram-se abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública: Domínio Hídrico, Reserva Ecológica Nacional (Leitos dos Cursos de Água) e *Perímetro de Salvaguarda de Sítio Arqueológico – Núcleo Urbano do Centro de Leiria*;
- Considerando que as parcelas 84 e 89 se encontram em área afeta à REN, solicita o parecer da CCDRC relativamente às alterações a introduzir na sequência de participação recebida em sede de Discussão Pública e que descreve como:
    - Parcela 84 – aumento de um piso no volume construído existente, sem aumento da área de implantação, "*à semelhança do previsto no PPSA para a parcela confinante a Poente*";
    - Parcela 89 – aumento da área de cave "*até ao limite norte da parcela – fora da área inundável*" e aumento da cércea "*em cerca de 0,60m, ao nível do último piso existente, destinado a habitação, e os restantes pisos para os usos já previstos no PP para espaço museológico/eventos culturais/restauração.*".

Nesta sequência, informa-se que o estabelecimento de parâmetros urbanísticos que não interferem com a área de implantação é da responsabilidade da entidade que elabora o instrumento de gestão territorial, atuando dentro do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, pressupondo-se a necessária avaliação prévia do impacto das ações a implementar com vista à salvaguarda dos valores em presença.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

Eduardo Anselmo Castro

Assinado de forma digital por Eduardo Anselmo Castro
Dados: 2023.02.08 16:53:52 Z

(Prof. Doutor Eduardo Anselmo de Castro)

Despacho Delegação de Competências N.º 200/2021

(publicado no DR n.º 4, 2ª Série, de 7 de janeiro de 2021)

HO / CV

De: ARHCentro.geral <arhc.geral@apambiente.pt>
Enviado: 8 de fevereiro de 2023 15:42
Para: Correio Geral
Assunto: S007104-202302-ARHCTR.DPI - 3ª Alteração ao Plano de Pormenor Santo Agostinho. Alterações no Âmbito da Discussão Pública.
Anexos: S007104-202302-ARHCTR_DPI_signed.pdf

Ex.mos Senhores

Junto se remete o n/ parecer, ofício n.º S007104-202302-ARHCTR.DPI referente ao assunto mencionado em epígrafe.

Mais se informa que, de acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Com os melhores cumprimentos,
A ARH do Centro

Edifício Fábrica dos Mirandas – Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
(+351) 239 850 200
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

[redacted]

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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
66997 2867/23	20/10/2022 16/01/2022	**S007104-202302-ARHCTR.DPI** **ARHC.DPI.00088.2022**	

Assunto: 3ª Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho. Alterações no Âmbito da Discussão Pública.

Em resposta à vossa solicitação de parecer relativo ao assunto mencionado em epígrafe, refere-se o seguinte:

A 3ª alteração do PP de Santo Agostinho consistiu na deslocação de um posto de transformação (PT) na Rua Conde Ferreira, tendo sido entendimento do Município não convocar a APA e a DRCC para a conferência procedimental, visto que o objeto da alteração não se enquadrava no âmbito das competências destas entidades.

No entanto, no âmbito da Discussão Pública, foram apresentadas propostas de alteração de 3 parcelas (83, 84 e 89) encontrando-se as mesmas sujeitas à servidão do Domínio Público Hídrico. As alterações propostas consistem:

Parcela 84 (alínea a) – Aumento de um piso no volume construído existente, sem aumento de área de implantação;

Parcela 89 (alínea b) – Aumento da área da cave até ao limite norte da parcela (fora da área inundável) e aumento de cércea em cerca de 0,60m, ao nível do último piso existente, destinado a habitação;

Parcelas 83 e 84 (não foi possível identificar qual a parcela 83) – reabilitação/ampliação contempla também a continuidade da levada de água que servia os moinhos destas parcelas e que desaguavam no rio Lis.

As parcelas em causa, além de se encontrarem abrangidas pela servidão do domínio hídrico são ainda parcialmente abrangidas pelo ecossistema "Leitos dos cursos de água" definido no âmbito da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Leiria, publicada através da Portaria n.º 26/2016, de 15 de fevereiro.

De acordo com o RJ REN na tipologia "Leitos e Margens dos Cursos de Água" a maioria das obras de construção, alteração e ampliação são interditas nos termos do artigo 20º e do Anexo II.

Segundo a Planta de Ordenamento - 1.1 - Classificação e Qualificação do Solo da Quinta Alteração do PDM de Leiria (datada de janeiro de 2022) as parcelas são também parcialmente abrangidas por 'zonas inundáveis' (ZI) (Planta de Implantação – 25 do PP): a parcela 84 confina com o limite da ZI e a parcela 89 é maioritariamente abrangida pelas zonas inundáveis (Figura 1 –limite azul).

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

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

Conforme é possível observar na figura seguinte, toda a área da parcela 84 e grande parte da parcela 89 é também abrangida pela Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) de Leiria determinada no âmbito do 2º ciclo do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) em elaboração (consulta pública decorreu até 30 de dezembro) (trama azul).

Conclusão

- Parcela 83 - não foi identificada, pelo que não há lugar a pronúncia.

- **Parcela 84** - atendendo a que as alterações nesta parcela não implicam aumento da área de implantação, mas apenas o aumento de um piso, emite-se **parecer favorável** a esta pretensão (alínea a) do V. ofício), **condicionado** à obtenção de título de utilização dos recursos hídricos.

- **Parcela 89** - considerando as condicionantes em presença e a sensibilidade da área em causa emite-se **parecer desfavorável** às alterações nesta parcela (alínea b) do ofício).

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Assinado por: **Nuno Luís Rodrigues Bravo**
Num. de Identificação: 08989547
Data: 2023.02.08 14:42:55+00'00'

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 7790/2022, publicado no Diário da Republica, 2ª série de 24 de junho de 2022)

LS

Município de Leiria
Câmara Municipal

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Exmo Senhora Administradora
APA – Administração da Região Hidrográfica do Centro
Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra

V/ Referência	V/ Data	V/Ofício n.º	N/ Referência	N/Data	N/Ofício n.º
S007104-202302-ARHCTR.DPI	08/02/2023				

ASSUNTO**: 3ª ALT. AO PLANO DE PORMENOR SANTO AGOSTINHO**
ALTERAÇÕES NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA. ANÁLISE DO PARECER APA.

Tal como é do conhecimento de V. Exa., o Plano de Pormenor de Santo Agostinho, Leiria está em fase de alteração, iniciada pela necessidade de alteração do posicionamento de um posto de transformação e o consequente ajuste do desenho urbano do espaço público.

No âmbito da Discussão Pública, um dos proprietários apresentou propostas de alteração às parcelas 83, 84 e 89, para as quais o Município de Leiria não vê inconveniente na aceitação. No entanto, como esta alteração ultrapassa o âmbito do previsto na deliberação de início do procedimento, entendeu o Município de Leiria ser necessário solicitar os pareceres das entidades que tutelam as servidões e restrições de utilidade publica que abrangem as referidas parcelas, de forma a aferir a abordagem destas propostas no Relatório de Ponderação que vier a ser elaborado.

Foi, por isso, consultada a APA, através dos ofícios 6697/22, de 20/10, e 2867/23, de 16/01, que emitiu parecer com o registo S007104-202302-ARHCTR.DPI, datado de 08/02, sendo este desfavorável no que respeita à parcela 89, "considerando as condicionantes em presença e a sensibilidade da área em questão".

Considerando que as peças gráficas que constituem o Plano possam induzir em erro a análise dos V. serviços, assim como os pedidos de parecer, por nós enviados, possam não ter sido suficientemente claros, aproveitamos esta oportunidade para prestar os seguintes esclarecimentos relativamente à parcela 89:

1.

Conhecido como a "Fabrica do Liz", este edifício é parte integrante da história da cidade, mas encontra-se neste momento esquecido, vazio e sem função, tendo sido adulterado ao longo de vários anos, em função das sucessivas utilizações que lhe foram atribuídas.

Tendo sido adquirido recentemente, pretende o novo proprietário ver aprovado um novo projecto que lhe permita reabilitar e revitalizar este edifício, por forma a travar o progressivo estado de degradação a que se encontra sujeito, que decorre do seu estado de abandono.

Da implementação das obras de reabilitação, pretende-se que o mesmo resgate a dignidade do edifício, mantendo todos os elementos arquitectónicos e construtivos que o caracterizam e recuperando outros do projecto original do arquitecto Ernesto Korrodi, com data da 1915, aproveitando o desvão de cobertura para fins de habitação, elevando a cércea do edifício em cerca de 0,60m.

2.

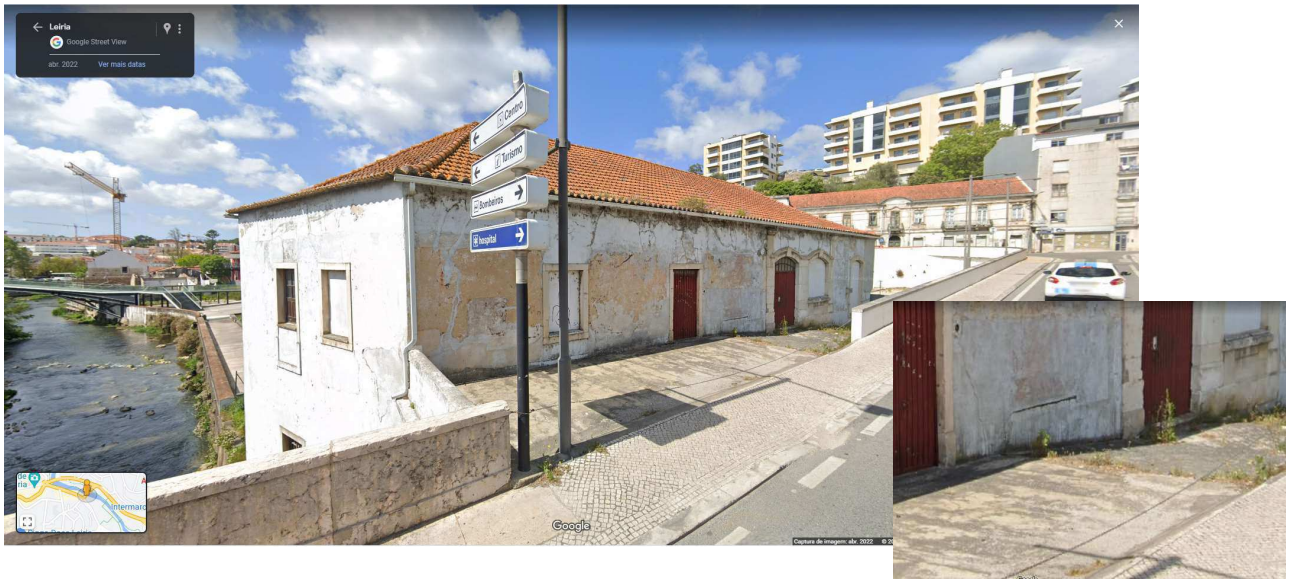
No que respeita aos pisos do edifício construídos abaixo da cota da Ponte Hintze Ribeiro, será necessário distinguir duas situações:

a) Pisos já existentes, adjacentes à Ponte Hintze Ribeiro (ver Fig. 1 e 2), edificados na mesma altura do edifício;

b) Pisos previstos no projeto de ampliação do edifício, em área adjacente à Ponte Hintze Ribeiro e no volume adossado à fachada nordeste do edifício (ver Figs. 3 e 4);

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • *email*: cmleiria@cm-leiria.pt

Figs. 1 e 2 – Vista dos pisos adjacentes à Ponte Hintze Ribeiro.



Figs. 3 e 4 – Fotografias do Google Street View, que mostra a transição entre a zona de piso subterrâneo já existente e a área de ampliação (área da atual rampa que ladeia o edifício a norte).

Das imagens verifica-se que a ampliação prevista para o edifício desenvolve-se apenas na parte norte da área adjacente à Ponte Hintze Ribeiro, coincidindo, grosso modo, com a linha que limita a área inundável aprovada para o Plano de Pormenor.

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • *email*: cmleiria@cm-leiria.pt

3.

Da análise dos elementos, verifica-se que a área para a qual se propõe a ampliação fica situada a nordeste da linha que limita a área inundável aprovada para o Plano de Pormenor e do domínio hídrico (Fig. 5 e Fig. 6).

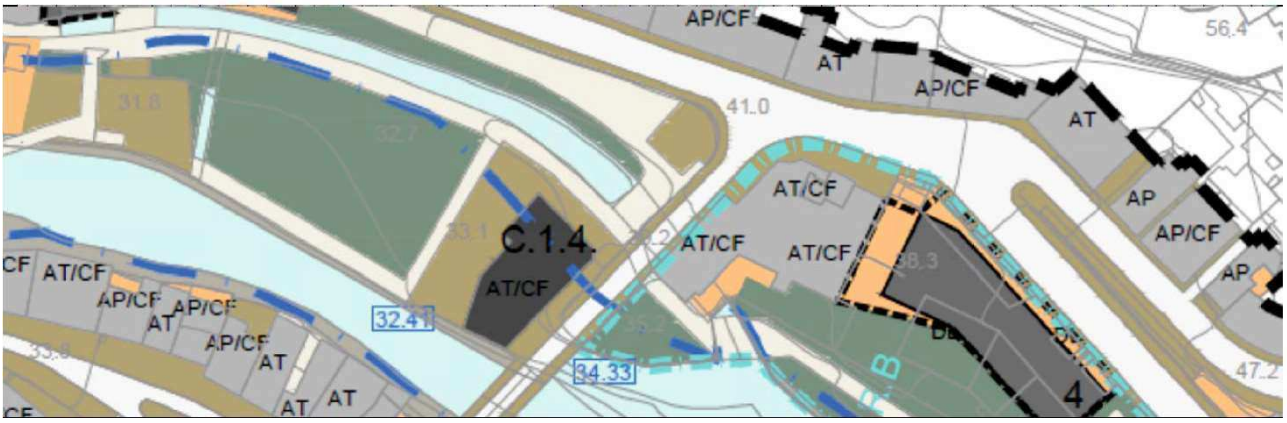


Fig. 5 – Excerto da Planta de Implantação do Plano de Pormenor, com indicação do limite da área inundável (traço azul interrompido).

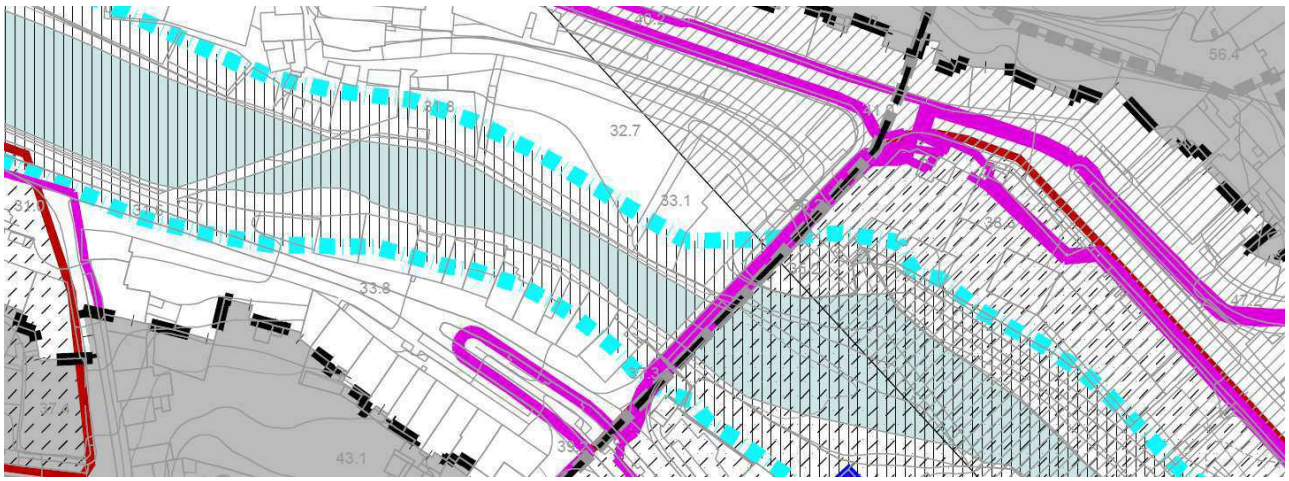


Fig. 6 – Excerto da Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor, com indicação do domínio hídrico (traço interrompido azul) e da REN (zona com padrão de traços verticais).

A área inundável aprovada para o Plano de Pormenor resultou do "Estudo hidrológico/hidráulico do Rio Lis, na zona de intervenção do Programa Polis na cidade de Leiria", elaborado, em 2001, pela HIDROPROJECTO, Engenharia e Gestão, S.A., por contrato celebrado com a LeiriaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis em Leiria, S.A.

