

plano diretor municipal de leiria

ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	3
3. ARTICULAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL COM AS ENTIDADES	4
4. PONDERAÇÃO DAS NORMAS A TRASPOR PARA O PLANO	5
5. ALTERAÇÃO AO PLANO	20
5.1. REGULAMENTO.....	20
5.2. PEÇAS GRÁFICAS	32

1. INTRODUÇÃO

Na sequência da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a qual estabelece as Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU), na redação atual, e, posteriormente, desenvolvida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), alterado, foi adotado um novo enquadramento legal, tendo os planos setoriais passado a assumir a forma de programas setoriais, com carácter estratégico, passando assim, a vincular apenas as entidades públicas e de forma indireta os particulares.

Nos termos do n.º 6 do artigo 27º (Relação entre programas e planos territoriais) do RJIGT “sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, que com ele não sejam conformes ou compatíveis”. Uma vez que não envolve uma decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo do programa que determinou a alteração, a atualização segue o procedimento de alteração por adaptação, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 28º (Atualização dos programas e planos territoriais) do RJIGT.

A não atualização do plano territorial, no prazo fixado, determina a suspensão das normas do plano territorial, intermunicipal ou municipal que deviam ter sido alteradas, não podendo na área não abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, conforme o n.º 1 do artigo 29.º (A falta de atualização de planos territoriais) do RJIGT.

Nos termos do n.º 1 do artigo 41.º (Conteúdo documental dos programas setoriais) do RJIGT, enquanto programas setoriais, os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), estabelecem e justificam as opções e os objetivos setoriais com incidência territorial e definem normas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial. Atendendo a que na política de ordenamento do território os PGRI, prevalecem sobre os planos de âmbito municipal, no que se refere às áreas inundadas, compete ao município proceder à sua integração nos respetivos instrumentos de gestão territorial.

Determina o artigo 51.º (Aprovação) do RJIGT, que os programas setoriais devem identificar: as disposições dos programas e dos planos territoriais preexistentes incompatíveis e consagrar as formas e os prazos de atualização dos programas ou dos planos preexistentes, ouvidas as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional e a entidade intermunicipal, a associação de municípios ou os municípios abrangidos.

O Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, doravante designado de PGRI do Vouga, Mondego e Lis, foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril (RCM n.º 63/2024, de 22 de abril), a qual estabelece que:

- ▶▶ As disposições dos planos territoriais incompatíveis com os PGRI do Vouga, Mondego e Lis, tal como identificadas nos anexos I a VIII à presente resolução e da qual fazem parte integrante, devem ser atualizadas tendo por base a matriz e as normas que constam no anexo IX à presente resolução e da qual faz parte integrante (n.º 4 alínea b));
- ▶▶ Para efeitos da alínea anterior, os planos territoriais identificados nos anexos I a VIII devem ser atualizados nos termos do artigo 121.º do RJIGT, através de alteração por adaptação, no prazo de 60 dias úteis, contados a partir da entrada em vigor da presente resolução (n.º 4 alínea c)).
- ▶▶ Determinar que, no âmbito do acompanhamento da elaboração, da revisão e da alteração de programas e de planos territoriais, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA, I. P.), através das respetivas Administrações de Região Hidrográfica (ARH), na qualidade de autoridade nacional e regional da água, em articulação com as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I. P. (CCDR, I. P.), asseguram toda a colaboração técnica necessária nos procedimentos referidos no número anterior (n.º 5).
- ▶▶ Decidir que, caso não tenha sido concluída a atualização dos planos territoriais nos termos da alínea b) do n.º 4, as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I. P., declaram a suspensão, na área de intervenção dos PGRI, das disposições que deveriam ter sido alteradas, de acordo com o disposto no artigo 29.º do RJIGT (n.º 6).
- ▶▶ Estipular que os planos territoriais devem preceder à delimitação das zonas inundáveis, das zonas ameaçadas pelas cheias e das zonas ameaçadas pelo mar, ou à atualização desta delimitação, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro.

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 Diretor Municipal (PDM) 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 decorre 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.121ºdo RJIGT).

