



ACTA DA REUNIÃO ENTRE A CCDRC E CÂMARA MUNICIPAL DE LEIRIA – 6.ª ALTERAÇÃO AO PDM LEIRIA

Aos vinte e quatro dias do mês de junho de dois mil e vinte cinco, pelas dez horas e trinta minutos, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro – CCDRC, sitas na Rua Bernardim Ribeiro, 80, 3000-069 Coimbra, Portugal, reuniram, Arq.ª Graça Gabriel, Dr.ª Carla Velado, Dr.ª Isabel Matos e Dr.ª Ana Carreiró, representantes daquela CCDRC e Eng.º Paulo Pinheiro, Dr.ª Maria João Vasconcelos, Dr.ª Paula Coelho e Eng.ª Margarida Morais, representantes do Município de Leiria (ML). A reunião foi marcada na sequência da submissão na plataforma da PCGT, da proposta da 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria (PDM Leiria).

A representante da CCDRC, Arq.ª Graça Gabriel, deu início à reunião, a qual, foi convocada por aquela entidade, atendendo a que existiam várias questões por esclarecer no âmbito da proposta do Município de Leiria de alteração ao PDM

A Arq.ª Graça Gabriel, começou por indicar os princípios que nortearam a análise das propostas de alteração ao PDM de Leiria, tendo começado por ler o artigo 72º (reclassificação para solo urbano) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, designadamente os n.ºs:

7 – A reclassificação para solo urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos n.ºs 1 e 4, e, quando se justifique, no n.º 2, e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão e de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução; e

8 – A reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, bem como à habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos nos n.ºs 1, 2, 4, 5, 10 e seguintes, de caráter geral, aplicáveis.

Destes, realçou o n.º 10: Nos procedimentos de reclassificação para solo urbano não sujeitos a plano de pormenor, a reclassificação a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados.

Salientou, também, os artigos 146.º e 148.º, que explicam o que são Unidades de Execução (UE artigo 146.º Princípio Geral:

1 – O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.

artigo 148.º Delimitação das unidades de execução:



1— A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos. _____

2— As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais. _____

3- As unidades de execução (EU) podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

4— No caso da área onde se pretende delimitar a EU ser de um único proprietário, esta delimitação não faz sentido, uma vez que já estão cumpridos os requisitos do anterior ponto 2.- Deixou, ainda, a nota que a alínea b) do n.º1 do artigo 97.º, refere apenas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), donde se deduz, disse, que a UE não faz parte do conteúdo documental do plano. _____

Salientou que a análise da proposta teve ainda em consideração: _____

- o Decreto regulamentar 15/2015 de 19/08 - critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como critérios de qualificação e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante; e _____

- o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) - o procedimento de alteração ao PDM não admite propostas de exclusão da REN. Contudo estas podem ocorrer no âmbito de elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais ou ainda, ao abrigo do artigo 16 ou 16-A do RJREN. _____

A Arq.ª Graça Gabriel, questionou, o porquê de algumas propostas apresentarem limites pouco coerentes, sem aderência ao território, nomeadamente a limites físicos existentes, sem que fosse explicada a sua razão de ser. _____

O Eng.º Paulo Pinheiro, informou que havia a necessidade de comprovar o nexos causalidade e que foi isso que a CML fez. _____

A Dr.ª Maria João Vasconcelos e a Dr.ª Paula Coelho, assinalaram que, nos princípios que nortearam a sua atuação, tinha sido cumprido o preceito do carácter excecional dos processos de reclassificação para solo urbano, enunciado no RJIGT. Para além das questões de excecionalidade, que devem obrigar à contenção das propostas de reclassificação, o cumprimento das normas do artigo 72.º do RJIGT apontam para uma maturidade muito elevada dos pressupostos da reclassificação. Tendo em conta o disposto no n.º 2 e n.º 4 desse artigo, nomeadamente a *"obrigatoriedade da fixação dos encargos das operações urbanísticas, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos"*, ficou claro para os serviços que estaríamos sempre em situações de promoção dos interessados e que o interesse público



requeria a existência prévia de um “forte compromisso” que, na sua leitura, passava pelo cumprimento prévio dos requisitos das normas referidas anteriormente pelos proprietários.——
A Arq.^a Graça, reiterou que da “Planta de Ordenamento classificação e qualificação do solo” deve ser retirada a delimitação das EU, por não fazerem parte do conteúdo definido no RJIGT para a mesma, devendo as EU serem consideradas apenas no regulamento do plano, no âmbito da programação e sistemas de execução.——

A Dr.^a Isabel Matos explicou que na Planta de Ordenamento o que tem de vir representado é a reclassificação do solo, ou seja, a classificação do solo “Atividades Económicas” em solo urbano, uma vez que a UE é um processo da responsabilidade da Câmara, que não vem à CCDRC para parecer.——

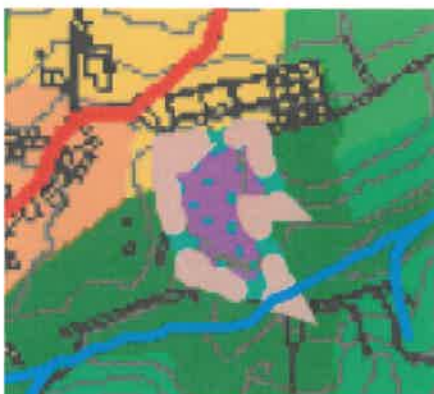
Seguidamente a Arq.^a Graça falou da questão da Reserva Ecológica Nacional (REN). Referiu que uma alteração ao Plano não admite exclusões no âmbito da REN e que estas só podem ocorrer no âmbito da elaboração de um Plano de Pormenor (PP) com efeitos registais ou através do estabelecido no RJREN (artigos 16.º e 16.º-A, em sede de projeto). Para que não haja dúvidas, o Município de Leiria deve afirmar, de forma inequívoca, que o procedimento de reclassificação não pressupõe a exclusão de áreas de REN.——

A CCDR Centro referiu que a CML deveria ter sido mais assertiva no Relatório e informou que as Câmaras têm possibilidade de concretizar propostas de alteração nos termos dos artigos 72.º-A e 72.º-B do RJIGT.——

Os representantes do ML reafirmaram que não se pretende, neste momento e no âmbito da 6.ª alteração, efetuar quaisquer propostas de exclusão da REN, mas apenas no âmbito da execução/concretização da Unidade de Execução, em sede de projeto, momento em que se poderá efetuar uma alteração à delimitação da REN ao abrigo dos artigos 16.º e/ou 16.º-A do RJREN.——