O parecer da APA faz referência ao facto da parcela 89 ser abrangida pela Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) de Leiria.

Fig. 7 – Excerto da Cartografia de Áreas Inundáveis de Riscos de Inundações (2.º Ciclo), obtido em https://sniamb.apambiente.pt/content/diretiva60ce2007-2%25C2%25BA-ciclo.

O estudo anteriormente referido foi uma das bases da participação que o Município de Leiria enviou na fase de discussão pública referente às ARPSI. É nossa opinião que, enquanto decorre a análise dos contributos recolhidos em fase de discussão pública e enquanto as ARPSI não se encontrem regulamentadas, estas não devem ser instrumento de avaliação de processos de alteração de Planos, ou mesmo de processos de gestão urbanística.

Pese embora este considerando, da análise dos elementos enviados pelo promotor do investimento, é possível concluir que a ampliação do edifício ocorrerá, maioritariamente, adossada à face nordeste do edifício, fora da área definida como ARPSI. A zona de conflito entre a ampliação pretendida e a delimitação da ARPSI resume-se à área adjacente à Ponte Hintze Ribeiro já situada no exterior da área inundável definida no Plano.

Face ao exposto, solicito reunião com os serviços coordenados por V. Exa., de modo a esclarecer as dúvidas que temos face ao V. parecer.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

[Assinatura Qualificada] Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes

Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes
DN: c=PT, o=MUNICÍPIO DE LEIRIA, ou=Certificado para pessoa singular - Assinatura Qualificada, title=Presidente da Câmara Municipal de Leiria - Informação confirmada pela Entidade de Certificação apenas na data de emissão e que não foi confirmada posteriormente a essa data, sn=Bértolo Gordalina Lopes, givenName=Gonçalo Nuno, serialNumber=IDCPT-10507747, cn=[Assinatura Qualificada] Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes
Dados: 2023.05.14 15:11:12 Z

Gonçalo Lopes

• Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 •
• Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791 • Sítio: www.cm-leiria.pt • *email*: cmleiria@cm-leiria.pt

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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S028852-202304-ARHCTR.DPI	
Correio eletrónico	14.03.2023	**ARHC.DPI.00088.2022**	

Assunto: 3ª ALT. AO PLANO DE PORMENOR SANTO AGOSTINHO. ALTERAÇÕES NO ÂMBITO DA DISUSSÃO PÚBLICA. ANÁLISE DO PARECER APA.

Em resposta ao V. ofício datado de 14.03.2023 referente ao assunto mencionado em epígrafe e após análise da informação mais detalhada nele remetida, considera-se não ser necessária a realização da reunião solicitada, visto que a nova documentação contem uma exposição mais clara da situação que permite uma melhor avaliação da parcela em causa.

Assim, emite-se **parecer favorável** às pretensões para a parcela 89, **condicionado** à obtenção de título de utilização de recursos hídricos para as intervenções inseridas no domínio hídrico.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 7790/2022, publicado no Diário da Republica, 2ª série de 24 de junho de 2022)

Assinado por: **Paula Cristina Soares Garcia Mendes**
Num. de Identificação: 07297064
Data: 2023.04.26 11:38:12+01'00'

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

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

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

De: CulturaCentro <culturacentro@drcc.gov.pt>
Enviado: 31 de janeiro de 2023 10:56
Para: Correio Geral
Cc: Cesaltina Piedade
Assunto: 3ª alteração ao plano de pormenor Santo Agostinho - Alterações no âmbito da Discussão Pública
Anexos: Ofício nº363_2023_signed.pdf

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal de Leiria,

Incumbe-me a Sra. Diretora de Serviços dos Bens Culturais, Arq.ª Cátia Marques, de remeter o ofício n.º 363, referente ao mencionado em assunto.

Mais se informa que o ofício será enviado exclusivamente por este meio e que o original fica arquivado nestes serviços.

Com os melhores cumprimentos,

Isabel César
Secretária de Direção/ Técnica Superior
REPÚBLICA PORTUGUESA
CULTURA
DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO
Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes
3000-303 Coimbra
Telef.: 239 701 391, Fax: 239 701 378
isabel.cesar@drcc.gov.pt
culturacentro.gov.pt

Remeto a resposta da DRCC ao pedido de parecer sobre a 3ª alteração ao PP de Santo Agostinho.
Maria Vitória Baena Turmo Mendes
CHEFE DE UNIDADE 3º GRAU
06-02-2023
1

Para informação.
Paulo Alexandre Teixeira Pinheiro
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
07-02-2023
2

REPÚBLICA PORTUGUESA
CULTURA
DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal de Leiria

cmleiria@cm-leiria.pt

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício nº	Saída nº 1647653
Ofício nº 61001	20/10/2022		363	30/01/2023

ASSUNTO: 3ª alteração ao plano de pormenor Santo Agostinho - Alterações no âmbito da Discussão Pública

Na sequência do pedido de parecer remetido por essa Câmara Municipal sobre o procedimento de alteração do plano de pormenor de Santo Agostinho e respetivo formalismo, cumpre informar, após análise da situação:

- Na situação em concreto, estamos perante um procedimento de alteração de um plano de pormenor – 3ª alteração;
- Nos termos do artigo 110º do RJIGT, as alterações aos planos territoriais seguem os procedimentos previstos para a sua elaboração;
- De acordo com o artigo 86º, n.º 1, dedicado ao "Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor", *"O acompanhamento e elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é facultativo"*;
- Na situação em análise, de acordo com a informação disponível no site da Câmara Municipal de Leiria, não foi determinado o acompanhamento da alteração ao plano;
- Todavia, mesmo não existindo a fase de acompanhamento, é obrigatória a realização da conferência procedimental, nos termos do n.º 3, do artigo 86º, do RJIGT;
- Esta fase já teve lugar, tendo sido realizada subsequentemente, conforme estipulado legalmente, o período de discussão pública (artigo 89º), no qual se discute a fase final da proposta do plano;
- Nos termos do n.º 3, do artigo 89º, é à Câmara Municipal que compete ponderar as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, não estando prevista nesta fase nenhuma consulta ou concertação com as entidades;
- Não estando prevista a referida consulta, coloca-se também a questão de saber até que ponto tal procedimento revela utilidade, tendo em consideração que a Câmara Municipal será livre para seguir ou não a pronúncia emitida pela DRCC.

REPÚBLICA PORTUGUESA
CULTURA
DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

Assim sendo, considera-se que inexiste, nesta fase e relativamente ao procedimento de alteração do plano de pormenor em causa, o dever de promover a consulta, competindo o dever de ponderação das sugestões apresentadas pelos interessados à Câmara Municipal, nos termos da lei.

Questão que pode colocar-se é se, decidindo a Câmara Municipal aceitar as sugestões ou alterações apresentadas pelos interessados em fase de consulta, se impõe ou não um segundo período de consulta pública, mas também essa decisão é da competência da Câmara Municipal, que apresenta à Assembleia Municipal proposta que considera o projeto final do plano.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' A Diretora Regional de Cultura

Doutora Suzana Menezes

Assinado por: **CÁTIA MARISA GONÇALVES MARQUES**
Data: 2023.01.30 21:12:34+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

3.ª ALTERAÇÃO ao Plano de Pormenor de SANTO AGOSTINHO

RELATÓRIO DA PROPOSTA FINAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA - 2023

Índice

1. ALTERAÇÃO AO PLANO ……..2
2. COMPOSIÇÃO DO PLANO – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO……3
3. CARTOGRAFIA……..4
4. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO……4
   4.1. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO……8
   4.2. ALTERAÇÕES ÀS PEÇAS DESENHADAS……..9
5. ANEXOS - PEÇAS DESENHADAS

1. ALTERAÇÃO AO PLANO

A proposta da 3ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho foi presente na reunião de Câmara Municipal de 17 de agosto de 2021, que deliberou iniciar o procedimento de alteração do Plano e estabelecer um período de participação pública pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, de acordo com o estipulado no nº 1 do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
Foi também deliberado, dispensar a realização da respetiva avaliação ambiental nos termos do nº 1 e nº 2, do artigo 120º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 25/2021, de 29 de março.

A deliberação de início do procedimento de alteração do Plano bem como os respetivos termos de referência, foram objeto de publicação no Diário da República, 2ª série do Diário da República, de 17 de setembro de 2021 (Aviso n.º 14670/2021), com Declaração de Retificação n.º 680/2021, publicado na 2ª série do Diário da República, de 7 de outubro de 2021 e divulgação através da comunicação social e página da internet do Município de Leiria.
Durante este período de participação preventiva não foi apresentada qualquer reclamação / sugestão.

Concluída a elaboração da 3ª alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, a Câmara municipal apresentou a proposta à Comissão de Coordenação e desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para uma Conferência Procedimental.

A reunião de Conferência Procedimental realizou-se no dia 22 de fevereiro de 2022, tendo a proposta de alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) merecido parecer favorável, tendo a EDP Distribuição / E-Redes emitido recomendações, quanto ao equipamento elétrico, a ter em conta aquando da concretização da proposta.

Não houve necessidade de se proceder à reformulação da proposta do plano de pormenor em função dos pareceres emitidos na referida reunião.

No decurso da fase ponderação dos resultados da discussão pública, por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2022 , foi prorrogado por 12 meses o prazo do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho, com início no dia 18 de setembro de 2022, conforme publicado no Diário da República, 2ª série do Diário da República, de 19 de outubro de 2022 (Aviso n.º 19951/2022) e publicitado no Aviso n.º 68/2022 publicado no Jornal de Leiria de 17 de novembro de 2022.

Assim sendo, a proposta de Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, submetida a discussão pública, ponderadas as participações daí decorrentes e sujeitas a apreciação favorável condicionada pelas entidades exteriores ao município, poderão constituir a versão final da proposta a ser submetida à Assembleia Municipal para aprovação.

2. COMPOSIÇÃO DO PLANO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

A alteração ao Plano de Pormenor incide sobre os seguintes elementos:

Elementos que constituem o Plano:

- Regulamento
- Planta de implantação - Desenho n.º 25
- Planta de condicionantes - Desenho n.º 04

Elementos que acompanham o Plano:

- Relatório da alteração
- Planta de Enquadramento – Desenho n.º 01;
- Planta - Extrato do PDM Leiria – Desenhos n.º 02, n.º 02A, n.º 02B n.º 02C e 2D;
- Planta da Situação Existente – Desenho n.º 03;
- Planta de Espaço Exterior – Desenho n.º 26;
- Planta de Modos de Intervenção no Edificado - Desenho n.º 27;
- Planta de Edificações Propostas – Desenho n.º 28;
- Planta de Modelação Geral do Terreno – Desenho n.º 29;
- Planta de Infraestruturas – Rede de Eletricidade – Desenho n.º 31;
- Planta de cadastro – Desenho n.º 39;
- Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis, Mistas e de Conflitos - Desenho n.º 44;
- Planta de Ruido à cota de 4m - LDEN - Desenho n.º 46;
- Planta de Ruido à cota de 4m - LN - Desenho n.º 47;

3. CARTOGRAFIA

Conforme Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação do Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30 de agosto procedeu-se à renovação da homologação da cartografia vetorial base à escala 1:2.000, Folhas 3C e 3D, do Processo n.º 343 – Processo n.º 637 conforme ofício da DGT - Ref.ª DSGCIG-DCart, n.º S-DGT/2020/1409 de 12-03-2020, bem como à atualização da cartografia vetorial à escala 1:10.000, Processo n.º 674, conforme ofício da DGT - Ref.ª DSGCIG, n.º S-DGT/2020/3889 de 10-09-2020.

4. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Resumem-se as seguintes alterações submetidas a discussão pública:

- **Posto de Transformação da Rua Conde Ferreira –** Procedeu-se à relocalização do Posto de Transformação previsto nesta rua. A nova localização foi estudada de acordo com as orientações da entidade gestora das redes de Energia Elétrica.

- **Espaço exterior –** Foi atualizado em função do reposicionamento do Posto de Transformação, libertando o espaço público junto do acesso lateral do Edifício da Junta de Freguesia, facilitando assim quer o acesso aquele edifício, quer o acesso às parcelas 80 e 83.

  Em função do reposicionamento do Posto de Transformação, de forma a facilitar quer o acesso rodoviário e parqueamento à parcelas 83, foi acertada a implantação proposta para o edificado para 5,50m em relação ao lancil interior do passeio, e atualizado o polígono de implantação em espaço identificado como "Logradouros" na parcela 84, que corresponde a uma área construída. Na parcela 89, retifica-se também a legenda para a definição de "Logradouros" e não "Pavimento tipo 1 (pedonal / ciclável) ...", atendendo a que se trata do logradouro da construção existente.
- **Modos de intervenção no edificado existente –** em função do licenciado para a arcela confinante, que passa a ser classificada como "AP/CF" em vez de "AT/CF" na parcela 84, e em função da tipologia edificado da parcela 89, foi atualizado e enquadrado nas "Edificações Propostas" (habitação, comércio e serviços) que passa a ser classificada como "AP/CF" em vez de "AT/CF" na parcela 89
- **Condicionantes –** atualização da planta de condicionantes de acordo com o PDM em vigor, integrando o grafismo referente à proteção do património arqueológico, e na medida em que a rede elétrica de média tensão deixou de integrar a carta de condicionantes do PDM
- **Peças escritas e desenhadas –** Foram revistas e atualizadas as peças escritas e desenhadas de modo a se adequarem às alterações enunciadas, nomeadamente o Regulamento.

4.1. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

As alterações ao regulamento incidem sobre os artigos 3º, 6º, 18º e são aditados os artigos 6.º -A e 8ªA, que passam a ter a seguinte redação:

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

REGULAMENTO - 3ª alteração 2021

Artigo 1.º

Os artigos 3º, 6º, 18º do Regulamento do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2), aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria em 28 de

novembro de 2005 e ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2006, de 14 de junho de 2006, publicada na 1-ª série - B do Diário da República, de 30 de junho de 2006, alterado conforme Aviso n.º 8655/2015, publicado no Diário da República 2ª série n.º 153 de 7 de agosto de 2015, e com 2.ª alteração publicitada através do Aviso nº 1499/2019, publicada 2ª série do Diário da República, de 25 de janeiro de 2019, agora em 3ª alteração, passam a ter a seguinte redação, sendo aditados os artigos 6.º -A e 8ªA :

Artigo 3.º
(…)

1 – (…):
a) (...)
b) (…)
c) (…)

2 – (…).
a) (…)
b) peças desenhadas:
(…);
Planta - Extrato do PDM Leiria – Desenhos n.º 02, n.º 02A, n.º 02B e n.º 02C;
(…);
c) (…)
d) (…)

Artigo 6.º
Património cultural e edifícios públicos

1 - Os bens imóveis classificados como bens culturais estão identificados na Planta de Condicionantes - Desenho n.º 04 assim como as respetivas zonas especiais de proteção.

2 - Os bens imóveis classificados que não beneficiem de uma zona de proteção especial, dispõem conforme delimitação na Planta de Condicionantes - Desenho n.º 04, de uma zona geral de proteção de 50 metros, com o respetivo perímetro definido a partir dos limites exteriores.

3 - Na Planta de Condicionantes – desenho n.º 04 estão delimitadas as seguintes zonas de proteção e zonas de proteção especiais:

a) Zona especial de Proteção do Edifício do antigo Mercado de Leiria ou de Santana (MIP e Zona Especial de Proteção - Portaria 581/2011 de 14 de junho).

b) Zona de Proteção da Capela de Nossa Senhora da Encarnação – Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro);

c) Zona Especial de Proteção do Convento de Santo Agostinho e Antigo Seminário (Portaria n.º 300/87 de 10 de abril; Imóvel de Interesse Público Decreto n.º 28/82 de 26 de fevereiro)

4 - Para as ações e atividades de execução do Plano, que tenham por objeto bens imóveis classificados, bens imóveis em vias de classificação ou bens imóveis localizados em zonas de proteção especiais ou gerais, devem ser previamente observadas as disposições estabelecidas no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural.

5 - revogado

Artigo 6ºA
Património arqueológico

1 - Encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes – Desenho n.º4, as áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos e sítios arqueológicos de interesse patrimonial inventariados e descritos por parte do Município de Leiria, na Carta Arqueológica, e como tal, sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.

2 - Ao Património Arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos.

3 - Nas áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos arqueológicos e sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como, demolição de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

2 - A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitados especificamente com base em informação científica disponível, cuja demarcação pode dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica.

3 - Se no decurso de uma obra ou outra atividade, não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos números anteriores, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos é obrigatória a sua comunicação imediata à Câmara Municipal de Leiria e às entidades de tutela competentes.