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 RJIGT (n.º4 art.121º do RJIGT).

A atualização dos planos territoriais é efetuada nos termos do artigo 121.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, através de alteração por adaptação, no prazo de 60 dias úteis, contados a partir da entrada em vigor da RCM n.º63/2024 de 22 de abril.

3. ARTICULAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL COM AS ENTIDADES

A RCM n.º63/2024, determina que no âmbito do acompanhamento da alteração dos planos territoriais ao PGRI, a APA, I. P., através das respetivas Administrações de Região Hidrográfica (ARH), na qualidade de autoridade nacional e regional da água, em articulação com as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I. P. (CCDR, I. P.), asseguram toda a colaboração técnica necessária ao procedimento de alteração por adaptação (n.º 5).

Articulação com a Agência Portuguesa do Ambiente

- Em 30/04/2024 a Câmara Municipal solicitou via e-mail à ARH Centro 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;
- Em 7/05/2024 a ARH Centro enviou os ficheiros solicitados à câmara municipal.

- Em 27/5/2024, a ARH Centro remeteu à CML um guia emitido pela APA de esclarecimentos referentes ao PGRI;
- Em 29/05/2024 a CML enviou à ARH Centro pedido de esclarecimentos com base no trabalho em curso.

Articulação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- 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;
- 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;
- 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.
- Atento às dúvidas apresentadas, ficou definido que as mesmas deveriam ser encaminhadas à APA, da qual a câmara aguarda resposta para marcação de reunião;
- Em 27 de maio de 2024, a APA-ARH Centro, I.P, remeteu um guia com esclarecimentos sobre a alteração por adaptação dos planos territoriais;

4. PONDERAÇÃO DAS NORMAS A TRASPOR PARA O PLANO

A Resolução procedeu à Identificação das incompatibilidades entre o PGRI para a Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) e as normas do PDM, a que se refere a alínea b) do n.º 4 da referida Resolução, que se exemplifica:

PDM de **Leiria** (Aviso n.º 9343/2015, de 21 de agosto, na sua redação atual)

Expandir

Artigo do plano incompatível	Fundamentação da incompatibilidade
TÍTULO IV	- Por não interditar as operações urbanísticas discriminadas no Q75.6, Q77.4
Uso do solo	- Por admitir operações urbanísticas ou outras ações e atividades fora das condições discriminadas no Q73.8, Q73.9, Q73.11, Q73.15, Q73.16, Q73.17, Q74.7, Q74.9, Q74.10, Q74.14, Q74.16, Q74.20, Q74.23, Q75.7, Q75.12, Q77.1, Q77.2, Q77.3, Q77.5, Q77.6, Q77.7, Q77.8, Q77.9, Q78.1, Q78.2, Q78.3, Q78.4, Q78.5, Q78.6, Q78.7, Q78.8, Q78.9, Q78.10, Q78.11, Q78.12, Q78.13
CAPÍTULO II	
Disposições comuns aos solos rústico e urbano	
SECÇÃO I	- Por não interditar a construção de caves, podendo colidir com o disposto no Q73.12, Q73.18, Q74.21
Disposições gerais	
Artigo 39.º, n.º 2	- 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 Q73.14, Q73.19, Q74.8, Q74.15, Q74.22
Disposições gerais de viabilização dos usos do	

De acordo com o Guia elaborado pela APA, IP, sobre a alteração por adaptação dos planos territoriais, as normas do PGRI com as quais são incompatíveis o PDM e que devem ser vertidas para o plano, estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação, não carecendo que qualquer concretização ou ponderação por parte do município quando da sua integração.

Após a análise do documento, nos Quadros 70 a 78 efetuou-se a ponderação das normas, tendo em conta o conteúdo material do plano, que deverão ser vertidas para o regulamento do plano, dando cumprimento à obrigação legal de adaptação do plano e de forma a vincular o particular:

Quadro 70

Normas gerais aplicáveis aos potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão em solo urbano e solo rústico

Todas as classes

1. Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.
2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.
3. Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis.
4. Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar.

5. Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.
6. Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, designadamente 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. Planear 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.
10. 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.

Ponderação

A Resolução não identificou as normas gerais de 1 a 10, aplicáveis aos potenciais usos em solo urbano e solo rústico, como incompatíveis com as disposições do PDM. A Câmara optou por transpor as referidas normas para o regulamento do plano.

Quadro 71

Normas aplicáveis no caso de "Novas edificações em solo urbano"

Todas as classes

1. Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, 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.

Classes de perigosidade muito alta e alta

7. É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
8. Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes.
9. Não é permitida a construção de caves.
10. Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - a) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
 - c) Assegurem que a cota de soleira tem de ser superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota.

Classe de perigosidade média

11. É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
12. Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.
13. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - d) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação.
14. Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

15. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

- a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.

16. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

17. Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Ponderação

- ▶▶ A Resolução do Conselho de Ministros não identificou as normas gerais de 1 a 6 como incompatíveis com as disposições do PDM. A Câmara optou por transpor as referidas normas, com a exceção da norma 5 por considerar que não é matéria de PDM.
- ▶▶ A norma Q71.10, alínea c), não está em conformidade com a norma 10, alínea c) publicada na Resolução do Conselho de Ministros (Quadro 3), optou-se por transpor a norma da Resolução.
- ▶▶ No ponto 13 alínea c) a norma refere “*Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.* A norma em causa não está relacionada com as soluções urbanísticas e construtivas, pelo que se optou por introduzir um novo ponto (exemplo das normas 15 e 16 da classe de perigosidade baixa e muito baixa).

Quadro 72

Normas aplicáveis no caso de “Novas edificações em solo rústico”

Todas as classes

1. Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.
2. Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível;
3. Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição.
4. Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Classes de perigosidade muito alta e alta

5. É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

Classe de perigosidade média

6. É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento.

7. Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola.

8. O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

9. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.

10. Não é permitida a construção de caves em área inundável.

11. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Ponderação

- ▶▶ A Resolução do Conselho de Ministros não identificou as normas gerais de 1 a 4 como incompatíveis com as disposições do PDM. A Câmara optou por transpor as referidas normas para o regulamento do plano.
- ▶▶ No ponto 7 a norma refere “Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola”. O PDM em vigor permite em algumas categorias/subcategorias do solo rústico “Edificações de apoio às atividades do solo rústico” que de acordo com a alínea d) do artigo 5.º (conceitos) do regulamento PDM – *Edificações ligadas à atividade do solo rústico designadamente a atividade florestal, agrícola, pecuária, aquicultura, apicultura, como por exemplo: armazém para máquinas, rações, equipamentos, alfaias e produtos da exploração; cubas; silos; secadores; estufas; apoio às atividades de gestão de combustível*. No âmbito da adaptação optou-se por utilizar o conceito do PDM “Edificações de apoio às atividades do solo rústico” afetas exclusivamente à exploração agrícola.

Quadro 73**Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”****Solo urbano e rústico****Todas as classes**

1. Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.
2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
3. Dar preferência à realocização 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.

Classes de perigosidade muito alta e alta

8. No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - a) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - b) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.
 - c) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
9. No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - a) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da área de risco potencial significativo de inundações;
 - b) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - c) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

- i. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - ii. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iii. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
10. O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.

Classe de perigosidade média

11. Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.
12. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento.
13. O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.
14. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.
15. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
16. Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

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

Ponderação

- ▶▶ A Resolução do Conselho de Ministros não identificou as normas gerais de 1 a 7 como incompatíveis com as disposições do PDM. A Câmara optou por transpor as referidas normas, com a exceção das normas 6 e 7 por considerar que não é matéria de PDM.
- ▶▶ As norma Q73.10 e Q73.13, não estão em conformidade com as normas 10 e 13 publicadas na Resolução do Conselho de Ministros (Quadro 5), optou-se por transpor as normas da Resolução.

Quadro 74

Normas para “Reabilitação” Solo urbano e rústico

Todas as classes

1. Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.
2. Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas.
3. Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água.
4. Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem.
6. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.