Tendo presente o antes exposto, a Arq.^a Graça Gabriel, iniciou a análise das propostas de reclassificação do solo para atividades económicas constantes do ponto 4.1 do relatório da proposta da 6.ª alteração ao PDM Leiria.——

UE.A-1 Arrabal – 1,01ha——

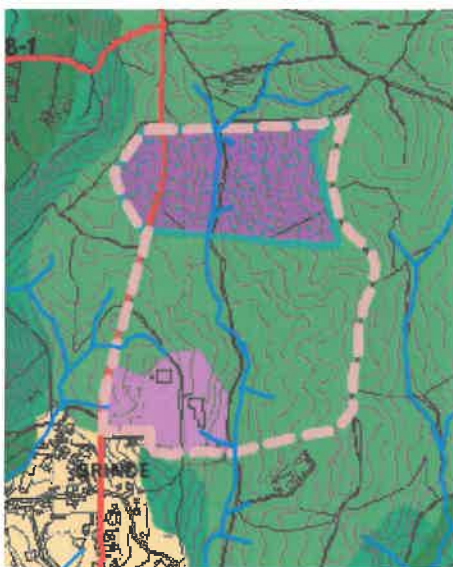




- Legenda**
- Unidades Execução Propostas
 - UOPG
 - Solo Urbano**
 - Espaços urbanos de baixa densidade
 - Solo Rústico**
 - Espaços Agrícolas
 - Reserva Ecológica Nacional**
 - Áreas de mínima infiltração

CCRDC- Aceita-se a requalificação do solo da categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade para Espaços de Atividades Económicas e a reclassificação da área adjacente não abrangida por REN, para a mesma categoria de solo urbano. _____

UE.C-1 Caranguejeira _____





CCDR- A Caranguejeira tem várias UOPGs delimitadas, destinadas a Espaços de atividades económicas. Justifica-se a criação de uma UOPG, com esta dimensão? Reduzir a UOPG. —

UE.C-2 Caranguejeira – 1,37ha-----

CCDR-Aceita-se-----

UE.C-6 Caranguejeira- 1,74ha-----





CCDR- Aceita-se apenas a reclassificação da UE-C-2. A UOPG deve ser substancialmente reduzida, ligando a área UE-C-6 à zona industrial existente a sul.

UE.C-3 Caranguejeira-4,59ha



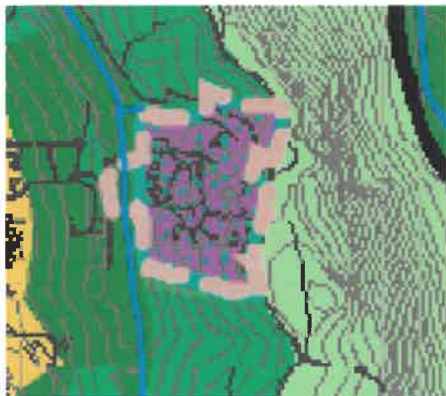


- Legenda**
- Unidades Emacção Propostas
 - UOPG
 - Solo Urbano**
 - Espaço de Atividades Económicas - Área Industrial e armazenagem
 - Espaço urbano de baixa densidade
 - ESPAÇOS VERDES**
 - Espaços verdes - Área de proteção e enquadramento
 - Solo Rústico**
 - Espaços Naturais e Paisagísticos
 - Espaços Florestais
 - Espaços Florestais de Conservação
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Áreas com riscos de erosão



CCDRC- Aceita-se a reclassificação como solo urbano. Uma vez que a área está na sua maioria abrangida por REN, deve ser pedida a exclusão desta reserva ao abrigo do artigo 16.º ou 16.º-A (se tiver AIA) do RJREN. Deve constar do relatório a justificação concreta. _____

UE.C-4 Caranguejeira-4,10ha _____





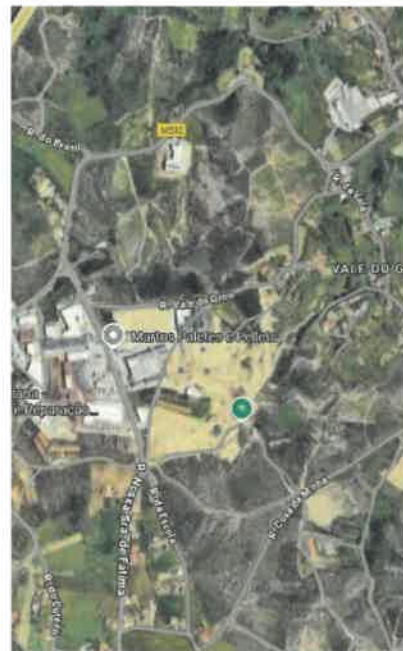
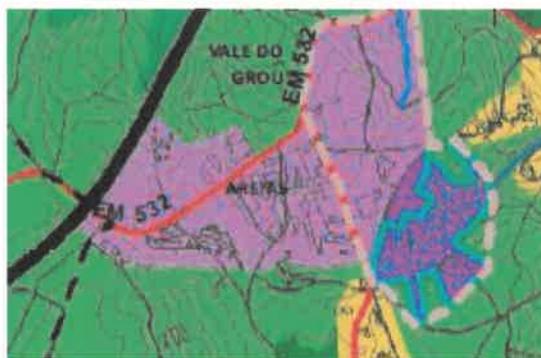
CCDRC- Existe uma empresa de pirotecnia. Esta proposta está totalmente em REN. Sugere-se que o solo rústico seja reclassificado em "Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis" - Decreto Regulamentar 15/2015.

As representantes do ML referiram que é uma empresa com várias décadas de existência, cuja situação não foi regularizada na 1.ª revisão do PDM de 2015. Foi ainda referido que a reclassificação para a categoria de "Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis" não resolve a situação da empresa, uma vez que, estando localizada em solo rústico, não é possível cumprir os requisitos do SGIFR. Também foi levantada a questão dos afastamentos exigidos pela atividade, tendo a CML esclarecido que estes estão a ser cumpridos. Contudo, para que a atividade industrial possa continuar a funcionar, é necessário que a área seja reclassificada como solo urbano.