4 - No caso previsto no número anterior a obra em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

5 - O tempo de duração efetiva de suspensão implica uma suspensão automática para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.

6 - Por forma a acautelar a proteção do património e dos bens arqueológicos no território não abrangido pelos números anteriores, todos os trabalhos ou atividades que envolvam revolvimentos ou remoção de solo e subsolo, bem como a demolição ou a modificação de construções existentes, cuja edificação seja anterior ao século XX, implicam a realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

Artigo 8ºA
Hospital de Santo André

1 - Até à publicação de diploma legal que institua a servidão pretende-se, com a delimitação da zona de proteção ao hospital de Santo André, proteger o Hospital relativamente à utilização dos terrenos circundantes.

2 - Na zona de proteção ao hospital, indicada na Planta de Implantação – desenho n.º25, só serão admitidas construções, condicionadas a prévio parecer da entidade competente, que pela sua natureza, função, volumetria ou ordem não perturbem a paisagem envolvente, o seu bom funcionamento, bem como a segurança da instalação hospitalar com a produção de fumos, cheiros, ruídos, poeiras, vibrações, ensombramento ou ainda que sejam geradoras de tráfego, impedindo o fácil acesso ao respetivo hospital.

Artigo 18.º
(…)

Em todas as operações urbanísticas localizadas ou a localizar na Área de Intervenção deverão ser observadas as prescrições do Regulamento Geral do

Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro atualizado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007 de 01 de agosto.

4.2. ALTERAÇÕES DAS PEÇAS DESENHADAS

- **Planta de Enquadramento - 01 –** Foi atualizada a base cartográfica homologada.
- **Planta - Extrato do PDM Leiria - 02 –** Foi atualizada a base cartográfica homologada, e subdividida 02, 02A, 02B, 02C e 2D de acordo com o PDM atualmente em vigor.
- **Planta da Situação Existente - 03 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação).
- **Planta de condicionantes - 04 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação), foram inseridas as áreas de sensibilidade arqueológica, conjuntos e sítios arqueológicos de interesse patrimonial inventariados e descritos por parte do Município de Leiria, na Carta Arqueológica, foram atualizadas a ARU- Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico conforme Aviso 2982/2019 de 22/2, publicado no DR 2ª série.º 38, e a ARU- Área de Reabilitação Urbana de Nª Srª da Encarnação conforme Aviso 2981/2019 de 22/2, publicado no DR 2ª série.º 38, foi retirada a rede elétrica de média tensão, na medida em que a mesma deixou de constar da planta de condicionantes da 5ª alteração ao PDM
- **Planta de implantação - 25 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente nos espaços exteriores e edificado existente, clarificando-se ainda os limites tardoz do alinhamento previsto no plano, para novas construções nas Ruas Roberto Ivens e Fábrica do Papel, foi inserida a Zona de Proteção ao Hospital de Santo André constante da planta de salvaguardas da 5ªalteração ao PDM, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta na parcela 83, dos logradouros das parcelas 83 e 89, dos modos de intervenção no edificado nas parcelas 84 e 89
- **Planta de Espaço Exterior - 26 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente nos espaços exteriores e edificado existente, foram contempladas as alterações

decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta na parcela 83, dos logradouros das parcelas 83 e 89, dos modos de intervenção no edificado nas parcelas 84 e 89

- **Planta de Modos de Intervenção no Edificado - 27 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta na parcela 83, dos logradouros das parcelas 83 e 89, dos modos de intervenção no edificado nas parcelas 84 e 89
- **Planta de Edificações Propostas - 28 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela 83, foi retirado um polígono que por lapso se sobrepunha ao parque infantil existente a Nascente do Plano (junto ao rio Lis)
- **Planta de Modelação Geral do Terreno - 29 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela 83
- **Planta de Infraestruturas – Rede de Eletricidade - 31 –** Foi atualizada a base cartográfica homologada e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, com a retificação dos traçados subterrâneos da rede de abastecimento, foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na parcela 83
- **Planta de cadastro - 39 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes da relocalização do Posto de Transformação, nomeadamente no edificado existente, no quadro de parcelas e na configuração das cedências ao domínio público foram contempladas as alterações decorrentes da discussão pública, ao nível da implantação proposta e do logradouro na

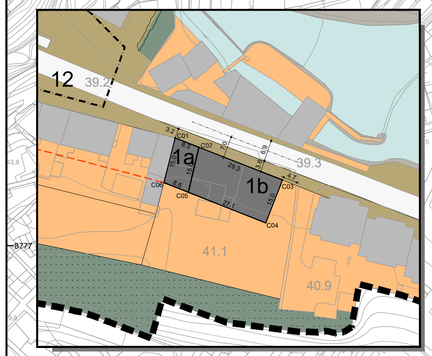
parcela 83, e atualizar as consequentes áreas de cedências ao domínio público

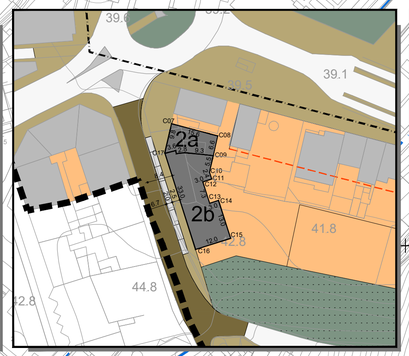
- **Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis, Mistas e de Conflitos - 44** – Foi atualizada a base cartográfica (homologação) e efetuados os necessários ajustamentos resultantes carta de ruído elaborada de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e Decreto-Lei n.º 278/2007 de 1 de agosto compatibilizando-se com o PDM;
- **Planta de Ruido à cota de 4m - LDEN - 46 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação);
- **Planta de Ruido à cota de 4m - LN - 47 –** Foi atualizada a base cartográfica (homologação);

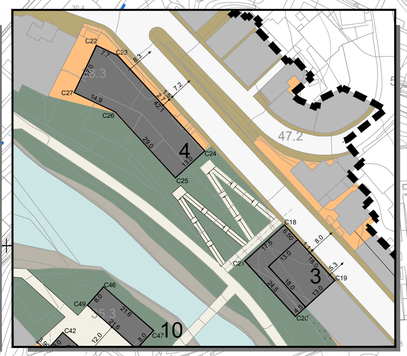
5. ANEXOS - Peças gráficas alteradas

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

Planta de Implantação







- Limite do Plano de Pormenor
- Limite da Área Inundável (Estudo Hidráulico / Hidrológico do Rio Lis na Zona de Intervenção do Programa Polis em Leiria)
- 39.52 Cota de cheia para o tempo retorno de 100 anos (Estudo Hidráulico / Hidrológico do Rio Lis na Zona de Intervenção do Programa Polis em Leiria)
- Limite das Parcelas
- Limite das Parcelas no Subsolo
- Parcelas de terreno sujeitas a reparcelamento
- Limite a tardoz para novas construções
- Limite da zona de proteção do Hospital Santo André

- Edificações existentes
- Edificações propostas
- Imóveis a classificar
- Zonas verdes de uso privado
- Jardim público
- Via pedonal / viária
- Parque linear
- Espaço verde de protecção e enquadramento
- Praças pedonais / cicláveis equipadas Passeios em calçada
- Estacionamento de superfície
- Logradouros
- Cotas e pontos de coordenadas (em metros) (São meramente indicativas com a exactidão da cartografia à escala 1/2000, devendo ser aferidas através de futuro levantamento topográfico)
- Posto de Transformação Proposto

IMÓVEIS E OUTROS ELEMENTOS A CLASSIFICAR
- C.1.3. - Antigo Liceu Rodrigues Lobo
- C.1.4. - Moinho da Família Faria, à Ponte Hintze Ribeiro
- C.1.5. - Pensão Rua de Tomar
- C.1.6. - Cais Fluvial
- C.1.7. - Monumento aos Mortos da Grande Guerra

COORDENADAS			
PARCELA	PONTO	M	P
1a	C01	-57247.3	8208.9
	C02	-57239.2	8205.7
	C05	-57243.0	8191.1
	C06	-57251.0	8194.3
1b	C02	-57239.2	8205.7
	C03	-57212.3	8195.1
	C04	-57217.8	8181.2
	C05	-57243.0	8191.1
2a	C07	-57374.4	8230.0
	C08	-57359.3	8226.0
	C09	-57360.8	8219.6
	C17	-57376.6	8220.5
2b	C09	-57360.8	8219.6
	C10	-57362.0	8214.3
	C11	-57361.3	8212.0
	C12	-57364.2	8211.1
	C13	-57361.9	8204.1
	C14	-57359.1	8205.0
	C15	-57355.1	8192.6
	C16	-57366.5	8189.0
	C17	-57376.6	8220.5

COORDENADAS			
PARCELA	PONTO	M	P
3	C18	-57325.6	8459.6
	C19	-57309.1	8441.5
	C20	-57322.0	8429.7
	C21	-57338.5	8447.8
4	C22	-57386.9	8518.1
	C23	-57380.0	8514.8
	C24	-57351.6	8483.7
	C25	-57361.2	8474.9
	C26	-57380.8	8496.4
	C27	-57394.2	8502.8
5	C28	-57589.6	8576.8
	C29	-57580.8	8576.4
	C30	-57581.9	8567.3
	C31	-57584.5	8556.7
	C32	-57605.9	8563.4
	C33	-57616.6	8564.2
	C34	-57616.4	8570.4

COORDENADAS			
PARCELA	PONTO	M	P
6	C35	-57538.4	8564.5
	C36	-57539.0	8555.9
	C37	-57548.2	8554.0
	C38	-57552.4	8554.3
	C39	-57551.8	8561.0
9	C40	57547.9	8560.6
	C41	-57547.5	8565.3
	C42	-57397.9	8424.5
	C43	-57381.8	8410.1
	C44	-57387.1	8404.1
10	C45	-57403.3	8418.6
	C46	-57384.6	8439.4
	C47	-57368.3	8425.1
	C48	-57373.9	8419.0
	C49	-57389.9	8433.4
14	C50	-57206.4	8342.8
	C51	-57149.9	8322.6
	C52	-57164.0	8283.1
	C53	-57179.0	8288.4
	C54	-57170.3	8312.9
	C55	-57211.8	8327.7

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS (Habitação, Comércio e Serviços)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação ao nível da cota soleira m²	Área de construção habitação m²	Área de construção comércio/ serviços m²	Área de construção serviços m²	Área de construção acima do solo m²	Nº de pisos	Nº de fogos (max.)	Nº lugares estacion. (min. port.*)	Área estacion. em cave (min. PDM)	Nº de caves (max.)	Cota de soleira m
1a	576	126	282	96 (3)	-	378	3	6	6 ou 9 (4)	180 ou 270 (4)	2	39.40 (42.60)
1b	1.667	422	844	392 (3)	-	1.266	3	14	31	930	2	39.40 (42.60)
2a	124	124	217 (2)	-	-	217	2	3	-	-	-	40,57
2b	981	360	720	-	-	720	2	8	8	240	1	42.38/44.21
3 (1)	428	234	732	204	-	936	4	6	19	570	2	42,20
4	976	655	-	-	1.310 (5)	1.310	2	-	40	1200	2	42,10
5	460	460	434 (2)	460	-	894	2	-	-	-	-	33,10 (36,60)
Total	5.212	2.381	3.167	1.152	1.310	5.719	-	35	107	-	-	-

(1) - Na nova edificação deve ser garantido o nivelamento dos vãos e cobertura (cumeeira e beirado) com o edifício adjacente
(2) - Esta área poderá em alternativa à habitação ser destinada a comércio/serviços
(3) - Esta área destinada a comércio/serviços poderá em alternativa ser destinada a habitação
(4) - No caso do número máximo de fogos com comércio
(5) - Serviços ou equipamento

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS (Equipamentos e Outros Usos)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação m²	Usos	Nº de pisos	Área de construção m²	Cota de soleira m	Observações
6	58	58	Ampliação da Junta de Freguesia	2	116	44,70	Ligação entre edifícios
7	977	977	Equipamento	(*)	(*)	42,50	Adaptação de edifício existente
8	227	227	Equipamento	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente
9	173	173	Edifício de apoio	2	346	44,80	
10	173	173	Edifício de apoio (cafetaria/bar)	1	173	44,80	Construção ligeira de carácter precário
11	2.078	2.078	Equipamento (Museu de Leiria)	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executada
12	6.324	6.324	Estacionamento - 210 lugares	1	6.324	44,80	Parque subterrâneo executado
13	789	(*)	Centro de Monitorização Ambiental	1	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executado
14	3.759	1.970	Unidade Hoteleira (**)	5	6.830	44,80	Estacionamento função nº de quartos
Total	14.558						

NOTAS: As cotas registadas são indicativas. As cotas finais deverão resultar dos projectos dos arruamentos e dos espaços exteriores
Nas parcelas onde estão indicadas duas cotas de soleira o número de pisos será contado a partir da cota mais baixa
(*) - Relativo a edificações existentes
(**) - Enquanto o espaço existente se mantiver como Quartel dos Bombeiros Municipais de Leiria, poderão ser executadas todas as intervenções e melhorias necessárias ao funcionamento deste equipamento.

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS (Equipamentos e Outros Usos)

ÁREA DE INTERVENÇÃO	14,22 ha
ÁREA TOTAL DAS PARCELAS DESTINADAS A HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS	5.212 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO	3.167 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA COMÉRCIO/SERVIÇOS	1.152 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA SERVIÇOS	1.310 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS	5.629 m2
ÁREA TOTAL DAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS E OUTROS USOS	14.558 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PROPOSTA PARA EQUIPAMENTOS E OUTROS USOS (edifícios novos)	13.969 m2
Nº DE FOGOS (TOTAL)	35
LUGARES DE ESTACIONAMENTO PRIVADO (Habitação, Comércio e Serviços) - Nº MÍNIMO	104
LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO (210 em parque subterrâneo, 17 ligeiros à superfície)	227
ÁREA TOTAL DAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	4.071m2
ÁREA TOTAL DAS ZONAS VERDES PÚBLICAS E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	36.765 m2

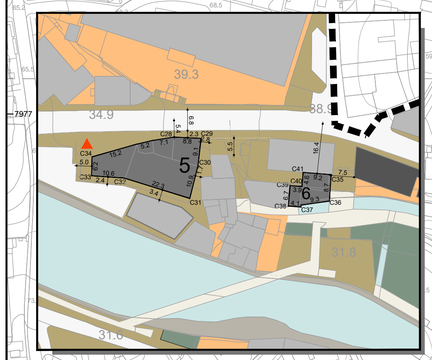
MODOS DE INTERVENÇÃO NO EDIFICADO EXISTENTE

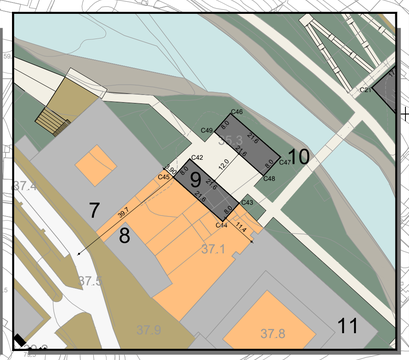
MODOS DE INTERVENÇÃO		ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DO EDIFÍCIO / CONJ. EDIFICADO				PARÂMETROS									
		EL. PRIMÁRIOS	EL. SECUNDÁRIOS	REVESTIMENTOS	PORMENORES NOTÁVEIS	TIPOLOGIA	MORFOLOGIA	LOTE	ÁREA IMPLANTAÇÃO	INDICE OCUPAÇÃO	INDICE UTILIZAÇÃO	Nº PISOS OU ALTURA DA FACHADA	ÁREA TOTAL PAVIMENTOS		USO
AP	AMPLIAÇÃO	M/A	M/A	M/A	M/A	A	A	M/A	A	A	A	A	A		M/A
AP/CF	AMPLIAÇÃO COM CONSERVAÇÃO DA FACHADA	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M/A	A	A	A	A	A		M/A
AT	ALTERAÇÃO	A	M/A	A	M/A	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A		M/A
AT/CF	ALTERAÇÃO COM CONSERVAÇÃO DA FACHADA	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A		M/A
CS	CONSERVAÇÃO	M	M	M/S	M	M	M	M	M	M	M	M	M		M/A
DL	DEMOLIÇÃO	D	D	D	D	D	D	PL	-	-	-	-	-		PL

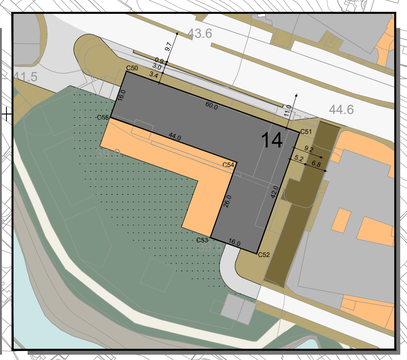
As abreviaturas utilizadas no quadro:
A - Alteração
D - Demolição
M - Manter
PL - Uso estabelecido no Plano
S - Substituição por material idêntico

NOTA: A designação e a definição dos Modos de intervenção no edificado estão conformes com a redacção do Artº 2º - Definições, alíneas b), c), d), e), f), g) do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 177/2001 de 4 de Junho com republicação pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro e atualizado conforme Lei 118/2019 de 17 de Setembro.