Classes de perigosidade muito alta e alta

7. A realocização, demolição do edificado degradado/em risco deve ser privilegiada, sempre que possível, para área exterior à zona de risco de inundação, atendendo às condições sociais e económicas.
8. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.
9. Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:
 - a) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

b) Em zona urbana consolidada;

c) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.

10. Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 9, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

11. Nos casos descritos no ponto 10, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações.

12. Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

13. Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

Classe de perigosidade média

14. São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

15. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

16. Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 14, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

17. Nos casos descritos no ponto 16, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações.

18. Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

19. Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

20. Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de

adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

21. Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

22. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

23. Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 20, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Ponderação

- ▶▶ A Resolução do Conselho de Ministros não identificou as normas de 1 a 6, 11 a 13 e 17 a 19 como incompatíveis com as disposições do PDM. A Câmara optou por transpor as referidas normas, com a exceção das normas 5, 6, 11, 13, 17 e 19 por considerar que não é matéria de PDM.
- ▶▶ A norma Q74.7 não está em conformidade com as normas 7 da Resolução do Conselho de Ministros (Quadro 6), optou-se por transpor a norma da Resolução.
- ▶▶ A norma 16 da Resolução do Conselho de Ministros (Quadro 6) por lapso remete para o ponto 15, na adaptação procedeu-se à sua correção (remeteu-se para o ponto 14).
- ▶▶ A norma Q74.23, não consta das normas publicadas na Resolução do Conselho de Ministros (Quadro 6), no entanto na Resolução é referida a sua incompatibilidade com o PDM, optou-se por transpor a norma para o regulamento do plano.

Quadro 75

Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

Solo urbano e rústico

Todas as classes

1- A caracterização do projeto de interesse estratégico deve incluir:

- a) O objetivo da intervenção;
- b) Quais os benefícios expectáveis;

- c) Qual a área de influência;
- d) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
- e) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
- f) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
- g) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
- h) Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI e em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação.

No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

2. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação. Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.

3. Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção.

4. Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação.

5. Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício (s).

Classes de perigosidade muito alta e alta

6. É interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico.

Classe de perigosidade média

7. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

8. Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.

9. Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência.

10. Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.
11. Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

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

Ponderação

- ▶▶ A Resolução do Conselho de Ministros não identificou as normas de 1 a 5, 8 a 11, 13 e 14 como incompatíveis com as disposições do PDM. A Câmara optou por transpor as referidas normas, com a exceção das normas 1 (caracterização do projeto), 2 (subscrição do seguro) e 9, por considerar que não é matéria de PDM.
- ▶▶ Para uma melhor compreensão do regulamentar, optou-se por introduzir no artigo 5.º (Definições) do regulamento do PDM a definição de projetos de interesse estratégico de acordo o referido na Resolução “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) – Nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações 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.

Quadro 76

Normas para “Novos Edifícios sensíveis”

Solo urbano e rústico

Todas as classes

1. É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis.
- 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:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possa ficar comprometida;
- b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulância, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP- Instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Ponderação

Propõe-se simplificar a regra para *“Nas área 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”* (Decreto-Lei nº 115/2010, de 22 de outubro).

Quadro 77

Normas para “Infraestruturas ligadas à água”

Solo urbano e rústico

Classes de perigosidade muito alta e alta

1. Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.
2. 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.
3. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.
4. Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

Classe de perigosidade média

5. Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.

6. Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da (s)instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.

7. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

8. Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

9. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos.

Ponderação

As norma Q77.4, Q77.5, Q77.6, Q77.7, Q77.8 e Q77.9, não está em conformidade com as normas 4, 5, 6, 7, 8, e 9 da Resolução do Conselho de Ministros (Quadro 9), optou-se por transpor as normas da Resolução.

Quadro 78

Normas para “Infraestruturas Territoriais” Solo urbano e rústico

Todas as classes

1. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

2. Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial.

3. Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas.

4. Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

Classes de perigosidade muito alta e alta

5- Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.

6. 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.

7. Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

Classe de perigosidade média

8. Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.

9. 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.

10. Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

11. 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.