UE.CM-1 Colmeias e Memória-7,09ha

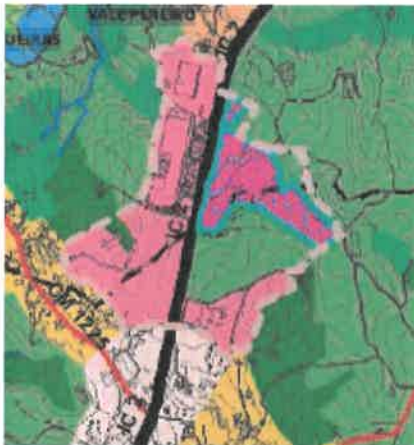
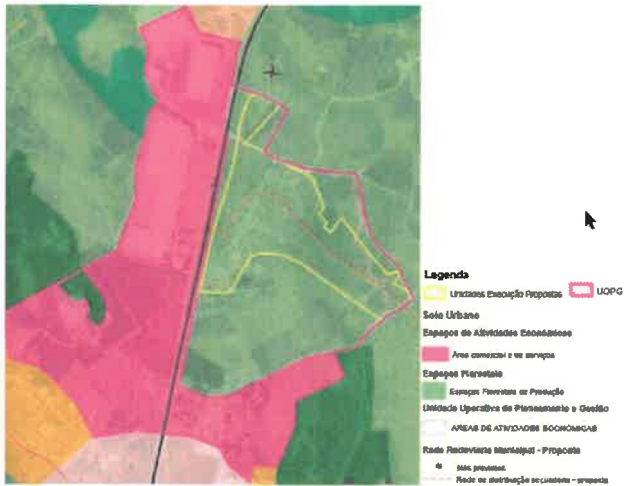


- Legenda**
- Unidades Emergentes Propostas
 - Solo Urbano
 - Espaços de Atividades Económicas - Área Industrial e armazenamento
 - Espaços urbanos de baixa densidade
 - Solo Rústico
 - Espaços Florestais
 - Espaços florestais de proteção
 - Espaços rurais de conservação
- LCPS



CCDR- Aceita-se a reclassificação do solo para urbano. Contudo, a área classificada como atividades económicas, a Norte, não está ocupada, devendo a UOPG ser reduzida integrar solo rústico, se não existirem compromissos válidos e eficazes nesta área. _____

UE.SE-B-1 Santa Eufémia e Boa Vista – 6,74ha _____



CCDR – Aceita-se a reclassificação para solo urbano. _____

UE.SEB-1 Santa Eufémia e Boa Vista-0,96ha _____

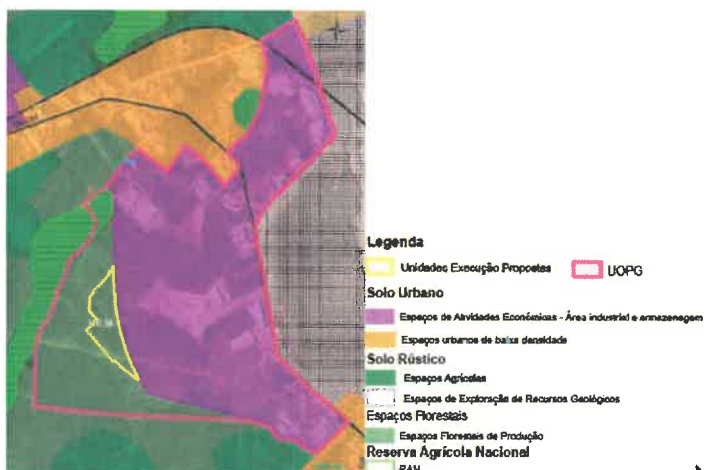


- Legenda**
-  Unidades Execução Propostas
 -  UOPG
- Solo Rústico**
-  Espaços Agrícolas
 - Espaços Florestais**
 -  Espaços Florestais de Produção
 -  Espaços Florestais de Conservação
- Solo Urbano**
-  Espaços de Atividades Económicas
 -  Área comercial e de serviços



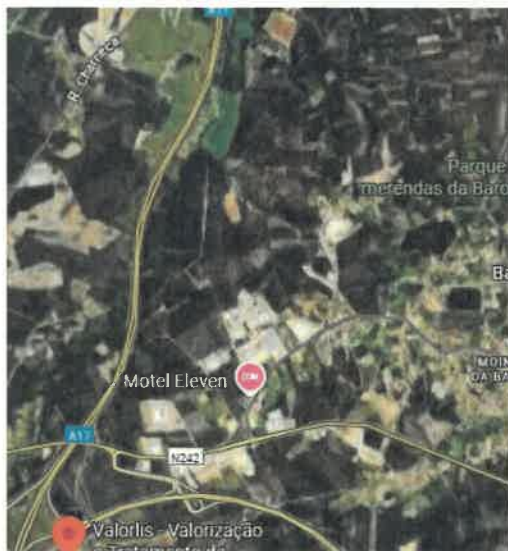
CCDRC- Aceita-se a reclassificação do solo, desde que a área seja reduzida pelas edificações.–

UE.M-1 Maceira-1,67ha



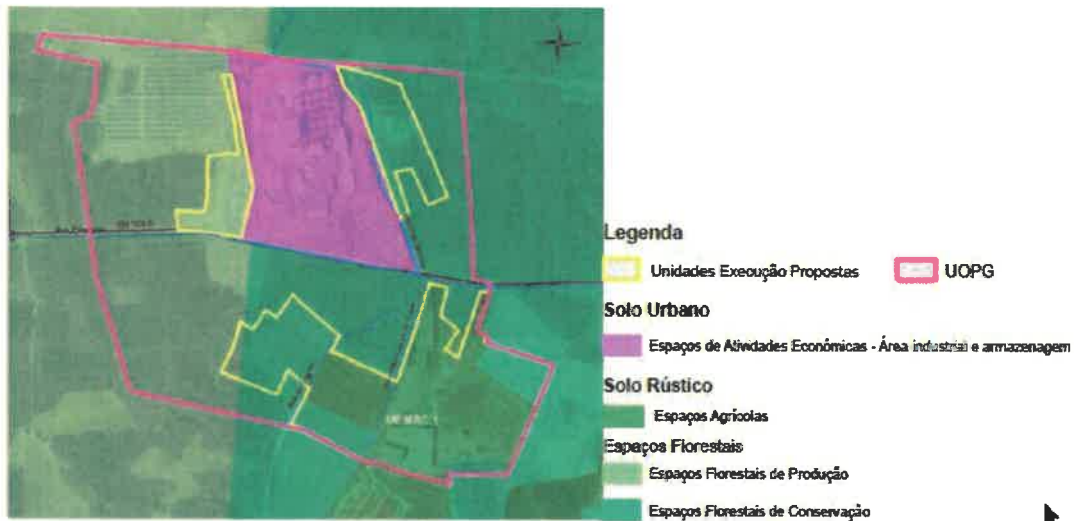
CCRC - Retirar a RAN da UOPG e redesenhar a proposta para urbano. _____

UE.M-2 Maceira-42,54ha _____



CCDRC- Redelimitar a UOPG, ligando-a totalmente aos Espaços de Atividades Económicas existentes, sem áreas residuais entre o existente e o proposto. Unir à área industrial existente no outro lado da A8.