Revisão			Descrição	Data	Rúbrica
R	1	8	ALTERAÇÕES	23/05/23	
R	1	7	3ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
R	1	6	2ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	18/07/05	
R	1	5	RETIFICAÇÕES	18/04/20	
R	1	4	RETIFICAÇÕES	18/04/16	
R	1	3	RETIFICAÇÕES	18/03/19	
R	1	2	RETIFICAÇÕES	18/02/08	
R	1	1	2ª ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	17/11/24	
R	1	0	CORRECÇÕES APÓS REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS DE 15/02/12	15/02/13	
R	0	9	CORRECÇÕES	14/12/23	
R	0	8	ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO	14/06/23	
R	0	7	CORRECÇÕES	04/09/15	
R	0	6	CORRECÇÕES	04/01/23	
R	0	5	AJUSTES FINAIS	03/03/13	
R	0	4	CORRECÇÕES	02/06/11	
R	0	3	CORRECÇÕES	02/04/29	
R	0	2	CORRECÇÕES	02/01/22	
R	0	1	SUBSTITUIÇÃO DA BASE E CORRECÇÕES	01/11/30	







50 100 150 200 m
1/2.000

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 vôo: 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: 2.355 m

CÂMARA DE LEIRIA

Título :

25

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina:	PLANO DE PORMENOR	Cód. Disciplina	P	O	R

Zona:	PP2	Escala: 1/2000 1/1000
Descrição:	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	Data: 2023/05/23

Nome do ficheiro:	300.02.10.POR.PE.PL.001.18.DWG	Tipo / Versão :	AutoCAD 2007		
Tipo/ Nº Documento	D E S	300.02.10.POR.PE.PL.001.18	Revisão:	R	1 8

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

Planta de Condicionantes

11/23,1;319/23 - 23-05-2023

Legenda :

DELIMITAÇÕES:

- Limite do Plano de Pormenor
- Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Cidade de Leiria - ARU (Aviso 2982/2019 de 22 de fevereiro) DR - 2ª Série n.º 38
- Área de Reabilitação Urbana de N.ª Sr.ª da Encarnação - ARU (Aviso 2981/2019 de 22 de fevereiro) DR - 2ª Série n.º 38

ÁREAS DE PROTECÇÃO, RESERVA E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA:

- Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.) - Leito dos Cursos de Água
- Domínio Hídrico

PATRIMÓNIO EDIFICADO:

- Zona de Protecção e Zona Especial de Protecção
- Monumentos de Interesse Público (MIP) e Imóveis de Interesse Público (IIP)

Imóveis Classificados na área de intervenção do plano

1. Capela de Nossa Senhora da Encarnação (IIP - Decreto n.º 28/1982 de 26 de Fevereiro)
2. Convento de Santo Agostinho e antigo Seminário (Zona Especial de Protecção - Portaria n.º 300/1987 de 10 de Abril e IIP - Decreto n.º 28/1982 de 26 de Fevereiro)
3. Edifício do Mercado de Leiria ou de Santana (MIP e Zona Especial de Protecção - Portaria 581/2011 de 14 de Junho)

EQUIPAMENTOS:

Instalações Militares:

- Área de desobstrução da Base Aérea n.º 5

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

- Sítio arqueológico e respetivo perímetro de salvaguarda
- Área de sensibilidade arqueológica
- Conjunto arqueológico

50 100 150 200 m

1/2.000

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 vôo: 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: 2.355 m

Revisão			Descrição	Data	Rúbrica
R	1	4	ATUALIZAÇÃO	23/05/23	
R	1	3	3ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
R	1	2	2ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	18/07/05	
R	1	1	2ª ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	17/11/24	
R	1	0	CORRECÇÕES APÓS REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS DE 15/02/12	15/02/13	
R	0	9	CORRECÇÕES	14/12/23	
R	0	8	ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO	14/05/13	
R	0	7	CORRECÇÃO DO LIMITE DO DOMÍNIO HÍDRICO	05/05/31	
R	0	6	CORRECÇÕES	04/01/23	
R	0	5	AJUSTES FINAIS	03/03/13	
R	0	4	CORRECÇÕES	02/06/11	
R	0	3	CORRECÇÕES	02/04/29	
R	0	2	CORRECÇÕES	02/01/30	
R	0	1	SUBSTITUIÇÃO DA BASE E CORRECÇÕES	01/11/30	

Título :

04

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina: PLANO DE PORMENOR | Cód. Disciplina: P O R

Zona: PP2

Descrição: PLANTA DE CONDICIONANTES

Escala: 1/2000

Data: 2023/05/23

Nome do ficheiro: 300.02.04.POR.PE.PL.001.14.DWG | Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento: D E S 300.02.04.POR.PE.PL.001.14 | Revisão: R 1 4

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta de Enquadramento

1123.1.519/23 - 23-05-2023

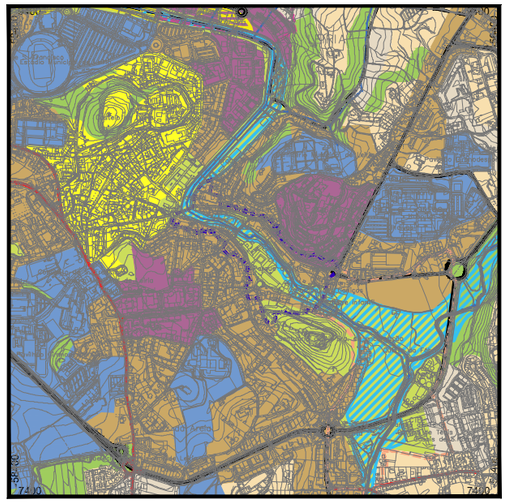
A8

LISBOA - IC2

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Extrato do P.D.M. de Leiria

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO



LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

SOLO URBANO

ESPAÇOS CENTRAIS

GRAU I (*)

GRAU II (*)

HISTÓRIA E PATRIMÓNIO

ESPAÇOS HABITACIONAIS

GRAU I

GRAU II

ESPAÇOS VERDES

ÁREA DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO

ÁREA DE RECREIO E LAZER (*)

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

ZONAS INUNDÁVEIS (*)

ÁREAS A EXCLUIR DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS, EM SOLO URBANO

INFRAESTRUTURAS

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

NIVEL II - REDE DE DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL

NIVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA EXISTENTE

NIVEL III - REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA PREVISTA

PLANOS EM VIGOR

PLANO DE PORMENOR DE ARRABALDE DA PONTE

PLANO DE PORMENOR S. ROMÃO/OLHALVAS

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

LIMITE DE FREGUESIA

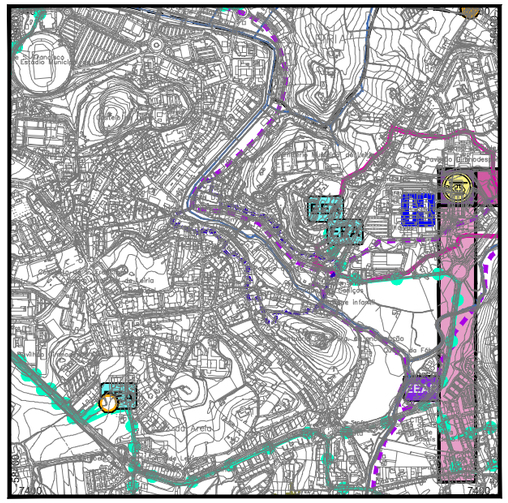
(*) APLICÁVEL NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR STO. AGOSTINHO

0 500 1000 1500 2000 m

1/25.000

Cartografia
Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Socarto, Lda.
Data de edição: 2019
Data de vôo: 2018
Completagem de campo: 2019
Nº de homologação e entidade responsável: Homologada pela Direção Geral do Território com o número de homologação 674 de 10/09/2020
Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06/ETRS89
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Cascais 1938
Exactidão Posicional: Planimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.50 m e Altimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.70 m
Exactidão Temática: Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 6.403 m

PLANTA DE ORDENAMENTO - SALVAGUARDAS



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

LIMITE DE FREGUESIA

LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

RECURSOS GEOLÓGICOS

MINA DA GUIMAROTA

EQUIPAMENTOS

HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ - ZONA DE PROTEÇÃO (*)

ABASTECIMENTO DE ÁGUAS

ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ÁGUA EXISTENTES

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA EXISTENTES

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PROPOSTOS

CONDUTA ADUTORA EXISTENTE

CONDUTA ADUTORA PROJETADA

DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTES

EMISSÁRIO DE ÁGUAS RESIDUAIS EXISTENTE (*)

OUTRAS INFRAESTRUTURAS

HELIPORTO DO HOSPITAL DE SANTO ANDRÉ

ZONAS DE PROTEÇÃO

1ª ZONA DE PROTEÇÃO

2ª ZONA DE PROTEÇÃO

3ª ZONA DE PROTEÇÃO

NORTE

R	0	5	ATUALIZAÇÃO	23/05/23	
R	0	4	3ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
R	0	3	2ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	18/07/05	
R	0	2	2ª ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	17/11/24	
R	0	1	SUBSTITUIÇÃO	01/11/30	
Revisão			Descrição	Data	Rúbrica

CIDADE DE LEIRIA

Título :

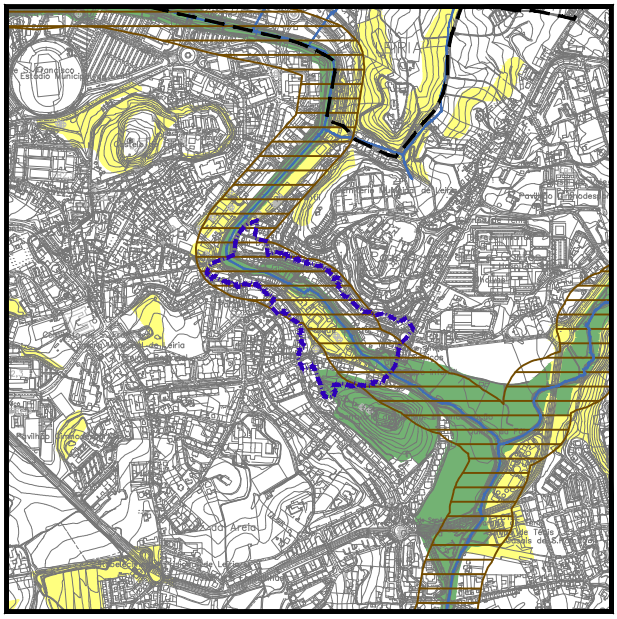
02

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina:	PLANO DE PORMENOR				Cód. Disciplina	P	O	R

Zona:	PP2					Escala:	1/25000
Descrição:	EXTRACTO DO P.D.M. DE LEIRIA PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO E SALVAGUARDAS					Data:	2023/05/23
Nome do ficheiro:	300.02.02.POR.PE.PL.001.05.DWG				Tipo / Versão :	AutoCAD 2007	
Tipo/ Nº Documento	D	E	S	300.02.02.POR.PE.PL.001.05	Revisão:	R	0	5

NORTE



LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

LEITOS CURSOS ÁGUA (*)

ÁREAS FUNDAMENTAIS (*)

ÁREAS COMPLEMENTARES (*)

CORREDORES ECOLÓGICOS

CORREDORES ESTRUTURANTES (*)

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

LIMITE DE FREGUESIA

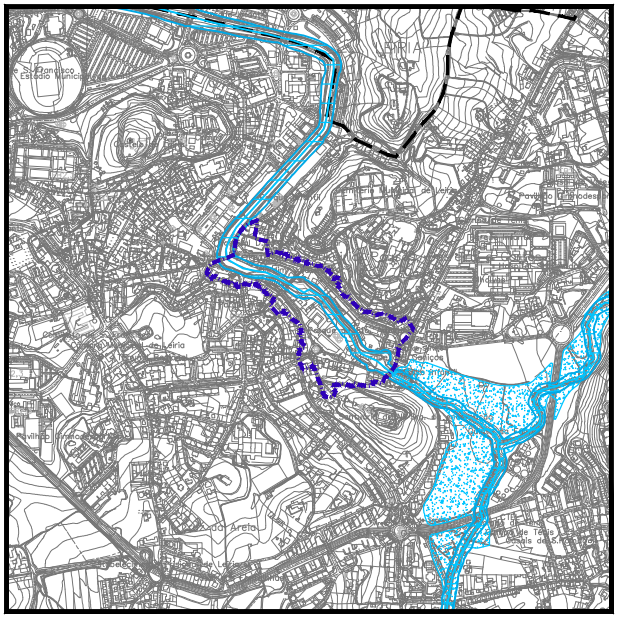
(*) APLICÁVEL NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR STO. AGOSTINHO

Cartografia Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Socarto, Lda.
Data de edição: 2019
Data de vôo: 2018
Completagem de campo: 2019
Nº de homologação e entidade responsável: Homologada pela Direção Geral do Território com o número de homologação 674 de 10/09/2020
Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06/ETRS89
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Cascais 1938
Exactidão Posicional: Planimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.50 m e Altimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.70 m
Exactidão Temática: Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 6.403 m

CIDADE DE LEIRIA

02A

NORTE



LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

REDE HIDROGRÁFICA (*)

LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA (*)

ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

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

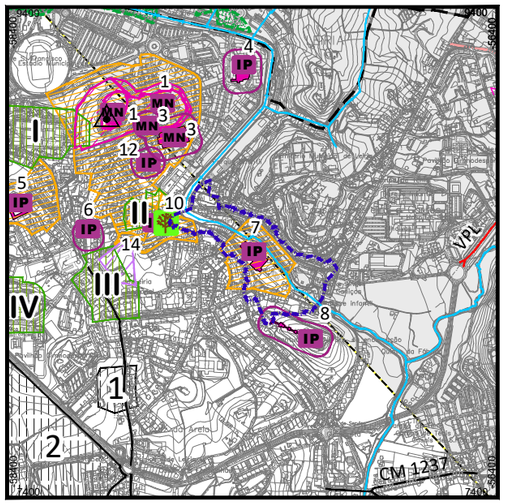
LIMITE DE FREGUESIA

(*) APLICÁVEL NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR STO. AGOSTINHO

Cartografia
Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Socarto, Lda.
Data de edição: 2019
Data de vôo: 2018
Completagem de campo: 2019
Nº de homologação e entidade responsável: Homologada pela Direção Geral do Território com o número de homologação 674 de 10/09/2020
Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06/ETRS89
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Cascais 1938
Exactidão Posicional: Planimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.50 m e Altimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.70 m
Exactidão Temática: Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 6.403 m

CIDADE DE LEIRIA

02B



LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

LEITOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA (*)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

LIMITE DO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DO LIS - AHVL

REGIME FLORESTAL

ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

PATRIMÓNIO

BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO (*)

ZONA GERAL DE PROTEÇÃO (*)

LIMITE IMÓVEIS (*)

MN MONUMENTO NACIONAL

1 CASTELO E CAPELA DE SÃO PEDRO - ZONA NON AEDIFICANDI

3 SÉ CATEDRAL DE LEIRIA - INCLUÍNDO O CLAUSTRO, O ADRO ENVOLVENTE, A TORRE SINEIRA E A CASA DO SINEIRO, LOCALIZADAS A NOROESTE DA SÉ

IP INTERESSE PÚBLICO

4 IGREJA E CONVENTO DE SÃO FRANCISCO

5 CONVENTO DE SANTO ANTÓNIO DOS CAPUCHOS

6 IMÓVEL ONDE ESTÁ INSTALADO O COLÉGIO DOUTOR CORREIA MATEUS

7 CONVENTO DE SANTO AGOSTINHO E ANTIGO SEMINÁRIO (*)

8 CAPELA DE NOSSA SENHORA DA ENCARNAÇÃO (*)

10 MERCADO DE SANTANA (*)

12 IGREJA DA MISERICÓRDIA DE LEIRIA

IM INTERESSE MUNICIPAL

14 VILLA PORTELA

EDÍFICIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO, E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

EDÍFICIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO, E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