Classe de perigosidade baixa e muito baixa

12. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.

13. É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Ponderação

As normas foram traspostas para o regulamento do PDM. No normativo foi acrescentado as Estações de Tratamento de Águas Residuais, de acordo com o referenciado na Resolução.

5. ALTERAÇÃO AO PLANO

Propõem-se as seguintes alterações aos elementos que constituem o Plano:

5.1. REGULAMENTO

Os artigos 3.º, 5.º e 14.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal passam a ter a seguinte redação:

Título I Disposições gerais

Artigo 3.º Composição do plano

1 - O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) (...);
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes plantas:

- i) (...);
- ii) (...);
- iii) (...);
- iv) (...);
- v) (...);
- vi) (...);
- vii) [Riscos de cheias e inundações.](#)
- c) (...).

2 - (...).

Artigo 5.º Definições

- 1 - (...).
- 2 - (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);
- j) (...);
- l) (...);
- m) (...);
- n) (...);

o) “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) – Nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações 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.

Título III Sistemas territoriais e salvaguardas

Capítulo I Sistema ambiental

SECÇÃO II**Áreas de risco de uso do solo**

Artigo 14.º

Identificação

1 – (...).

2 - As áreas de risco ao uso do solo correspondem, nomeadamente, a:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) **Áreas de risco potencial significativo de inundações.**

São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal os artigos 17.º-A, 17.º-B, 17.º-C, 17.º-D, 17.º-E, 17.º-F, 17.º-G, 17.º-H, 17.º-I e 17.º-J, inseridos numa nova subsecção autónoma - Subsecção I - Áreas de risco potencial significativo de inundações, com a seguinte redação:

Título III**Sistemas territoriais e salvaguardas****Capítulo I****Sistemas ambiental****SECÇÃO II****Áreas de risco de uso do solo****SUBSECÇÃO I****Áreas de risco potencial significativo de inundações**

Artigo 17.º-A

Âmbito e identificação

1- A presente subsecção estabelece as regras aplicáveis, às áreas de risco potencial significativo de inundações em solo urbano e solo rústico, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente regulamento.

2- As áreas de risco potencial significativo de inundações correspondem às áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Riscos de Cheias e Inundações.

3-O modelo territorial definido para as áreas de risco potencial significativo de inundações, por classes de perigosidade, 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:

- a) Novas edificações em solo urbano;
- b) Novas edificações em solo rústico;
- c) Reconstrução pós catástrofe;
- d) Reabilitação;
- d) Projetos de interesse estratégico;
- e) Novos edifícios sensíveis;
- f) Infraestruturas ligadas à água;
- g) Infraestruturas territoriais.

Artigo 17.º - B

Disposições comuns

Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, a implementação dos potenciais usos em solo urbano e solo rústico, 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) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
- e) 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;
- f) 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. Deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
 - ii. Deve avaliar-se 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;
- g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;

- h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;
- j) 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.

Artigo 17.º - C

Novas edificações em solo urbano

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

- 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) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

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

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
- c) Não é permitida a construção de caves;
- d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - iv. Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - v. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações;

- vi. Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota;

3- Na classe de perigosidade média, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;
- c) 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 Plano de Gestão dos Riscos de Inundações;
 - iii. Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação;
- d) Não é permitida a construção de caves em área inundável;
- e) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

4- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - iii. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - iv. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações;
- 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 17.º - D

Novas edificações em solo rústico

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

- a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível;
- c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;
- d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 - Nas classes de perigosidade muito alta e alta é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3- Na classe de perigosidade média, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de edificações de apoio às atividades do solo rústico afetas exclusivamente à exploração agrícola;
- c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações;
- b) Não é permitida a construção de caves em área inundável;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 17.º - 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) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;

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

- a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.
 - iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
- b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

- i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da área de risco potencial significativo de inundações;
 - ii) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - (i) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - (ii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - (iii) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
 - c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado, e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.
- 3- Na classe de perigosidade média, deve atender-se ao seguinte:
- a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;
 - c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado, e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;
 - d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado, pelo menos 72 horas, com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.
- 4- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa, 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;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 17.º - 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) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica.