UE.MRC-1 Monte Redondo e Carreira-8,65ha

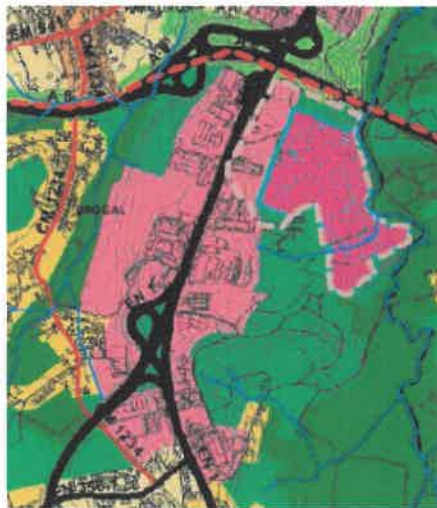


CCDRC- Deve ser reduzida a UOPG, ligando a área existente a norte, à área a sul e eliminado toda a área a oeste.

UE.PA-1 Parceiros e Azoia-18,12ha



- Legenda**
- Unidades Execução Propostas
 - Solo Rústico
 - Espaços Florestais
 - Espaços Florestais de Conservação
 - Solo Urbano
 - Espaços de Atividades Económicas
 - Área comercial e de serviços
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Áreas com taxas de erosão
- UOPG

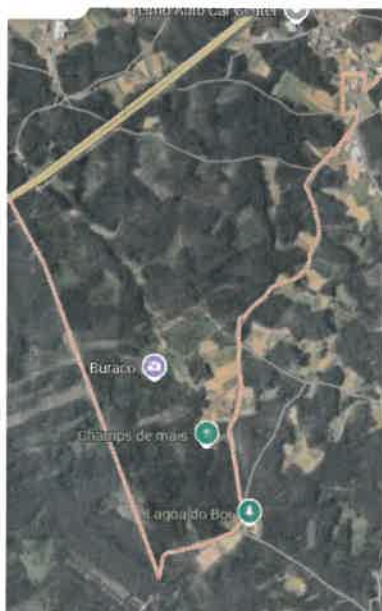
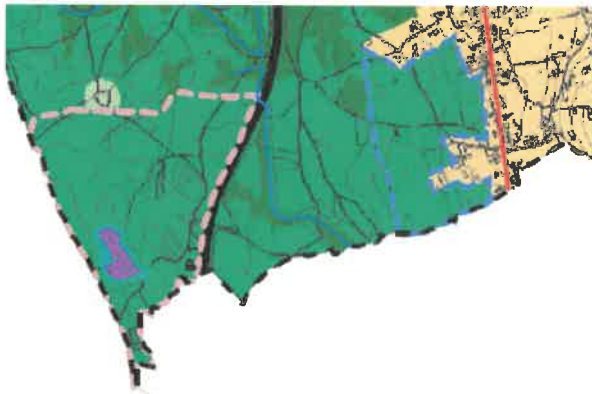


CCDR - Aceita-se a reclassificação do solo para urbano. Grande parte da área está abrangida por REN que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN.

UE.SCSC-1 Santa Catarina da Serra e Chainça – 2,26ha



- Legenda**
- Unidades Execução Propostas
 - Solo Rústico
 - Espaços Florestais
 - Espaços Florestais de Conservação
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Áreas de elevada infiltração
- UOPG

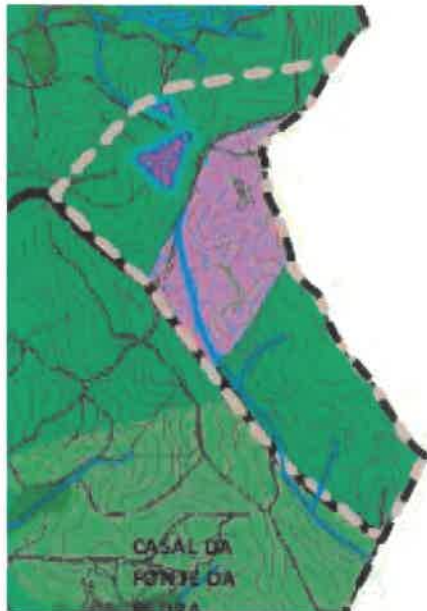


CCDRC - Reduzir significativamente a UOPG, abrangida por REN que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN. Aceita-se a reclassificação do solo para urbano.

UE.SCSC-2 Santa Catarina da Serra e Chainça-1,44ha



- Legenda
- Unidades Execução Propostas
 - UOPG
 - Solo Rústico
 - Espaços Florestais
 - Espaços Florestais de Conservação
 - Solo Urbano
 - Espaços de Atividades Económicas - Área industrial e armazenagem
 - Reserva Ecológica Nacional
 - Áreas de reserva intuição
 - Áreas com status de exceção



CCDRC- A UOPG deve manter-se apenas a norte do existente e a CM deve ponderar ainda a sua redução. Uma vez que, a área é abrangida por REN esta pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN. Aceita-se a reclassificação do solo para urbano, na parte norte.-----

CCDRC- Todas as propostas de requalificação devem ser justificadas cumprindo as exigências de todos os números do artigo 72.º que se aplicam. -----

Os ajustamentos de Pormenor devem apresentar-se numa planta com maior enquadramento, como nas propostas de reclassificação, e uma planta de enquadramento, sendo que alguns até poderiam configurar acertos. Considera a CCDRC que estas propostas de ajustamento estão demasiado agarradas ao cadastro, introduzindo elementos desarmoniosos.-----

O Eng.º Paulo Pinheiro disse que, no caso dos ajustamentos ao cadastro das atividades económicas, estas configuram operações que, pela sua área e pelo facto de servirem apenas os propósitos de garantir condições de ampliação e/ou regularização de unidades produtivas já existentes, não se enquadram no espírito da reclassificação para solo urbano que é transmitida pelo artigo 72.º do RJIGT. Pese embora esta decisão, também neste caso foi usado o princípio



da excecionalidade, tendo sido considerado o cadastro de processos de edificação aprovados e ou em tramitação como a unidade de reclassificação, sem interferir com servidões e restrições de utilidade pública.

Posteriormente, a Dra. Isabel Matos questionou a alteração efetuada nos espaços de uso especial – Espaços de equipamento.

A Arq.ª Graça, passou à análise das propostas de reclassificação do solo para Equipamentos de Utilização Coletiva.

“Aquapolis” – EE_MB_1_8ha

CCDR - A área classificada com solo urbano não é suficiente para viabilizar o projeto, pelo que a reclassificação para espaços de uso especial - espaços de equipamentos, tem carácter excecional e é indispensável à qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.