I ESCOLA SECUNDÁRIA DOMINGUES SEQUEIRA

II CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS E CTT

III TRIBUNAL JUDICIAL DE LEIRIA

IV ESCOLA SECUNDÁRIA DE FRANCISCO RODRIGUES LOBO

(*) APLICÁVEL NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR STO. AGOSTINHO

INFRAESTRUTURAS

REDE ELÉTRICA

ALTA TENSÃO

MARCOS GEODÉSICOS

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS REGIONAIS

ESTRADA NACIONAL

ESTRADAS DESCLASSIFICADAS

ESTRADA DESCLASSIFICADA

REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

CAMINHO MUNICIPAL

ESTRADA MUNICIPAL

EQUIPAMENTOS

ZONA DE PROTEÇÃO

ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

1 ESTABELECIMENTO PRISIONAL E REGIONAL DE LEIRIA

2 ESTEBELECIMENTO PRISIONAL DE LEIRIA

DEFESA NACIONAL

INSTALAÇÕES MILITARES

BASE AÉRIA Nº5

ÁREA DE DESOBSTRUÇÃO DA BASE AÉRIA Nº5 (*)

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

LIMITE DE FREGUESIA

0 500 1000 1500 2000 m

1/25.000

Cartografia Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Socarto, Lda.
Data de edição: 2019
Data de vôo: 2018
Completagem de campo: 2019
Nº de homologação e entidade responsável: Homologada pela Direção Geral do Território com o número de homologação 674 de 10/09/2020
Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06/ETRS89
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Cascais 1938
Exactidão Posicional: Planimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.50 m e Altimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.70 m
Exactidão Temática: Superior ou Igual a 95% do total da amostra para omissões/comissões
Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 6.403 m

Revisão	Descrição	Data	Rúbrica
		/ /	

Título :

02C

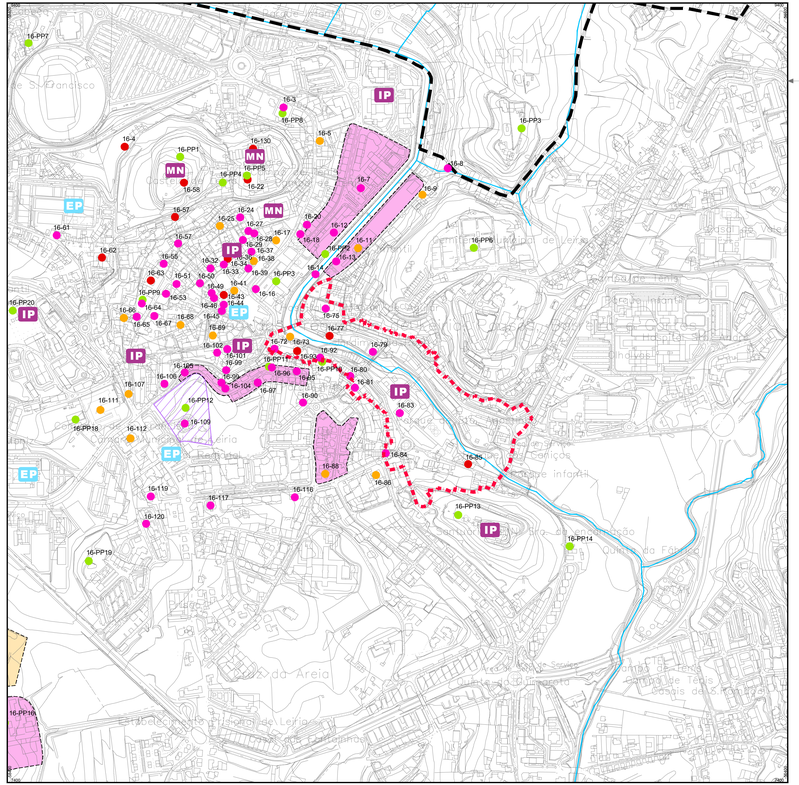
PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

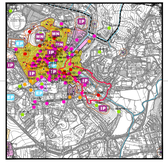
Disciplina:	PLANO DE PORMENOR	Cód. Disciplina	P	O	R

Zona:	PP2	Escala:	1/25000
Descrição:	EXTRACTO DO P.D.M. DE LEIRIA PLANTA DE CONDICIONANTES - OUTRAS CONDICIONANTES	Data:	2021/11/11

Nome do ficheiro: 300.02.02C.POR.PE.PL.001.00.DWG | Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento	D	E	S	300.02.02C.POR.PE.PL.001.00	Revisão:	R	0	0





LEGENDA

LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Património

Bens imóveis Classificados

- MN — Monumento Nacional
- IP — Interesse Público (*)
- IM — Interesse Municipal
- Interesse Municipal

Edifícios públicos de interesse público e outras construções de interesse público

- EP — Edifícios públicos de interesse público e outras construções de interesse público

Património referenciado

- Património Paisagístico (*)

Categoria I

- Categoria I - Património arquitetónico (*)

Categoria II

- Categoria II - Património arquitetónico (*)
- Conjunto patrimonial

Categoria III

- Categoria III - Património arquitetónico (*)
- Conjunto patrimonial

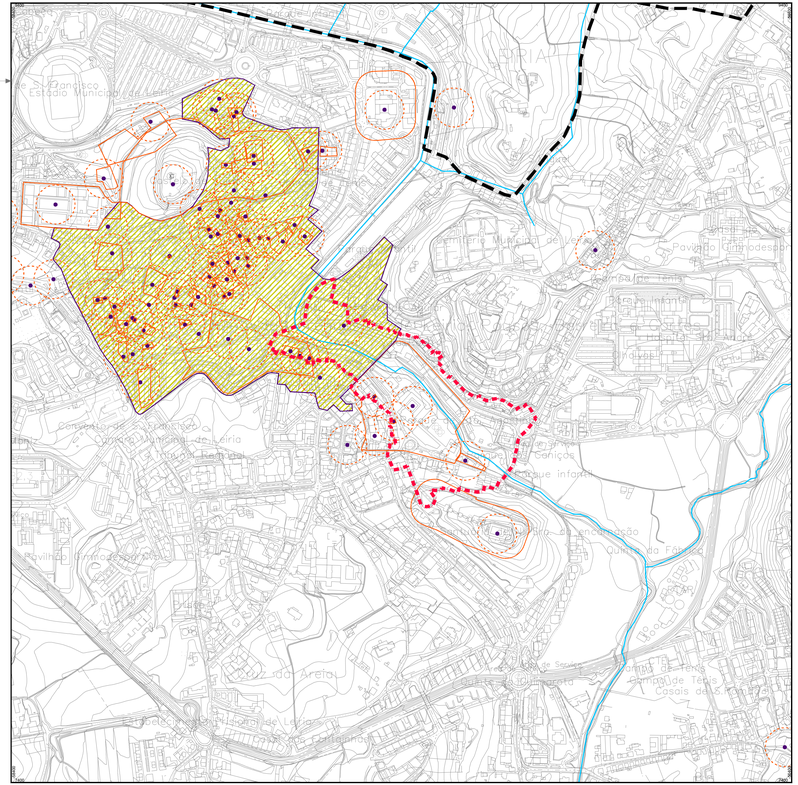
Património arqueológico

- Sítio arqueológico e respetivo perímetro de salvaguarda (*)
- Conjunto patrimonial (*)
- Conjunto patrimonial (*)

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

- Limite de freguesia

(*) APLICÁVEL NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR STO. AGOSTINHO



Categoria	Freguesia	Domínio	Código	Designação
I	Leiria	Património arquitetónico	16-4	Cerca da Vila e suas portas Norte e Porta do Sol
			16-22	Antigo Paço Episcopal (Comando Distrital da Polícia de Segurança Pública)
			16-34	Edifício e Arco de passagem José G. Barreto
			16-43	Edifício Fundatório (Asilos)
			16-67	Estátua de Dom Afonso Henriques
			16-80	Brasão de Dom João I
			16-62	Igreja e Retiro de N.ª S.ª da Apresentação
			16-63	Palacio dos Alfaiates
			16-77	Muralhas do Lis e Vala Medieval
			16-85	Moinho de Papel
			16-83	Fonte Grande (Fonte das 3 Bicas)
			16-120	Coluna da Bica
II	Leiria	Património arquitetónico	16-5	Edifício Marques da Cruz (1920)
			16-8	Fonte Nova (Fonte dos Namorados)
			16-11	Painéis com histórias de Afonso Lopes Vieira
			16-17	Edifício revestido a azulejo (Casa do Bispo) e edifício comercial
			16-25	Cachorros - Fuste e Face
			16-30	Banco de Portugal (1924)
			16-41	Edifício Joaquim Oliveira Zaguete (1910)
			16-66	Fonte Fonte
			16-68	Cunhal e cantaria quinhentistas
			16-69	Edifício dos Correios (1938)
			16-73	Pedra de Armas da Antiga Porta dos Três Arcos
			16-86	Jardim Escola João de Deus - 1933
			16-88	Escola Feminina (1930 - Escola Anexeia)
			16-107	Balco relevo de São Francisco
			16-111	Convento da Ruinas (1568)
		Conjunto patrimonial	16-112	Paços do Concelho - 1862 (Câmara Municipal de Leiria)
			16-126	Conjunto rural de prisão escola
			16-128	Conjunto rural de prisão escola
III	Leiria	Património arquitetónico	16-3	Vila Horthensia (Casa de Família Kornell) - 1905/1910
			16-7	Teatro de José Lúcio da Silva (1960)
			16-8	Fonte Quente
			16-12	Edifício da Estação Rodoviária (1964)
			16-13	Estátua "a Caminho do Feiro"
			16-14	Portal do Parque
			16-16	Estátua do Pastor Peregrino
			16-18	Edifício João Nunes Sequeira (1968)
			16-20	Edifício Arte-Nova
			16-24	Casa do Barão de Viamonte
			16-27	Edifício da antiga Farmácia Paiva
			16-28	Edifício de gaveto no Largo da Sé
			16-29	Edifício de gaveto (Casa dos Pintores)
			16-32	Edifício J. A Coelho de Freitas
			16-33	Edifício Indeca Ferreira da Mata
			16-36	Residencial Lariinsa (Antigo Hotel Dendale)
			16-37	Jowis Geminada
			16-39	Edifício José de Sousa Charteris (1932)
			16-44	Palacete Orsil da Pena
			16-45	Edifício J. Carreira de Sá
			16-46	Fachada de antiga padaria
			16-48	Arco sobre a Travessa do Comércio
			16-50	Arco sobre a Rua Dom António da Costa
			16-51	Edifício de gaveto (Padeia)
			16-53	Casa da Família Zaguete
			16-55	Arco sobre a Rua Infante Dom Henrique
			16-56	Edifício Narciso Costa
			16-61	Casa Emilia ferreira da Cruz
			16-64	Casa Barabo do Salgueiro
			16-65	Casa do Doutor Alcada (Advogados)
			16-67	Antiga residência da familia Charters
			16-72	Igreja do Espirito Santo
			16-75	Hospital do Dom Manuel de Aguiar
			16-79	Moinho da Familia Faria e Ponte Hintze Ribeiro
			16-80	Residência do Dr. Oliveira Dias
			16-81	Antiga Loja Francisco Rodrigues Lobo (1892)
			16-83	Lipsitos Turnolens Episcopais
			16-84	Edifício José Duarte (1913) - Edifício Ferro de Engomar
			16-90	Escola básica 1º ciclo n.º 1
			16-92	Casa Doutor João Verde de Oliveira
			16-95	Conjunto Habitacional Joaquim Nunes Sequeira
			16-96	Casa Pedro José Rodrigues (1924) - Pires de Miranda
			16-97	Edifício Fausto Taborda
			16-99	Escadaria na Rua Doutor José Jardim
			16-101	Edifício António Barbeiro e Irmão (1933)
			16-102	Edifício Joaquim Francisco Pereira (1924)
			16-104	Edifício A. F. Couto Ribeiro - Família Santa Rita (1936)
			16-105	Casa Zeferino dos Neves Eliseu
			16-106	Edifício Álvaro Salgueiro Roldão - Ganagem da Ford (1940)
			16-109	Casa da Vilha Portela
			16-116	Edifício Abel Santiago
			16-117	Casa de Magistrados
			16-119	Hotel Eurocol e Eurocol Jardim
			16-120	Edifício Santiago
		Conjunto patrimonial	16-6	Conjunto Plano do Marachão
			16-8	Conjunto Parque e Marachão
			16-82	Conjunto urbano dos Rua Henrique Sommer e Restauração
			16-91	Conjunto da Rua Dr. José Jardim
			16-127	Conjunto de Edifícios da Prisão Escola
			16-129	Conjunto Rural com Interesse - Quinta de São Verdevcio

Categoria	Freguesia	Domínio	Código	Designação
	Leiria	Património paisagístico	16-PP1	Moiro do Castelo
			16-PP2	Passeio Público do Marachão
			16-PP3	Jardim público Luis de Camões
			16-PP4	Casa de Fresco do antigo Governo Civil
			16-PP5	Chousinos, Fidos e Cerca do Paço Episcopal
			16-PP6	Moiro e Camiinho de Santo António do Carreceal
			16-PP7	Quinta do Cabaço D'El Rei
			16-PP8	Espaços exteriores da Vila Horthénzia
			16-PP9	Espaços abertos do Palacete do Barão Salgueiro
			16-PP10	Espaços abertos do Palácio do Doutor João Carlos Verde de Oliveira (Casa do Miranda)
			16-PP11	Espaços exteriores da Casa Pedro José Rodrigues (Casa Pires de Miranda)
			16-PP12	Espaços exteriores da Vila Portela
			16-PP13	Moiro do S. Gabriel e Via Sacra de Nossa Senhora da Encarnação
			16-PP14	Espaços exteriores da Quinta da Fábrica
			16-PP15	Espaços exteriores da Quinta de São Verdevcio
			16-PP16	Espaços exteriores da Quinta do Lagar D'El Rei
			16-PP17	Espaços abertos do Convento das Capuchos
			16-PP18	Espaços exteriores do Convento da Portela
			16-PP19	Moiro de S. Bartolomeu
			16-PP20	Moiro dos Capuchos
			6.PP7	Galeria rupicola do Rio Lena

1/25.000 — 0 500 1000 1500m

1/5.000 — 0 50 100 200 300m

Cartografia Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Socarto, Lda.
Data de edição: 2019
Data de levantamento de campo: 2019
N.º da homologação e entidade responsável: Homologada pela Direção Geral do Território com o número de homologação 674 de 10/09/2020
Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06/ETRS89
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Cascais 1938
Exactidão Posicional Planimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.50 m e Altimétrica - Erro Médio Quadrático ≤ 1.70 m
Exactidão Temática: Superior ou igual a 95% do total de amostra para omissões/comissões
Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 4.099 m

Extrato cartográfico a escala 1/5.000 resulta da ampliação da cartografia à escala 1/10.000.

