

Plano de Pormenor
ARRABALDE DA PONTE



CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 2024

Alteração por adaptação

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

ÍNDICE

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

Anexo I – Peças Desenhadas Corrigidas

1. Introdução

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

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

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

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

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

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

2. Enquadramento Legal

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

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

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

A alteração por adaptação de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX do RJIGT (n.º3 art.121º);

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

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

3. Articulação da Câmara Municipal com as entidades

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

3.1. Articulação com a Agência Portuguesa do Ambiente – APA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Alteração ao Plano

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



Extrato de planta de trabalho para alteração por adaptação do PPAP

CLASSES DE PERIGOSIDADE T = 100 ANOS

	Muito Baixo e Baixo
	Médio
	Alto e Muito Alto

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

Quadro 1 - Matriz de Apoio à Decisão

Potenciais usos e ações	Solo Rústico			Solo urbano		
	Perigosidade - T= 100 anos					
	Muito Alta/Alta	Média	Baixa/Muito Baixa	Muito Alta/Alta	Média	Baixa/Muito Baixa
Novas edificações (1)	Não	Autorizado condicionado (atividade agrícola)	Autorizado Condicionado	Autorizado condicionado (zona urbana consolidada)	Autorizado condicionado (zona urbana consolidada)	Autorizado Condicionado
Obras de Reconstrução (após catástrofe por inundação)	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Reabilitação (2)	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Projeto de interesse estratégico	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Novos Edifícios sensíveis (3)/ Seveso e PCIP	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Infraestruturas ligadas à água	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Infraestruturas territoriais (4)	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Classes de perigosidade T=100 anos	Solo urbano e rústico Normas - potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão
Todas as classes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização. 2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território; 3. Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis. 4. Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar. 5. Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos. 6. Acotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes. Por exemplo, deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo; se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água. 7. Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer. 8. Planejar os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia. 9. Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores. <p>Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.</p>

Norma
geral
prévia a
elaboração
IGT-PP

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

Classe de perigosidade T=100 anos	Solo Urbano Normas - “Novas Edificações”
Todas as classes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidro-morfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração. 2. Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos. 3. Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade. 4. Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco. 5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem. 6. Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
Baixa/Muito Baixa	<ol style="list-style-type: none"> 15. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: <ol style="list-style-type: none"> a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação; b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano. 16. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local. 17. Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Quadro 5 - Normas para “Reconstrução Pós Catástrofe”

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - “Reconstrução Pós Catástrofe”
Todas as classes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção. 2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território. 3. Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível. 4. Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas. 5. Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola. 6. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem. 7. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
Baixa/Muito Baixa	<ol style="list-style-type: none"> 17. Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território. 18. Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento. 19. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Norma
geral
prévia a
elaboração
IGT-PP

Fora do
âmbito
de PP

Quadro 6 - Normas para "Reabilitação"

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - "Reabilitação"
Todas as classes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção. 2. Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas. 3. Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água. 4. Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica. 5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem. 6. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
Baixa/Muito Baixa	<ol style="list-style-type: none"> 20. Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território. 21. Não é permitida a construção de caves ou de novas frações. 22. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

○ - Repetido do Quadro 5

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

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

Quadro 7 - Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"

Classe de perigosidade T= 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - "Projetos de Interesse Estratégico"
Todas as classes	<ol style="list-style-type: none"> 1. A caracterização do projeto deve incluir: <ol style="list-style-type: none"> a) O objetivo da intervenção. b) Quais os benefícios expectáveis. c) Qual a área de influência. d) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP). e) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco. f) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas. g) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada. h) Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto. <p>Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação.</p> <p>No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.</p> 2. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação. Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização. 3. Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção. 4. Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação. 5. Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício (s).

(cont.)

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

Quadro 8- Normas para novos "Edifícios sensíveis"

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

Quadro 9 - Normas para Infraestruturas ligadas à água

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

Quadro 10 - Normas para as "Infraestruturas Territoriais"

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

4.1. Regulamento

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

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

(...)

Artigo 3.º **Conteúdo documental**

1.O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

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

(...)

SECÇÃO II **OCUPAÇÃO URBANÍSTICA**

Artigo 7.º **Parâmetros urbanísticos**

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

Artigo 7.º A **Zonas Inundáveis**

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

Subsecção I**Artigo 7.º B**

(ARPSI - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação)
Âmbito e identificação

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

Artigo 7.º C

Disposições comuns

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

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

Artigo 7º D

Novas edificações

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

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

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

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

Artigo 7º E

Reconstrução pós catástrofe

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

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

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

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

Artigo 7º F Reabilitação

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

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

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

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

Artigo 7º G

Projetos de Interesse Estratégico

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

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

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

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

Artigo 7º H

Novos edifícios sensíveis

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

Artigo 7º I

Infraestruturas ligadas à água

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

Artigo 7º J

Infraestruturas territoriais

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

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

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

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

Subsecção II

Disposições gerais das edificações

Artigo 8.º

Caves

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

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

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

(...)

4.2. Peças gráficas

Peça alterada:

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

Anexo I – Peças Desenhadas Corrigidas