No que diz respeito à planta de ordenamento- classificação e qualificação do solo, está integrada na unidade operativa de planeamento e gestão de Leiria (UOPG), classificada como solo urbano na categoria espaços habitacionais, subcategoria grau II, em área a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis e solo rústico na categoria espaços agrícolas, acionando os artigos 59.º, 60.º, 79.º, 89.º, 91.º e 123.º do regulamento do PDM.



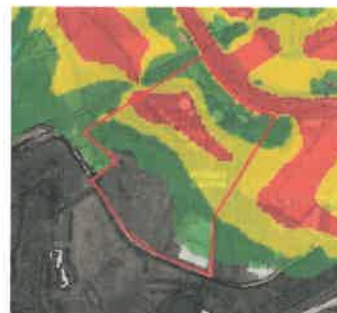
LEGENDA
Espaços habitacionais – Grau II
Espaços agrícolas
Área a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis



LEGENDA
Estrutura Ecológica Municipal
Áreas fundamentais
Corredores estruturantes
Leitos cursos de água



LEGENDA
Reserva Ecológica Nacional – Zona Ameaçada pelas Cheias
Rede Hidrográfica



LEGENDA
Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação
Muito Baixo - Baixo
Médio
Alto - Muito Alto







LEGENDA

 Reserva Agrícola Nacional



LEGENDA

 Aproveitamento hidroagrícola do Vale do Lis
 Leitos e margens dos cursos de água
 Rede elétrica – média tensão
 Gasoduto regional

Reclassificação da área integrada no solo rústico para solo urbano e consequente qualificação, adequada ao uso proposto, designadamente, espaços de uso especial-espacos de equipamentos. Todavia esta reclassificação do solo tem subjacente a exclusão do aproveitamento hidroagrícola do vale do Lis (AHVL) da área de intervenção do projeto nele inserida e, consequentemente a desafetação da reserva agrícola nacional (RAN).-----

Aceita-se a reclassificação da área integrada no solo rústico - espacos agrícolas, contígua ao solo urbano, para solo urbano na categoria espacos de uso especial, subcategoria espacos de equipamentos (6,20 hectares, bem como a requalificação dos espacos residenciais – grau II para espacos de equipamentos (1,95 hectares). A área abrangida pela reserva ecológica nacional (REN) na tipologia zonas ameaçadas pelas cheias, mantem-se em solo urbano.-----

O parecer favorável da CCDRC fica condicionado ao parecer da DGADR – que tutela o AHVL; ao parecer da APA, sobre a REN; e ao parecer da DGEG relativo ao gasoduto.-----

A área proposta para espacos de uso especial- espacos de equipamentos a ser aprovada, com cerca de 8,15 hectares, integrará zonas inundáveis, áreas de risco potencial significativo de inundação, e áreas do aproveitamento hidroagrícola do vale do Lis, incluídas em solo urbano, pelo que o projeto ficará sujeito ao estipulado nos artigos 9.º, 17.º, 17.º-A, 17.º-B, 17.º-C, 17.º- F, 17.º - G, 79.º e 103.º do regulamento do PDM.-----

A exclusão da REN só o pode ocorrer no âmbito da elaboração de um PP. Contudo a tipologia de REN abrangida é de ZAC e a área é abrangida por riscos de inundação alta e muito alta.-----

Face às condicionantes que impedem sobre a área não se vislumbra a necessidade de reclassificar agora o solo, podendo essa reclassificação ocorrer no âmbito do PP.-----



Deve a ser convocada a DGADR, uma vez que a área é abrangida por aproveitamentos hidroagrícolas.-----



Centro Recreativo e cultural 22 de junho – EE_A_1- 1,41ha





LEGENDA

-  Espaços habitacionais – Grau II
-  Espaços Agrícolas



LEGENDA

-  Área proposta para solo urbano- espaços de uso especial - espaços de equipamentos
-  Unidade operativa de planeamento e gestão

CCDRC- Aceitar a maioria da área para requalificar.

A dimensão da área a reclassificar não tem expressão à escala do plano (0,40 hectares), ponderar a requalificação da área de solo rústico para espaços habitacionais – grau II, como um ajuste do perímetro urbano.



Centro Social da Casa do Povo de Amor-EE_A_2



LEGENDA

■ Área proposta para espaços de uso especial - espaços de equipamentos

□ Unidade operativa de planeamento e gestão



LEGENDA

■ Espaços habitacionais – Grau II

■ Espaços Agrícolas

CCDRC – É de aceitar. Parte está ocupada. A dimensão da área a reclassificar não tem expressão à escala do plano (0,29 hectares), ponderar a requalificação da área de solo rústico para espaços habitacionais – grau II, como um ajuste do perímetro urbano.

Unidade de Cuidados Continuados EE_C_1

CCDRC - Retirar a área residual à direita. Nada a opor à reclassificação do solo.

Ampliação do cemitério EE-M_1

CCDRC - Ajustar a delimitação ao muro existente. É de aceitar. A dimensão da área a reclassificar não tem expressão à escala do plano (0,40 hectares), ponderar a requalificação da área de solo rústico para espaços de uso especial – espaços de equipamentos, como um ajuste do perímetro urbano.

Construção do Cento de Saúde EE- RP_1

CCDRC - Delimitar a UOPG pelas vias.

Associação de Solidariedade Social das Cortes EE- LPBC2_2

CCDRC - Reduzir a área. Retirar a REN, que for possível e a RAN toda da proposta.



Centro Desportivo e Zonas de Lazer_ EE- LPBC2_1 _____

CCDRC - Nada a opor. _____

Centro de Estágio de Alta Competição EE- LPBC2_3 _____

CCDRC - Reduzir pela RAN _____

Estrutura Residencial para Idosos (ERPI) EE- PA_1 _____

CCDRC - Incluir na UOPG a área residual a seguir aos espaços de Baixa Densidade e redesenhar a proposta. _____

A Dr.ª Isabel Matos, referiu, também, que a CCDRC considera que deverá ser já adaptado o Regulamento do Plano ao Programa Regional de Ordenamento do Território (PROT), nomeadamente no que se refere às normas NE.IGT.21 e Ne.IGT.22 (habitações isoladas e novos empreendimentos turísticos em solo rústico). Considera que se deve adaptar o Regulamento todo aos conceitos e terminologias do novo PROT. _____

Nesta sequência foi solicitado, pelas técnicas da CCDRC, o envio do ficheiro editável do Regulamento para indicarem os comentários. _____

E não havendo mais assuntos a tratar, foram dados por findos os trabalhos de que se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada por todos os presentes na reunião.-