Revisão	Descrição	Data	Rúbrica
		/ /	

Título :

02D

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina:	PLANO DE PORMENOR	Cód. Disciplina	P	O	R

Zona: PP2

Descrição:

EXTRACTO DO P.D.M. DE LEIRIA
PLANTA DE ORDENAMENTO - VALORES PATRIMONIAIS

Escala: 1/25000 1/5000

Data: 2023/05/23

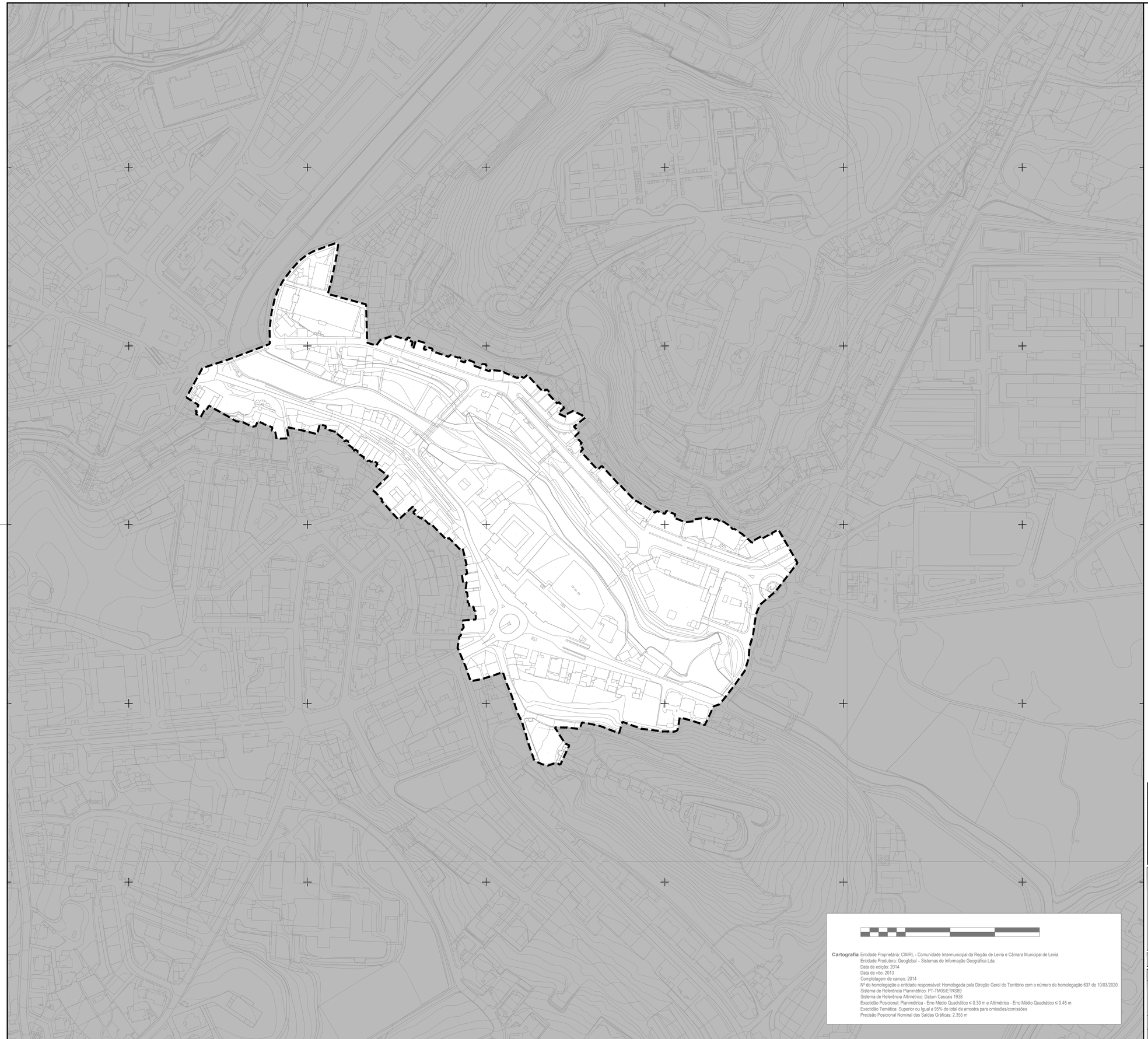
Nome do ficheiro: 300.02.02D.POR.PE.PL.001.00.DWG | Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento: D E S 300.02.02D.POR.PE.PL.001.00 | Revisão: R 0 0

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta da Situação do Existente

11/23,1;319/23 - 23-05-2023



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 vôo: 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: 2.355 m

M
M
M

CIDADE DE LEIRIA

03

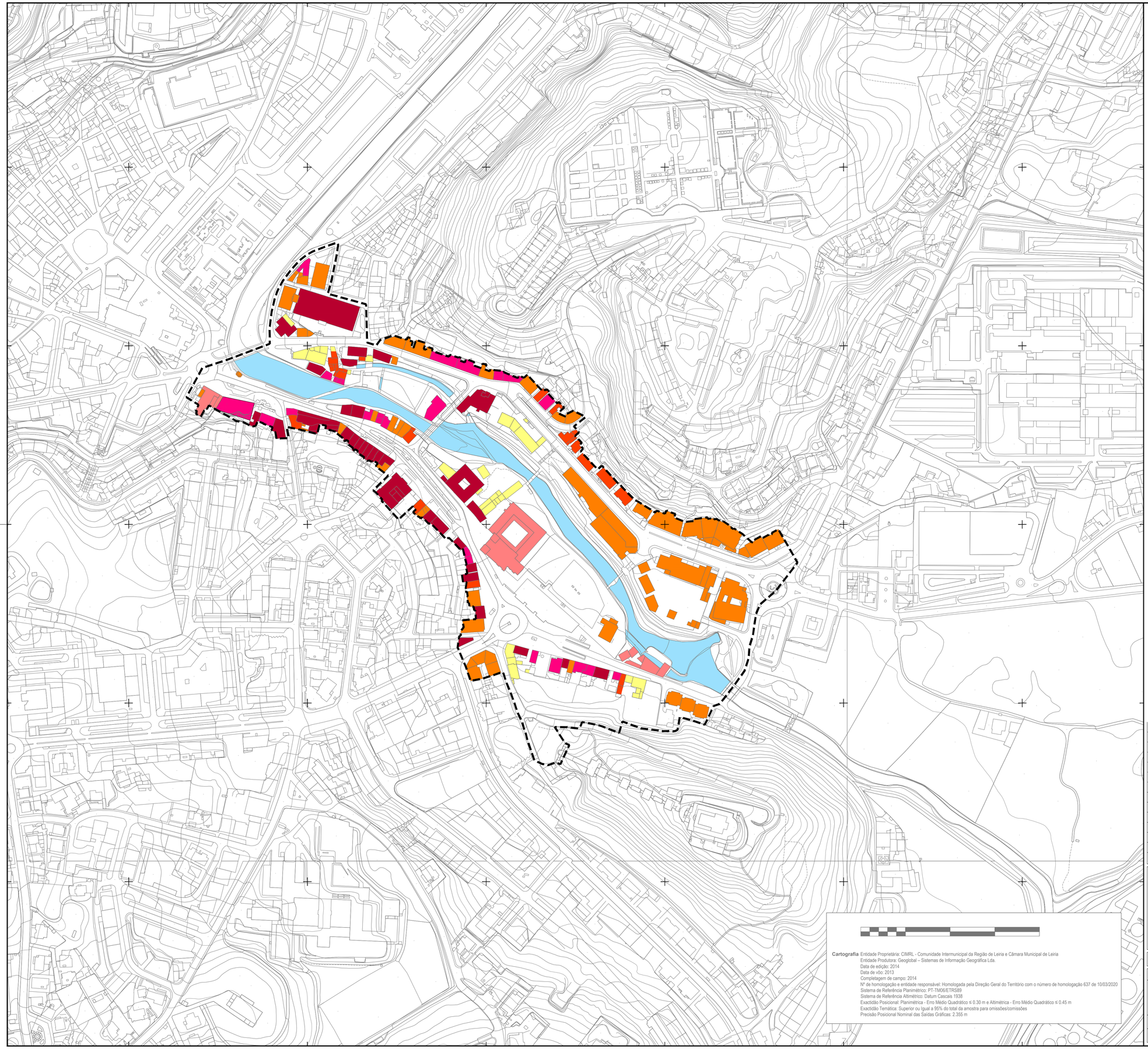
N

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS
Planta de Espaço Exterior

11/23.1.519/23 - 23-05-2023

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta de Modos de Intervenção no Edificado

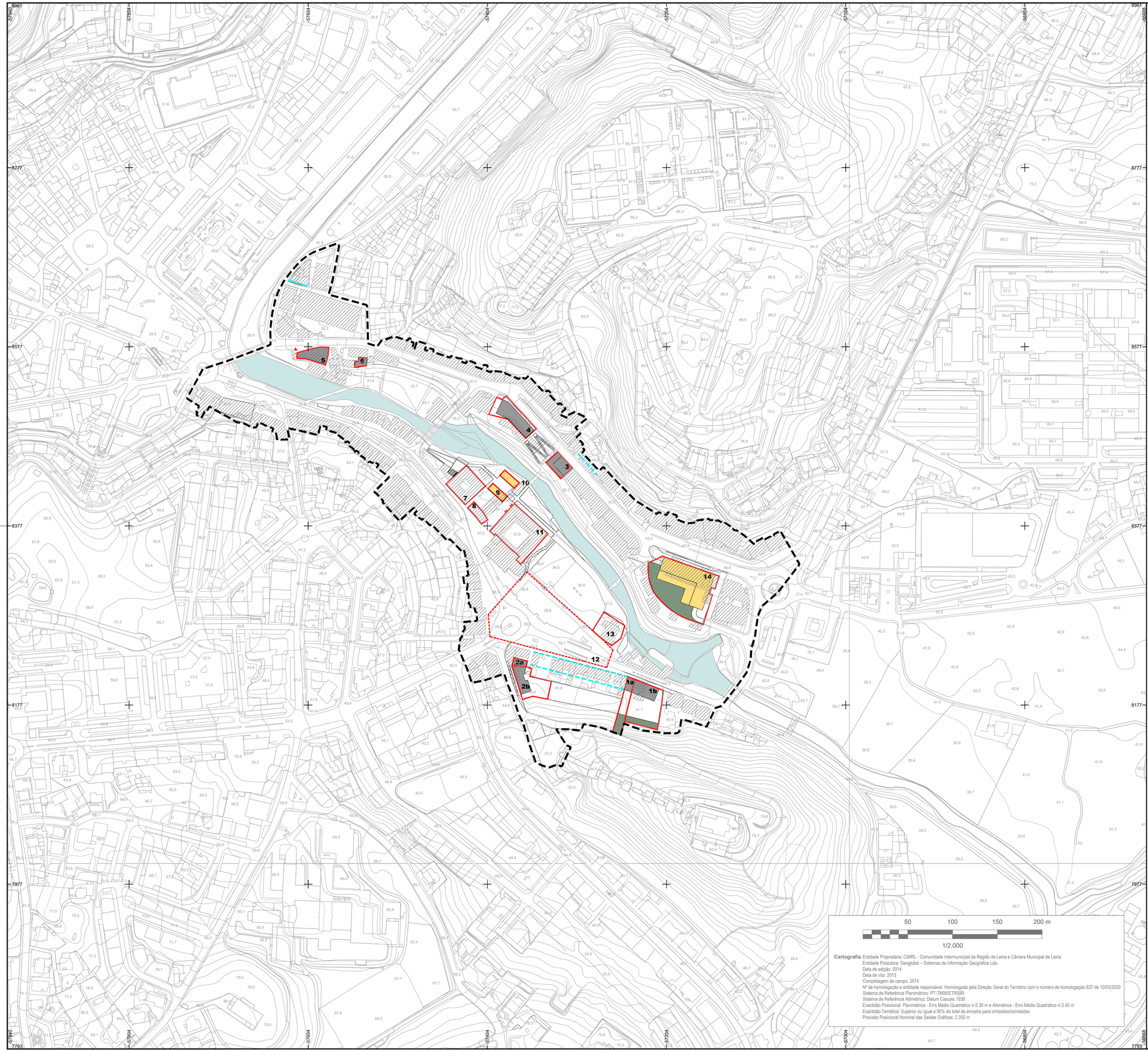


Cartografia
Entidade Proprietária: CIMRL - Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria e Câmara Municipal de Leiria
Entidade Produtora: Geoglobal – Sistemas de Informação Geográfica Lda.
Data de edição: 2014
Data de vôo: 2013
Completagem de campo: 2014
Nº de homologação e entidade responsável: Homologada 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: 2.355 m

CIDADE DE LEIRIA

27

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS
Planta de Edificações Propostas



Legenda :

- Limite do Plano de Pormenor
- Limite das parcelas
- Limite das parcelas no sub-solo
- Edificações Existentes
- Edificações Propostas (habitação, comércio e serviços)
- Edificações Propostas (outros usos)
- Zonas verdes de uso privado
- Alinhamentos a cumprir em caso de substituição das edificações existentes
- Posto de Transformação Proposto

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS (Habitação, Comércio e Serviços)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação ao nível da cota soleira m²	Área de construção habitação m²	Área de construção comércio/ serviços m²	Área de construção serviços m²	Área de construção acima do solo m²	Nº de pisos	Nº de fogos (max.)	Nº lugares estacion. (min. port.*)	Área estacion. em cave (min. PDM)	Nº de caves (max.)	Cota de soleira m
1a	576	126	282	96 (3)	-	378	3	6	6 ou 9 (4)	180 ou 270 (4)	2	39.40 (42.60)
1b	1.667	422	844	392 (3)	-	1.266	3	14	31	930	2	39.40 (42.60)
2a	124	124	217 (2)	-	-	217	2	3	-	-	-	40.57
2b	981	360	720	-	-	720	2	8	8	240	1	42.38/44.21
3 (1)	428	234	732	204	-	936	4	6	19	570	2	42.20
4	976	655	-	-	1.310 (5)	1.310	2	-	40	1200	2	42.10
5	460	460	434 (2)	460	-	894	2	-	-	-	-	33.10 (36.60)
Total	5.212	2.381	3.167	1.152	1.310	5.719	-	35	107	-	-	-

(1) - Na nova edificação deve ser garantido o nivelamento dos vãos e cobertura (cumeeira e beirado) com o edifício adjacente
(2) - Esta área poderá em alternativa à habitação ser destinada a comércio/serviços
(3) - Esta área destinada a comércio/serviços poderá em alternativa ser destinada a habitação
(4) - No caso do número máximo de fogos com comércio
(5) - Serviços ou equipamento

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS (Equipamentos e Outros Usos)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação m²	Usos	Nº de pisos	Área de construção m²	Cota de soleira m	Observações
6	58	58	Ampliação da Junta de Freguesia	2	116	44,70	Ligação entre edifícios
7	977	977	Equipamento	(*)	(*)	42,50	Adaptação de edifício existente
8	227	227	Equipamento	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente
9	173	173	Edifício de apoio	2	346	44,80	
10	173	173	Edifício de apoio (cafetaria/bar)	1	173	44,80	Construção ligeira de carácter precário
11	2.078	2.078	Equipamento (Museu de Leiria)	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executada
12	6.324	6.324	Estacionamento - 210 lugares	1	6.324	44,80	Parque subterrâneo executado
13	789	(*)	Centro de Monitorização Ambiental	1	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executado
14	3.759	1.970	Unidade Hoteleira (**)	5	6.830	44,80	Estacionamento função nº de quartos
Total	14.558						

NOTAS: As cotas registadas são indicativas. As cotas finais deverão resultar dos projectos dos arruamentos e dos espaços exteriores
Nas parcelas onde estão indicadas duas cotas de soleira o número de pisos será contado a partir da cota mais baixa
(*) - Relativo a edificações existentes
(**) - Enquanto o espaço existente se mantiver como Quartel dos Bombeiros Municipais de Leiria, poderão ser executadas todas as intervenções e melhorias necessárias ao funcionamento deste equipamento.