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

- a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:
 - i. Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;
 - ii. Em zona urbana consolidada;
 - iii. Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação;
- d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea c), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

3- Na classe de perigosidade média, deve atender-se ao seguinte:

- a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser 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 localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- d) Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

4- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa, 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;
- d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 17.º - G

Projetos de Interesse Estratégico

1- O projeto de interesse estratégico deve ser caracterizado e confirmado o seu carácter estratégico nos termos do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações e normativos em vigor.

2- Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, deve 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 de 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;

- c) 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;
- d) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
- e) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, designadamente, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
- f) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício (s).

2 - Nas classes de perigosidade muito alta e alta é interdita a instalação de projetos de interesse estratégico.

3- Na classe de perigosidade média, deve atender-se ao seguinte:

- a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser 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;
- d) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

4- Na classe de perigosidade baixa e muito baixa, 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 17.º - 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 17.º - I

Infraestruturas ligadas à água

1- Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, nas classes de perigosidade muito alta e alta aplicam-se as seguintes regras:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
- b) 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;
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários.

2- Nas áreas de risco potencial significativo de inundações, na classe de perigosidade média aplicam-se as seguintes regras:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;
- d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

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

Artigo 17.º - J

Infraestruturas territoriais

1- A implantação de infraestruturas territoriais e estações de tratamento de águas residuais de âmbito municipal, nas áreas de risco potencial significativo de inundações, têm de cumprir as seguintes regras:

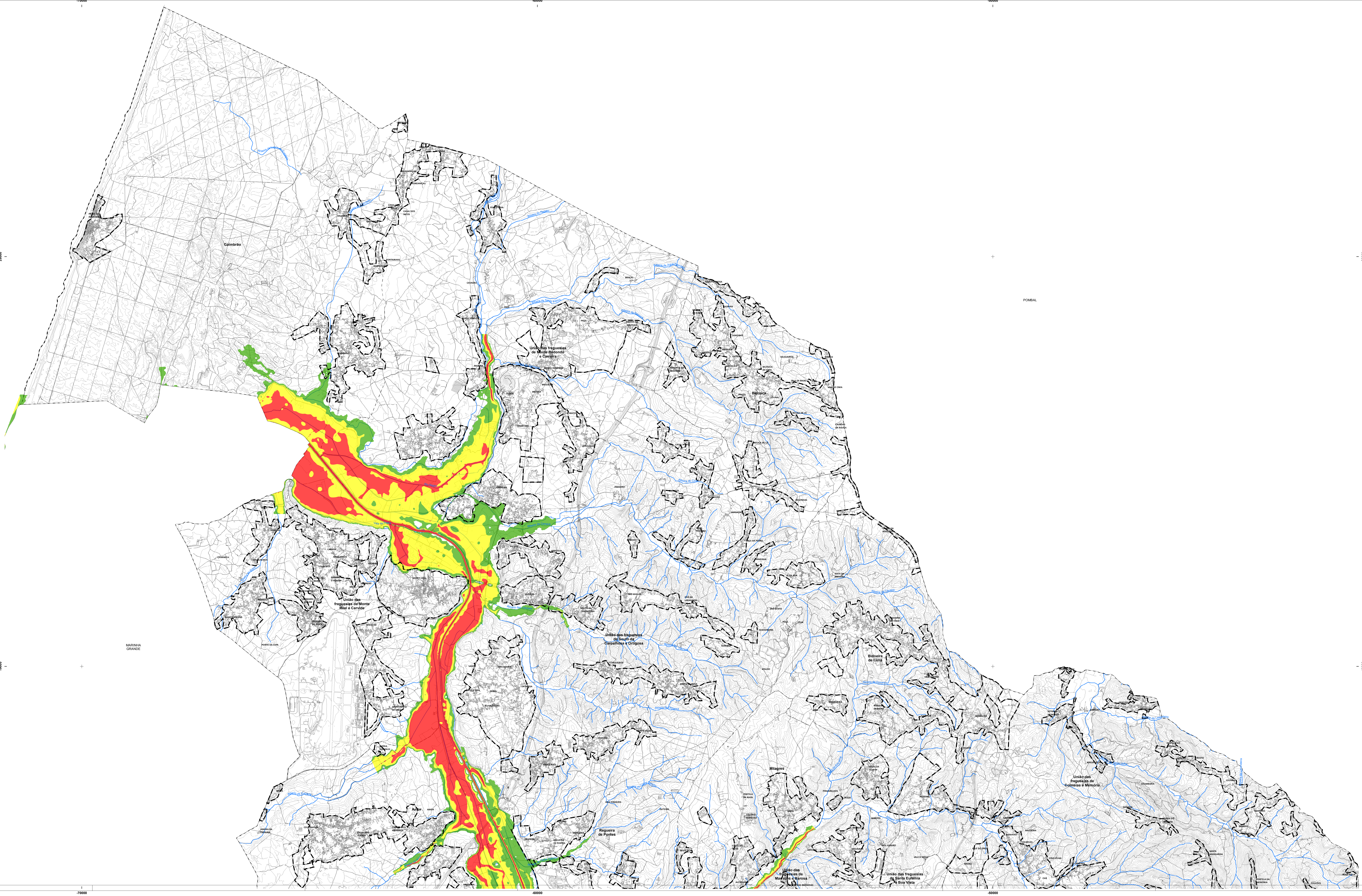
- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