Pela CCDR Centro

Assinado por: **Ana Isabel Monteiro Carreiró**
Num. de Identificação: 09863486
Data: 2025.07.25 16:03:05+01'00'

Dr.ª Ana Carreiró

Arq.ª Graça Gabriel

Assinado por: **Carla Maria Velado dos Santos**
Num. de Identificação: 09610203
Data: 2025.07.24 16:50:03+01'00'

Dr.ª Carla Velado

Assinado por: **Isabel Maria Nascimento de Matos**
Num. de Identificação: 10109131
Data: 2025.07.24 12:32:00+01'00'

Dr.ª Isabel Matos

Pelo Município de Leiria

Assinado por: **Ana Margarida Fazenda Campos Morais**
Num. de Identificação: 10028618
Data: 2025.07.22 15:27:25+01'00'



Eng.ª Margarida Morais

Assinado por: **MARIA JOÃO CARNEIRO GERALDES NETO DE VASCONCELOS**
Num. de Identificação: 11119154
Data: 2025.07.22 15:14:56+01'00'

Dr.ª Maria João Vasconcelos



Assinado por: **PAULA CRISTINA MARTINS SEMEDO
COELHO**
Num. de Identificação: 09623258
Data: 2025.07.22 15:32:17+01'00'

Dr.^a Paula Coelho

Assinado por: **Paulo Alexandre Teixeira Pinheiro**
Num. de Identificação: 08404991
Data: 2025.07.22 15:09:16+01'00'



Eng.º Paulo Pinheiro

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL
6.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

ATA

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

DATA: 2 de setembro de 2025

NOTA PRÉVIA: conforme constava da convocatória enviada às entidades abaixo indicadas, a Conferência Procedimental realizou-se por videoconferência.

A. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Leiria (CML) disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – ID 994 – a proposta de 6.ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) para apreciação em Conferência Procedimental (CP), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei (DL) n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29/03, pelo DL n.º 45/2022, de 08/07, pelo DL n.º 10/2024, de 8/01, pelo DL n.º 16/2024, de 19/01, pelo DL n.º 117/2024, de 30/12 e pela Lei n.º 53-A/2025, de 09/04 (RJIGT).

A reunião da CP realizou-se no dia **2 de setembro de 2025, pelas 14:30h**, por videoconferência.

Tendo em consideração a natureza das alterações propostas, foram convocadas para a CP as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE):

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHCTR);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Geral do Território (DGT);
- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

No início do processo foi solicitado à Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC), através da PCGT, que nomeasse um representante, o que não se verificou. Nesta fase foi reiterado o pedido, não tendo havido qualquer manifestação por parte desta entidade que integra as ERAE.

Estiveram presentes na CP, a CCDRC e a CML, esta, como entidade responsável pela elaboração do plano, para esclarecer eventuais dúvidas existentes por parte das entidades.

Determina o RJIGT, no seu artigo 85.º, n.º 2, alínea b), que as entidades consultadas no âmbito do acompanhamento se pronunciem sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta do plano com os programas territoriais existentes, em vigor ou em preparação (n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT).

– **Participaram na reunião**, por videoconferência: pela **CCDR** – Graça Gabriel e Isabel Matos; pela **CML** – Paulo Pinheiro, Maria João Vasconcelos, Paula Coelho, Margarida Morais, Susana Bernardino, Annie

Silva, e José Quintal; pela **APA/ARHCTR** – Fátima Laranjeira e Leonor Silva; pela **ANEPC** – Alda Lisboa; pela **IP** – Vítor Sequeira; pela **DGEG** – Nuno Sousa Neves; pela **DGADR** – Alexandra Santos e Carla Santos.

– A convite da DGADR, esteve presente na reunião um representante da **Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Lis (ARBVLIS)**, Henrique Damásio.

– A DGT e o ICNF, convocados para esta reunião, **não estiveram presentes, tendo disponibilizado na PCGT os pareceres de referência: S-DGT/2025/3512, de 13-08-2025, de teor favorável; e S-028419/2025, de 2025-08-27, de natureza favorável condicionado**, ao exposto no ponto “*Pronúncia*”; respetivamente, que se anexam à presente Ata.

Realça-se que, de acordo com o artigo 84.º do RJIGT (na redação dada pela 7.ª alteração, pelo DL 117/2024, de 30/12):

«2 – A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas na comissão consultiva substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares.

3 – Caso o representante de um serviço ou de uma entidade não manifeste, fundamentadamente, a sua discordância com as soluções propostas, ou, apesar de regularmente convocado, não compareça à reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da reunião, considera-se que este serviço ou esta entidade nada tem a opor à proposta de plano diretor municipal.».

B. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Para o respetivo efeito, disponibilizou a CML na já referida plataforma, em cumprimento do artigo 107.º do RJIGT (com as devidas adaptações), os seguintes elementos:

Pecas Escritas

- “Relatório” - sobre alteração ao Plano [introdução, enquadramento legal, objetivos da elaboração da alteração e respetiva fundamentação, e identificação das áreas objeto de alteração e dos elementos do plano a alterar (regulamento e plantas de ordenamento e condicionantes)], bem como outros documentos anexos.
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico, da Avaliação Ambiental Estratégica.

Pecas Desenhadas

- Planta De Ordenamento:
 - Classificação e Qualificação do Solo
 - Faixas de Proteção e Salvaguarda
 - Planta - Valores Patrimoniais
 - Estrutura Ecológica Municipal
 - Riscos de Cheias E Inundações
 - Zonamento Acústico
- Planta de Condicionantes:
 - Reserva Ecológica Nacional

- Reserva Agrícola Nacional
 - Perigosidade de Incêndios Florestais
 - Outras Condicionantes
- Planta de Ordenamento com Identificação das Propostas de Alteração.

C. ABERTURA DA REUNIÃO E COMUNICAÇÃO DO PARECER DAS ENTIDADES

As representantes da CCDRC abriram a reunião, cumprimentando todos os presentes e agradeceram a participação na videoconferência.

Foi apresentado o objetivo da reunião de Conferência Procedimental e o respetivo enquadramento legal e salientadas as alterações ao RJIGT, concretamente no que respeita à revogação do artigo 87.º “*Concertação*”, que deixa de estar prevista após a realização desta reunião, e por isso, é reforçada a necessidade de que as objeções à proposta de plano sejam dirimidas no decorrer da mesma.

Foi ainda acrescentado que o parecer das entidades deve ser assente nas disposições constantes do n.º 2 do Art.º 85.º do RJIGT, sobre a “*Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os Programas/planos territoriais em vigor*”, mas que o plano não fica dispensado do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Foi dada a palavra às entidades para transmitirem o respetivo parecer.