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS (Equipamentos e Outros Usos)

ÁREA DE INTERVENÇÃO	14.22 ha
ÁREA TOTAL DAS PARCELAS DESTINADAS A HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS	5.212 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO	3.167 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA COMÉRCIO/SERVIÇOS	1.152 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA SERVIÇOS	1.310 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS	5.629 m2
ÁREA TOTAL DAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS E OUTROS USOS	14.558 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO PROPOSTA PARA EQUIPAMENTOS E OUTROS USOS (edifícios novos)	13.969 m2
Nº DE FOGOS (TOTAL)	35
LUGARES DE ESTACIONAMENTO PRIVADO (Habitação, Comércio e Serviços) - Nº MÍNIMO	104
LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO (210 em parque subterrâneo, 17 ligeiros à superfície)	227
ÁREA TOTAL DAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	4.071m2
ÁREA TOTAL DAS ZONAS VERDES PÚBLICAS E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	36.765 m2

Revisão			Descrição	Data	Rúbrica
R	1	5	ALTERAÇÕES	23/05/23	
R	1	4	3ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
R	1	3	RETIFICAÇÕES	18/04/20	
R	1	2	RETIFICAÇÕES	18/03/19	
R	1	1	RETIFICAÇÕES	18/02/08	
R	1	0	2ª ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	17/11/24	
R	0	9	CORRECÇÕES APÓS REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS DE 15/02/12	15/02/13	
R	0	8	CORRECÇÕES	14/12/23	
R	0	7	ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO	14/01/15	
R	0	6	CORRECÇÕES	04/09/15	
R	0	5	CORRECÇÕES	04/01/23	
R	0	4	AJUSTES FINAIS	03/03/13	
R	0	3	CORRECÇÕES	02/06/11	
R	0	2	CORRECÇÕES	02/04/29	
R	0	1	SUBSTITUIÇÃO DA BASE E CORRECÇÕES	01/11/30	

50 100 150 200 m

1/2.000

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 voo: 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: 2.355 m

Título :

28

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina: PLANO DE PORMENOR | Cód. Disciplina | P | O | R

Zona: PP2

Descrição:

PLANTA DE EDIFICAÇÕES PROPOSTAS

Escala: 1/2000

Data: 2023/05/23

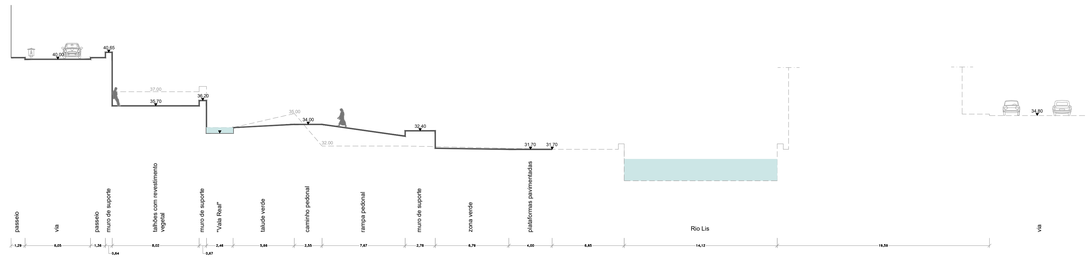
Nome do ficheiro: 300.02.10.POR.PE.PL.004.15.DWG | Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento | D | E | S | 300.02.10.POR.PE.PL.004.15 | Revisão: | R | 1 | 5

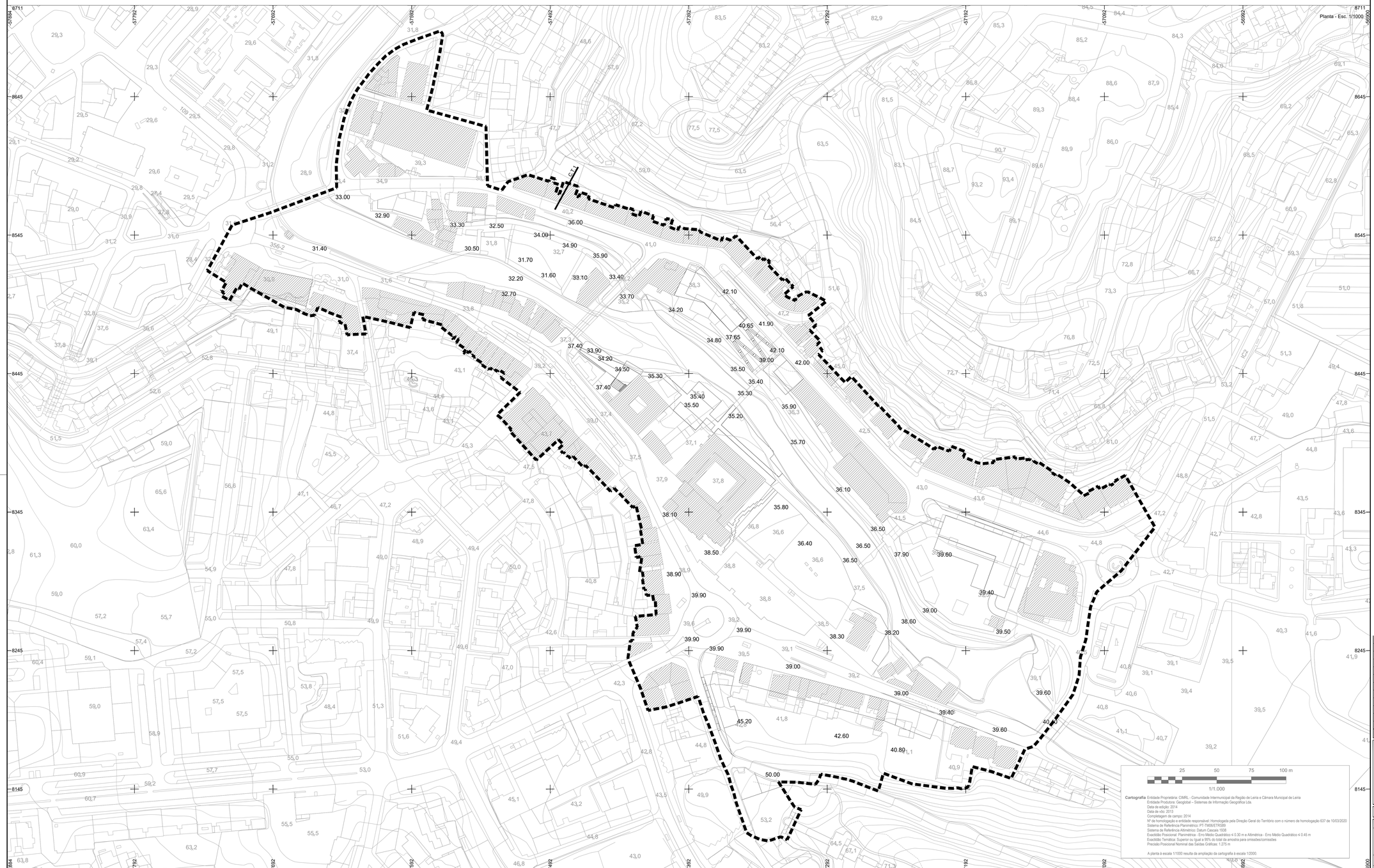
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta de Modelação Geral do Terreno

11/23/1,319:23 - 23-05-2023



C.T.1 - Esc. 1/200



Limite do Plano de Pormenor

38.10 Cotas de referência para projecto

R	1	2	ALTERAÇÕES	23/05/23	
R	1	1	3ª ALTERAÇÃO CORRECÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
R	1	0	RETIFICAÇÕES	18/04/20	
R	0	9	RETIFICAÇÕES	18/03/19	
R	0	8	RETIFICAÇÕES	18/02/08	
R	0	7	2ª ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	17/11/24	
R	0	6	CORRECÇÕES APÓS REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS DE 15/02/12	15/02/13	
R	0	5	ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO	14/12/23	
R	0	4	SUBSTITUIÇÃO DA BASE	04/09/15	
R	0	3	AJUSTES FINAIS	04/01/23	
R	0	2	CORRECÇÕES	02/04/29	
R	0	1	SUBSTITUIÇÃO DA BASE E CORRECÇÕES	01/11/30	
Revisão			Descrição	Data	Rúbrica

Título :

29

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina: PLANO DE PORMENOR Cód. Disciplina P O R

Zona: PP2

Descrição: PLANTA DE MODELAÇÃO GERAL DO TERRENO

Escala: Várias

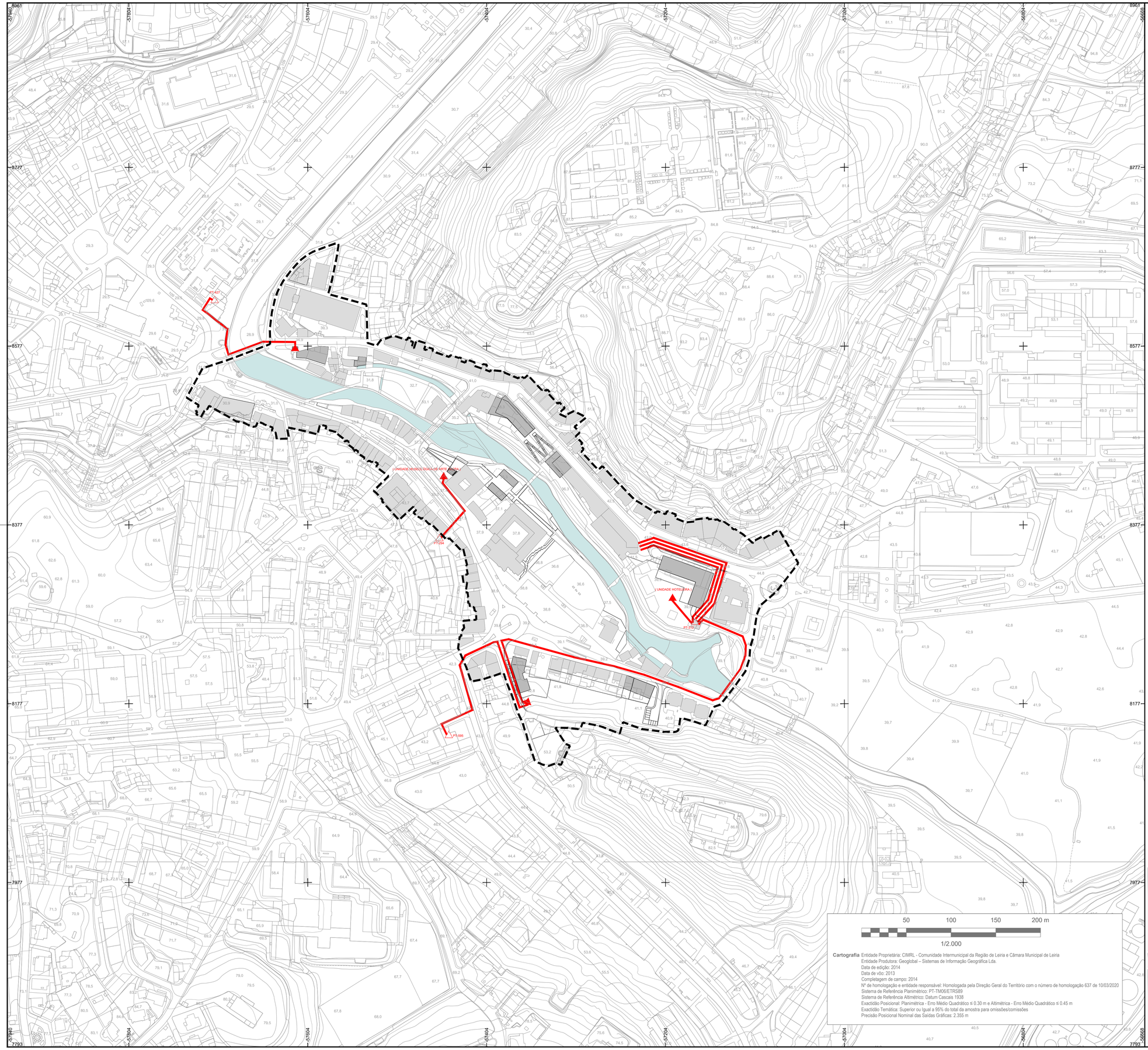
Data: 2023/05/23

Nome do ficheiro: 300.02.11.POR.PE.PL.001.12.DWG Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento: D E S 300.02.11.POR.PE.PL.001.12 Revisão: R 1 2

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta Infraestruturas - Rede de Eletricidade



Legenda :

- Limite do Plano de Pormenor

Proposta da Rede de Electricidade:

- Posto de Transformação Existente (a integrar em edifícios)
- Posto de Transformação Proposto
- Traçado Subterrâneo de 15 kV Proposto

50 100 150 200 m

1/2.000

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 vôo: 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: 2.355 m

Revisão			Descrição	Data	Rúbrica
R	0	7	ALTERAÇÕES	23/05/23	
R	0	6	3ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
R	0	5	CORRECÇÕES APÓS REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS DE 15/02/12	15/02/13	
R	0	4	ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO	14/12/23	
R	0	3	CORRECÇÕES	04/09/15	
R	0	2	CORRECÇÕES	04/01/23	
R	0	1	SUBSTITUIÇÃO DA BASE E CORRECÇÕES	01/11/30	

CIMRL

Título :

31

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina: PLANO DE PORMENOR — Cód. Disciplina: R E L

Zona: PP2

Descrição: INFRAESTRUTURAS
REDE DE ELETRICIDADE

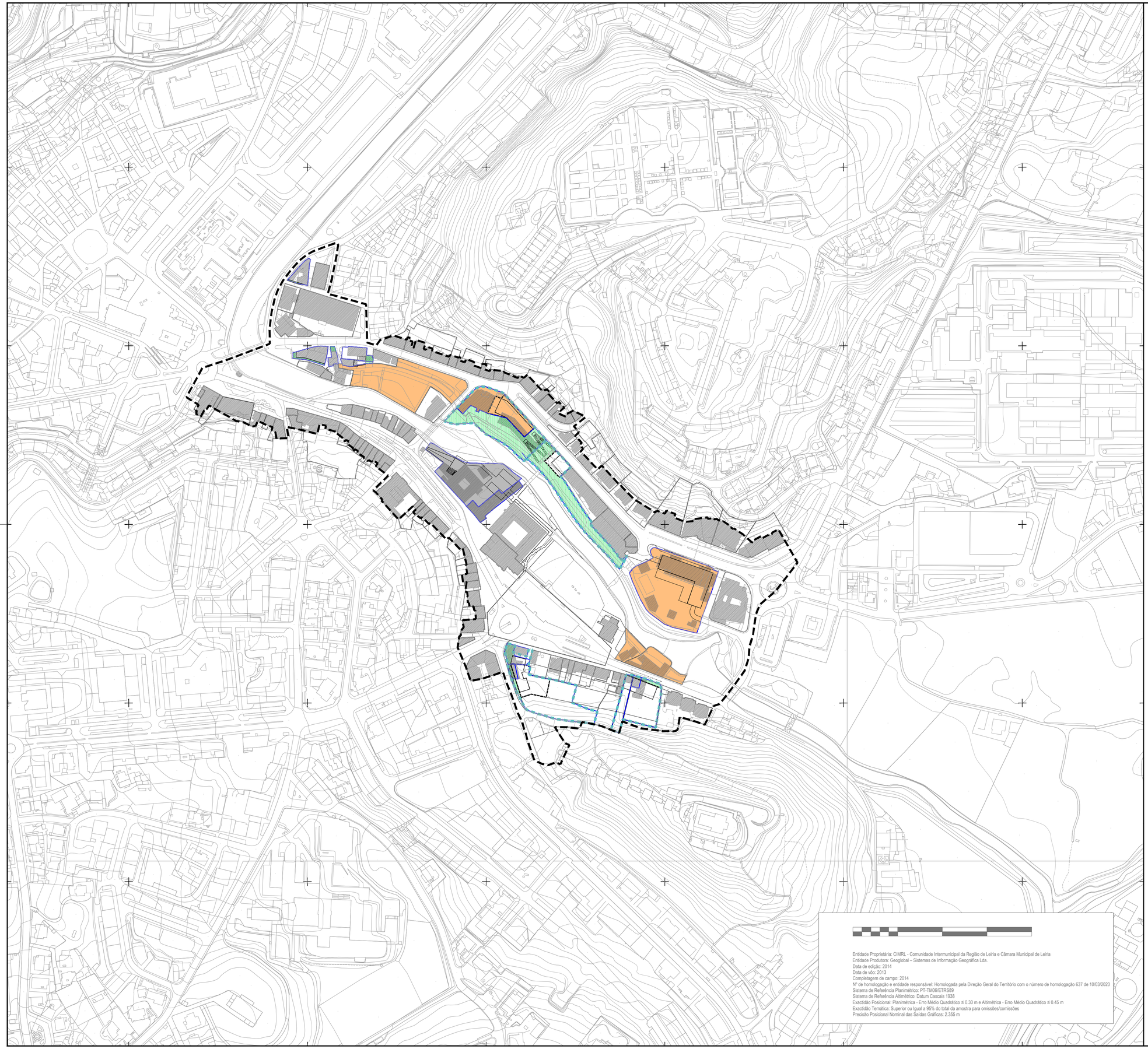
Escala: 1/2000

Data: 2023/05/23

Nome do ficheiro: 300.02.12.POR.PE.PL.002.07.DWG — Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento: D E S 300.02.12.POR.PE.PL.002.07 — Revisão: R 0 7

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS
Planta de Cadastro



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 voo: 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: 2.355 m

Nº. das parcelas de terreno	Nome dos Interessados	Áreas das parcelas de terreno(m2)			
		Total	dentro da área de intervenção	cedência ao dom. público	a adquirir
39U	Guilhermino Pereira Marques	130	130	65,03	-
39R	Guilhermino Pereira Marques	3196	3196	82,62	-
40	Alcides Carlos da Horta Carvalho	334	334	173	-
51	Maria Idalina Rodrigues Caseiro Nogueira e Outro	576	576	9	-
52	Ercilia Maria Nogueira da Costa Boaventura e Outros	113	113	24	-
53	Ercilia Maria Nogueira da Costa Boaventura	1668	1668	90	-
96	Câmara Municipal de Leiria	6000	6000	-	-
92	Adelino Morais e Filhos, Lda	2609	2609	2181	-
90	Câmara Municipal de Leiria (Domínio Privado)	1820	1820	-	-
91	Câmara Municipal de Leiria (Domínio Público)	2380	2380	-	-
63	Estado Português (Cruz Vermelha Portuguesa)	792	792	-	792
64	Estado Português (Ministério da Defesa)	3371	3371	-	3371
83	Diogo Nuno Fonseca da Anunciação e outra	168	168	28	-
85	Mansos Soc. Imobiliária, S.A.	186	186	-	186
86	Câmara Municipal de Leiria (Junta de Freguesia de Leiria)	445	445	53	-
80	Francisco Henrique da Rocha Marques	543	543	83	-
75	Maria Violante Machado da Rosa	402	402	18	-