- c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
 - d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
- 2 - Nas classes de perigosidade muito alta e alta, deve atender-se ao seguinte:
- a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) 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;
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundaçãõ do período de retorno de 100 anos.
- 3- Na classe de perigosidade média, deve atender-se ao seguinte:
- a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) 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 intensifica.
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundaçãõ do período de retorno de 100 anos;
 - d) É permitida a realização de obras de construção de estações de tratamento de águas residuais, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.
- 4- 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 estações de tratamento de águas residuais, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5.2. PEÇAS GRÁFICAS

No âmbito da adaptação do PDM ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações, propõe-se a criação de uma nova peça gráfica, com a representação das áreas de risco potencial significativo de inundações, resultando no desdobramento da Planta de Ordenamento, com a designação de Planta de Ordenamento – Riscos de cheias e inundações (anexo)

ANEXO



LEGENDA

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação

Perigosidade

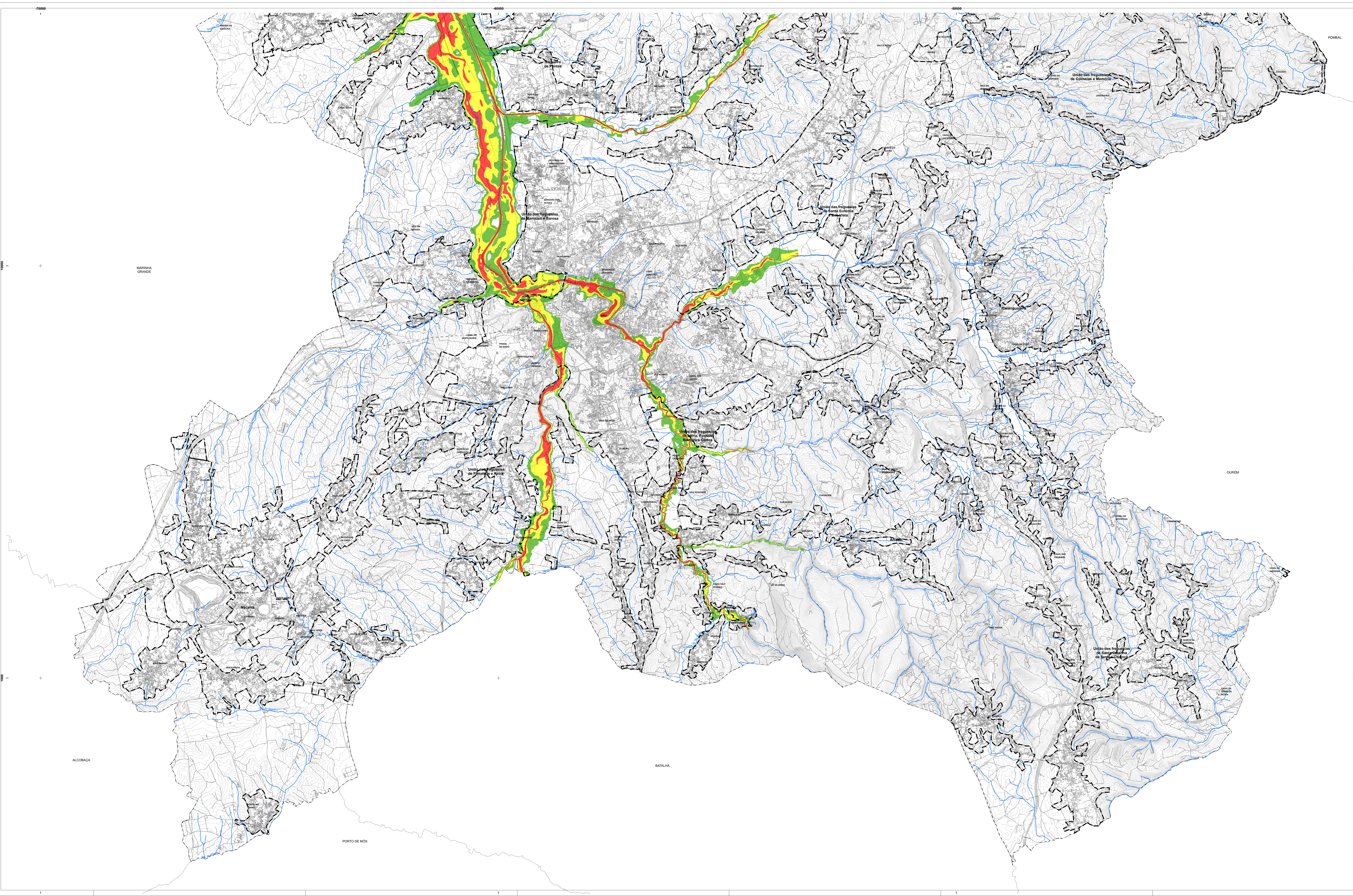
- Muito Baixo - Baixo
- Médio
- Alto - Muito Alto

Solo Urbano

CAOP 2022

- Limite de concelho
- Limite de freguesia

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA		