A **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)**, representada por Graça Gabriel e Isabel Matos, transmitiu sucintamente o seguinte parecer:

1. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

A presente proposta, de acordo com os termos de referência disponibilizados na PCGT, destina-se a prosseguir os objetivos que abaixo se explicitam sucintamente:

A - Reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, **que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio**, no âmbito do n.º 7 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado.

B - Promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes e fomentar o desenvolvimento económico do concelho.

C - Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do n.º 6 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado.

D - Avaliar as disposições regulamentares no sentido de promover um documento operacional nos procedimentos e ajustado às políticas assumidas pelo Município.

E - Redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria.

F - Atualização das peças gráficas

Com esta proposta de alteração, que não implica uma mudança da estratégica global estabelecida aquando da revisão do PDM, a CML pretende que o Plano se constitua como um instrumento orientador

de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.

2. TRÂMITES E EXIGÊNCIAS LEGAIS

2.1 Deliberações Municipais

A deliberação de elaborar 6.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Leiria – publicada pelo Aviso n.º 8729/2023, no DR n.º 84, SII, de 2/05 –, foi tomada pela Câmara Municipal na sua reunião de 04/04/2023, tendo sido estabelecido o prazo de 18 meses para a conclusão do procedimento e de 15 dias para a Participação Pública Preventiva, o que dá cumprimento ao n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

O Aviso (extrato) n.º 19977/2024 publicado no DR n.º 173, IIS, de 6/09, tornou pública a deliberação, tomada pela CML, na sua reunião de 19/03/2024, de sujeitar o procedimento da 6.ª alteração ao PDM a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

A CML, na sua reunião de 15/10/ 2024, deliberou proceder à prorrogação do prazo de conclusão da presente alteração, por 18 (dezoito) meses, tendo essa decisão sido publicada pelo Aviso 25447/2024, no DR n.º 221, IIS, de 14/11.

2.2 Termos de Referência

O documento Termos de Referência, disponibilizado na PCGT, foi aprovado na reunião do órgão executivo municipal na qual foi determinada a abertura do procedimento e comporta a definição da necessidade e da oportunidade de elaborar a presente alteração ao PDM (6.ª), assim como os objetivos e a base programática a adotar, em cumprimento do estipulado n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.

2.3 Publicação, Publicitação e Participação Pública Preventiva

O Aviso n.º 8729 /2023, publicado no DR n.º 84, SII, de 2/05, veio desencadear o procedimento de alteração ao PDM e estabelecer um período de 15 dias para a participação pública, bem como os locais onde a proposta seria disponibilizada para consulta dos os interessados, com vista à formulação de sugestões, pedidos de esclarecimento ou reclamações, sobre quaisquer questões consideradas no âmbito da alteração do Plano, conforme determina o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

De acordo com o expresso no Relatório, a publicitação na comunicação social ocorreu a 25 de maio e, por conseguinte, o período de participação pública preventiva decorreu de 9 de maio a 16 junho, durante o qual foram apresentadas duzentas e treze (213) participações.

O processo deve ser completado com os comprovativos da divulgação da deliberação na comunicação social, para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT.

2.4 Prazo de Elaboração

O prazo estabelecido para a elaboração da 6.ª alteração ao PDM que consta na deliberação municipal é de 18 meses, tendo já expirado. Através do Aviso n.º 25447/2024, publicado no DR n.º 221, IIS, de 14/11, a CML deliberou prorrogar o prazo para a conclusão do plano por mais 18 meses, terminando o mesmo a 2 de maio de 2026 (a publicação inicial ocorreu a 2/05/2023).

3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A proposta de alteração adota genericamente o conteúdo material e documental constante nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, respetivamente (com as devidas adaptações), embora alguns aspetos devam ser ponderados/corrigidos e completados, conforme iremos constatar ao longo deste parecer.

Assinala-se, desde já, que se encontram em falta os seguintes elementos, que devem ser juntos ao processo:

- O Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira; e a
- Ficha de Dados Estatísticos.

4. ENQUADRAMENTO – INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

A proposta de alteração em apreço (6.ª) incide sobre a 1.ª revisão do PDM em vigor publicada através do Aviso n.º 9343/2015, de 21/08 e foi objeto das seguintes alterações: 1.ª correção material - aviso n.º15296/2016, 6/12, DR n.º233, IIS; 1.ª alteração por adaptação - Aviso n.º 3066/2017, 23/03, DR n.º59, IIS; 2.ª alteração por adaptação - Aviso n.º 8881/2018, 29/06, DR n.º124, IIS; 3.ª alteração - Aviso n.º 2953/2020, 20/02, DR n.º36 IIS; 5.ª alteração - Aviso n.º 4564/2020, 3/03, DR n.º 44, IIS sujeita a correção material - Aviso n.º 12777/2022 de 27/06, DR n.º122, IIS; 7.ª alteração - Declaração n.º 62/2024, 22/08, DR n.º162, IIS .

Considerando que os planos municipais podem ser alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado de da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, tendo presentes os objetivos da alteração em apreço, a CML enquadra este procedimento, e bem, no disposto no artigo 118º do RJGT.

5. A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO – CONSIDERAÇÕES GERAIS

De entre os procedimentos previstos no RJGT, de alteração ou de revisão do PDM, nos termos do artigo 115º do RJGT, a CML promoveu o procedimento de alteração que entendeu adequado aos objetivos estabelecidos, referidos sucintamente no ponto 2 deste parecer.

De seguida explicitam-se as principais disposições do RJGT, que irão ser consideradas na apreciação da Proposta da 6.ª alteração ao PDM de Leiria:

artigo 72.º Reclassificação para Solo Urbano

- O procedimento de alteração não se destina à reclassificação para solo urbano, que tem caráter excepcional**, e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais e contribuir de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos das operações urbanísticas, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos (n.ºs 1 e 2 do artigo 72.ºdo RJGT).
- A reclassificação para solo urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva, obedece aos critérios previstos nos n.ºs 1 e 4, e, quando se justifique, no n.º 2, do citado artigo 72.º.
- A reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, bem como à habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, prevista no n.º 8 do mesmo artigo, pode ocorrer através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos nos n.ºs 1, 2, 4, 5, 10 e seguintes, de caráter geral, aplicáveis.

- d. O n.º 10, do mesmo artigo 72.º, determina para os procedimentos de reclassificação para solo urbano, não sujeitos a plano de pormenor, que a reclassificação a que se refere o n.º 8, seja sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados.
- e. O artigo 97.º define o conteúdo da “Planta de Ordenamento” e a “Programação e Sistemas de Execução” são definidas pelos artigos 146.º e 148.º, todos do RJIGT.