R.A - REPARCELAMENTO A - Parcela Proposta 3

Nº. da Parcela Cadastral	Área da parcela de terreno (m2)	Área da parcela para edificação (m2)	Área de construção (m2)	Área de cedência (m2)	Índice de construção	Índice de cedência
92	2609	428	936	2181	0,359	0,836

R.B - REPARCELAMENTO B - Parcela Proposta 4

Nº. da Parcela Cadastral	Área total das parcelas de terreno (m2)	Área implantação edificado existente a manter (m2)	Área da parcela para nova edificação (m2)	Área implantação da nova edificação (m2)	Área de construção (m2)	Área de cedência (m2)	Índice de construção	Índice de cedência
90 e 91	4200	735	976	655	1310	2380	0,312	0,566

R.C - REPARCELAMENTO C - Parcela Proposta 2a

Nº. das Parcelas Cadastrais	Área da parcela de terreno (m2)	Área implantação edificado existente a demolir (m2)	Área da parcela para edificação (m2)	Área implantação da nova edificação (m2)	Área de construção (m2)	Área de cedência (m2)	Índice de construção	Índice de cedência
40	334	249	124	124	217	173	0,65	0,52

R.C - REPARCELAMENTO C - Parcela Proposta 2b

Nº. das Parcelas Cadastrais	Área total das parcelas de terreno (m2)	Área implantação edificado existente a demolir (m2)	Área da parcela para edificação (m2)	Área implantação da nova edificação (m2)	Área de construção (m2)	Área de cedência (m2)	Índice de construção	Índice de cedência
39U e 39R	3326	192	981	360	720	148	0,22	0,044

R.D - REPARCELAMENTO D - Parcela Proposta 1a

Nº. das Parcelas Cadastrais	Área da parcela de terreno (m2)	Área implantação edificado existente a demolir (m2)	Área da parcela para edificação (m2)	Área implantação da nova edificação (m2)	Área de construção (m2)	Área de cedência (m2)	Índice de construção	Índice de cedência
51	576	68	576	126	378	9	0,66	0,016

R.D - REPARCELAMENTO D - Parcela Proposta 1b

Nº. das Parcelas Cadastrais	Área total das parcelas de terreno (m2)	Área implantação edificado existente a demolir (m2)	Área da parcela para edificação (m2)	Área implantação da nova edificação (m2)	Área de construção (m2)	Área de cedência (m2)	Índice de construção	Índice de cedência
52 e 53	1781	278	1667	422	1266	114	0,76	0,06

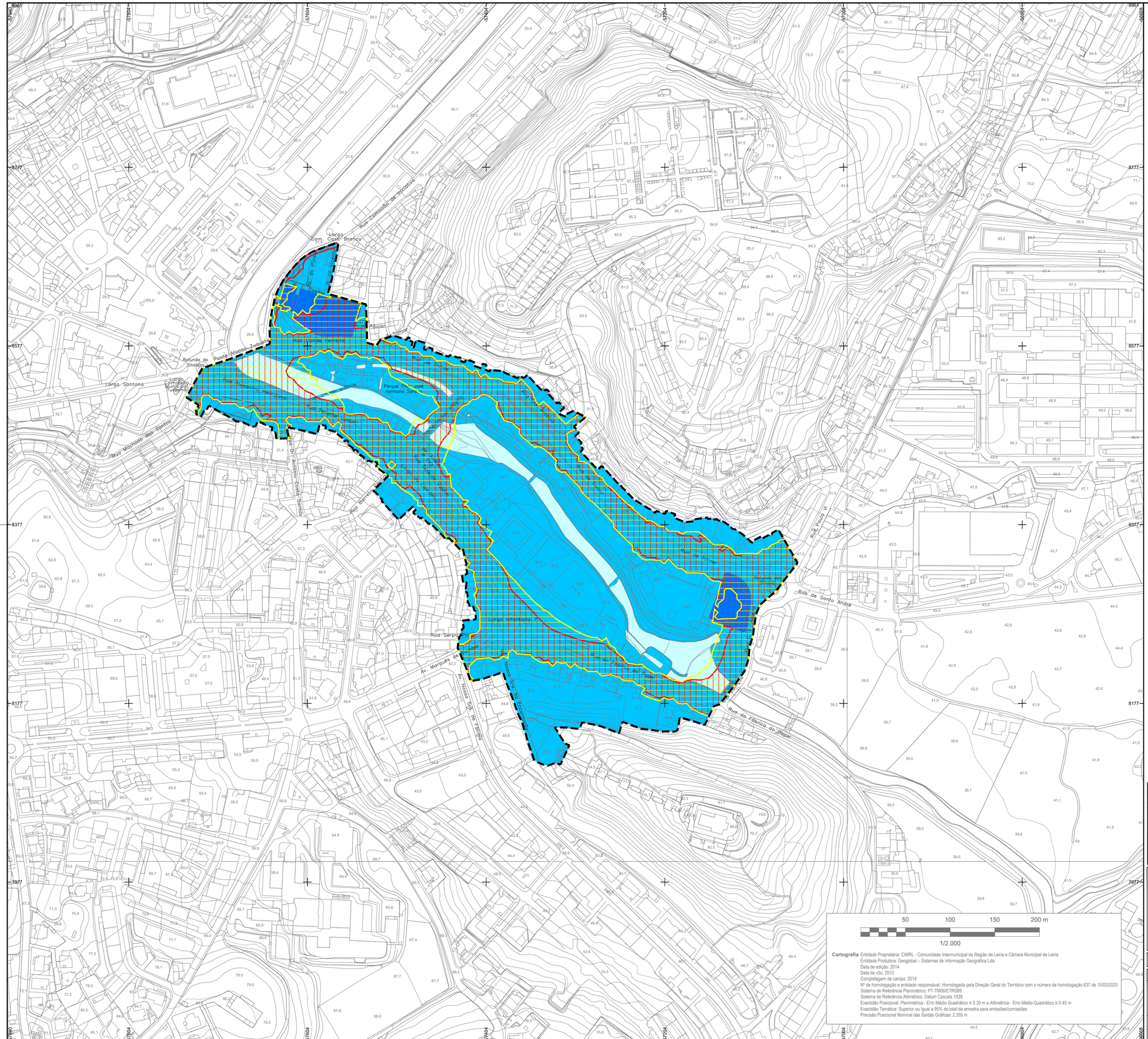
CIDADE DE LEIRIA

39

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

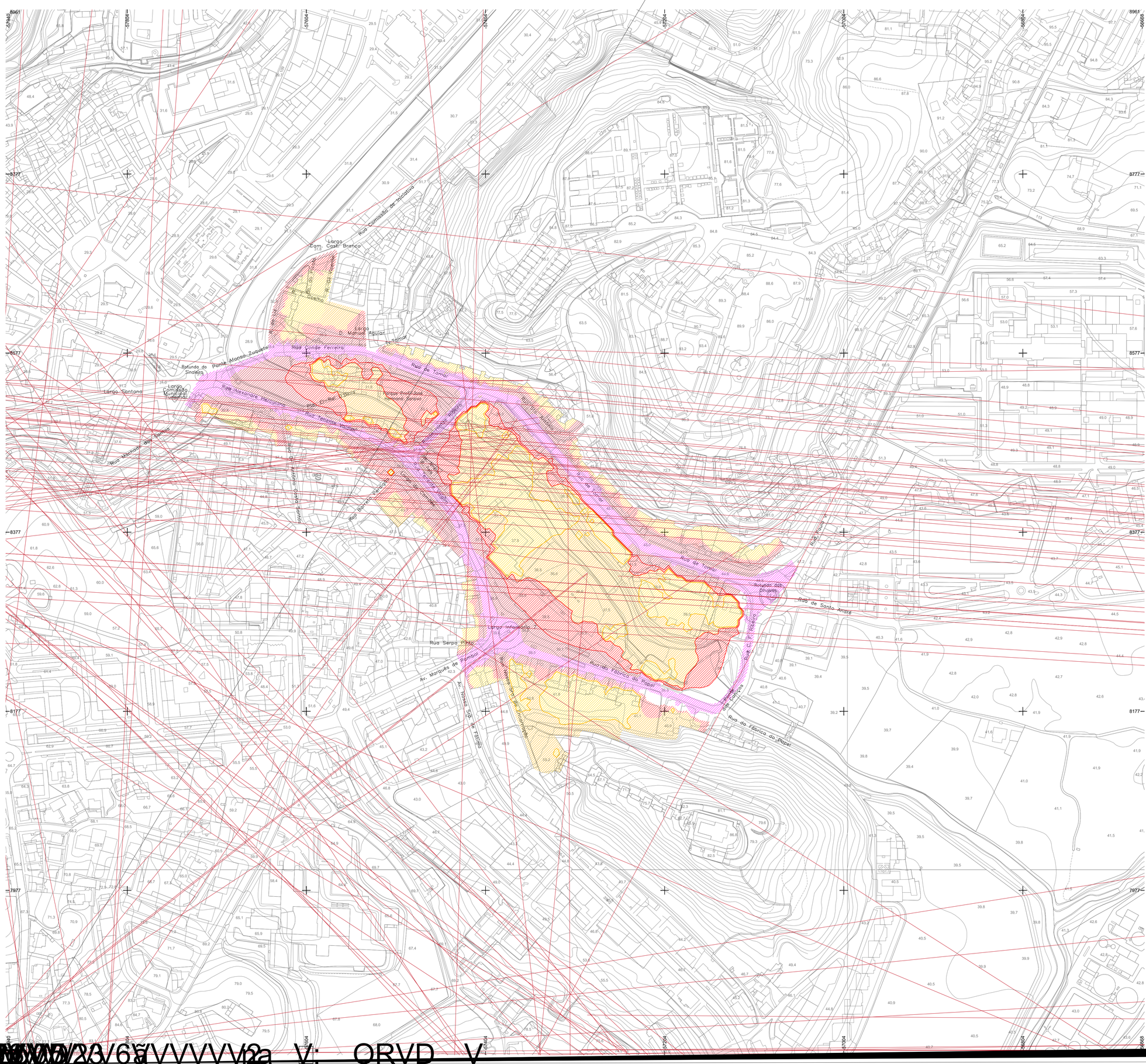
Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis, Mistas e de Conflitos

11/23,1,319/23 - 23-05-2023


Largo Com. Castel Branco
Rua Comissário de Mineração
Rua Conselheiro Herculano
Rua Conselheiro Ferreira de Almeida
Rua Conselheiro Ferreira
Rua Conselheiro Barjona de Freitas
Rua Conselheiro Barjona

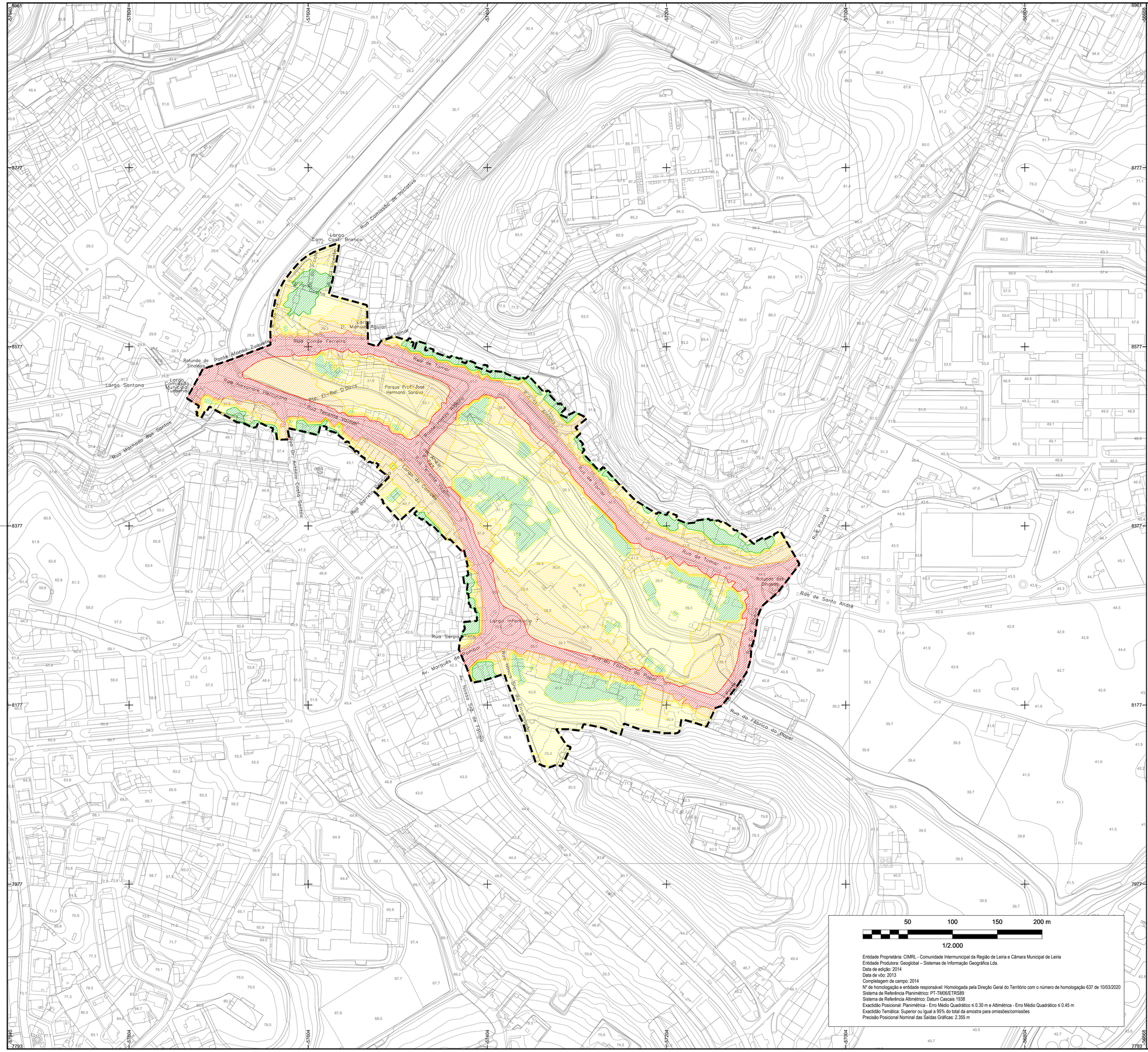
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta de Ruído à Cota 4m – Indicador Lden


Largo Com. Cast. Branco
Rua Comissão de Iniciativa
Rua Conde Ferreira
Rua de Tomar
Rua Alexandre Herculano
Rua Tenente Valadim
Rua Barata Salgueiro
Rua de Santo António
Rua de Santo André
Rua Serpa Pinto
Av. Marquês de Pombal
Av. Rosa Sgs. de Paiva
Rua da Fábrica do Papel
Largo Infantário
Largo Santana
Rotunda da Ponte Afonsa Zuqueira
Rotunda dos Chagas
Largo Comissão Municipal Turismo
Largo D. Manuel Aguiar
Rua Machado dos Santos
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
Rua Dr. Manuel Arriaga
Rua Dr. Joaquim Rocha Pinto
Rua da Cal Vendra
Rua Dr. Francisco Coelho
Rua Dr. Luís Pinto
Rua Dr. Manuel Arriaga
Rua Dr. Joaquim Rocha Pinto
Rua Dr. Francisco Coelho
Rua da Cal Vendra

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

Planta de Ruído à Cota 4m – Indicador Ln



LIMITE DO PLANO DE PORMENOR

Ln < 45 dB(A)

45 dB(A) < Ln < 50dB(A)

50 dB(A) < Ln < 55 dB(A)

55 dB(A) < Ln < 60 dB(A)

Ln > 60 dB(A)

50 100 150 200 m

1/2.000

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 voo: 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: 2.355 m

				/ /	
				/ /	
				/ /	
R	0	2	ALTERAÇÕES	23/05/23	
R	0	1	3ª ALTERAÇÃO CORREÇÕES E ATUALIZAÇÃO	21/11/16	
Revisão			Descrição	Data	Rúbrica

CIDADE DE LEIRIA

Título :

47

PLANO DE PORMENOR DE SANTO AGOSTINHO

Disciplina: PLANO DE PORMENOR | Cód. Disciplina | P | O | R

Zona: PP2

Descrição:

Escala: 1/2000

Data: 2023/05/23

Nome do ficheiro: 300.02.18.POR.PE.PL.002.02.DWG | Tipo / Versão : AutoCAD 2007

Tipo/ Nº Documento	D	E	S	300.02.18.POR.PE.PL.002.02	Revisão:	R	0	2