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL		
PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES		
data	escala	folha nº
JANHO 2024	1:25.000	1.F.A
Entidade Proprietária da Cartografia: Comissão Municipal de Regulação de Leiria		
Entidade Produtora e data de edição da Cartografia: Servizo, Lda, Data: Ver: 31-08-2019		
Série Cartográfica Oficial: 1:10000		
Data, N.º de Homologação e Entidade Responsável: 11032222; Processo de homologação: n.º 074 de Dredid; Dredid do Território		
Sistema de Referência Geográfica e Sistema de Projeção Cartográfica: PT-TM (UTM); Projeção: Transversa Mercator		
Estado posicional e temático: Melhor ou igual a 1.5m (EMQ) em planimetria e 1.7m (EMQ) em altimetria		



LEGENDA

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação - PGR

Perigosidade

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

Solo Urbano

CAOP 2022

Limite de concelho Limite de freguesia

CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA		
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL		
PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES		
484	0510	Folha nº
JULHO 2024	1:25.000	17 B
Entidade Proprietária da Cartografia: Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria		
Entidade Produtora e data de edição da Cartografia: Socamo, Lda, Data Voz: 31-08-2016		
Série Cartográfica Oficial: 1:10000		
Data, Nº. de Homologação e Entidade Responsável: 11/09/2020; Processo de homologação: n.º 674 da Direção Geral do Território		
Sistema de Referência Datum e Sistema de Projeção Cartográfica: PT-TM 06/ETRS89; Projeção: Transversa Mercator		
Exactidão posicional e temática: Melhor ou igual a 1.5m (EMQ) em planimetria e 1.7m (EMQ) em altimetria		