Artigo 97.º Conteúdo documental

1 — O plano diretor municipal é constituído por:

(...)

b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.

Programação e Sistemas de Execução

artigo 146.º Princípio Geral

1 — O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.

(...)

artigo 148.º Delimitação das unidades de execução

1 — A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.

2 — As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.

3 — As unidades de execução (UE) podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

No caso da área onde se pretende delimitar a UE ser de um único proprietário, esta delimitação não faz sentido, uma vez que já estão cumpridos os requisitos do anterior ponto

A análise da proposta vai ainda em considerar o disposto nos seguintes Diplomas:

- **Decreto regulamentar 15/2015 de 19/08** - critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como critérios de qualificação e categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.

- **Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN)** - o procedimento de alteração ao PDM não admite propostas de exclusão da REN. Contudo estas podem ocorrer no âmbito de

elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais ou ainda, ao abrigo do artigo 16 ou 16-A do RJREN.

Importa referir que a classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo urbano e solo rústico (artigo 71.º do RJGT) e que, a qualificação do solo se processa através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano, definidas no Decreto regulamentar 15/2015 de 19/08.

Na presente apreciação iremos considerar a informação transmitida à CML na reunião realizada em 24 de junho de 2025, na CCDRC, da qual foi lavrada uma ATA assinada por todos os presentes e disponibilizada na PCGT.

6. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO

A apreciação da proposta tem por base os objetivos que determinaram esta alteração, explicitados no ponto 2 deste parecer, e segue a ordem apresentada no Relatório do plano.

Objetivo A – “Reclassificação do solo para atividades económicas”

A CML fundamenta a necessidade de reclassificação do solo rústico para solo urbano qualificado como “Espaços de Atividades Económicas”, na localização privilegiada do concelho no território nacional, evidenciando o seu caráter de centralidade, bem como as importantes vias de comunicação que o atravessam e servem de cruzamento ou passagem obrigatória, no sentido Norte/Sul, pretendendo, assim, reforçar a articulação do cordão litoral da Região Centro (Aveiro/Coimbra/Leiria) com as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, afirmando a sua competitividade nos domínios da Logística e Mobilidade desenvolvendo novas funções de apoio à ligação dos corredores estruturantes entre as duas grandes Áreas Metropolitanas, e entre estas e a Europa.

Relativamente à distribuição da população pelos setores de atividade económica no concelho, regista-se a tendência existente a nível nacional da preponderância do setor terciário com (64%), seguido do setor secundário (34%) e o setor primário como o menos expressivo (2%), salientando-se no setor secundário um maior desenvolvimento na área das atividades industriais transformadoras, construção e de produção de energia.

Com efeito, a indústria é um setor com peso e relevância, destacando-se na contribuição que dá à capacidade de exportações de bens desde o município para o mundo, contribuindo assim não só para o crescimento económico local, mas também para gerar receita a nível regional e nacional.

De acordo com os dados apresentados no Relatório, as empresas são predominantemente de pequena dimensão e apresentam um volume médio de negócios por empresa na ordem dos 311,2 milhares de euros, quantia superior à média registada na região Centro e no Continente.

A CML sustenta que tem vindo a apostar na implementação de uma política de captação de investimento produtivo, tendo estabelecido vários contatos com vista à implantação de projetos estratégicos de dimensão e impacte relevante para a dinamização da economia local e para a criação de emprego no concelho, assumindo-se como um território atrativo e de qualidade ao investimento nacional e internacional.

De acordo com o Relatório, é neste contexto que são apresentadas as propostas para a reclassificação do solo destinado à instalação de atividades económicas, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT, as quais passaremos a analisar na tabela seguinte.

Ident. Área	Área (ha)	Condições	Classificação e Qualificação do Solo		Reunião CCDRC 24/06/2025	Conferência Procedimental 2/09/2025
			PDM	Proposta		
Freguesia de Arrabal						
UE. A-1	0,94	REN	Espaços Agrícolas	Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD)	Aceita-se a requalificação do solo da categoria de <u>Espaços Urbanos de Baixa Densidade para Espaços de Atividades Económicas (EAE)</u> e a reclassificação da área adjacente não abrangida por REN, para a mesma categoria de solo urbano.	Favorável à reclassificação do solo como urbano, condicionado à sua qualificação como Espaços de Atividades Económicas”, em detrimento de EUBD.
Freguesia da Caranguejeira						
UE.C-1	17,15	-----	Espaços Florestais de Produção	Espaços Atividades Económicas	A Caranguejeira tem várias UOPGs, destinadas a EAE. Justifica-se a criação de uma UOPG, com esta dimensão? Reduzir a UOPG.	Favorável Trata-se de uma área com alguma ocupação, propriedade da CML, que esta pretende infraestruturar para acolher novos investidores, encontrando-se a sua execução prevista no orçamento municipal, cfr. consta do relatório. Foi reduzida a UOPG.
UE.C-2	1,37	-----	Espaços Florestais de Produção e Conservação	EUBD	De aceitar, a reclassificação do solo para urbano.	Favorável à reclassificação do solo como urbano, condicionado à sua qualificação como Espaços de Atividades Económicas”, em detrimento de EUBD.
UE.C-3	4,98 = 2,56 reclassificação + 2,42 requalificação	REN	Espaços Verdes	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação como solo urbano. Uma vez que a área está na sua maioria abrangida por REN, deve ser pedida a exclusão desta reserva ao abrigo do artigo 16.º ou 16.º-A	Favorável Trata-se de uma área onde se localiza uma indústria que pretende ampliar as suas instalações. A área de REN mantém-se, reiterando-se o já transmitido sobre este tema.
UE.C-4	4,63	RAN REN	Espaços Florestais e Espaços	Espaços de Atividades Económicas	Existe uma empresa de pirotecnia. Esta área é totalmente	Desfavorável A reclassificação desta área como solo urbano

			Agrícolas		abrangida por REN.	pode por em causa a segurança de pessoas e bens. Acresce que se localiza nas imediações de um aglomerado urbano. <u>Contudo, este parecer fica sujeito à pronúncia das entidades competentes em razão da matéria.</u>
UE.C-6	7,55	-----	Espaços Florestais e Espaços Agrícolas	Espaços de Atividades Económicas	A UOPG deve ser substancialmente reduzida, ligando a área UE-C6 à zona industrial existente a sul.	Favorável Destina-se à ampliação da área industrial, enquadrando uma indústria existente e possibilitando a implantação de outras de forma coordenada. Foi reduzida a UOPG.
União das Freguesias de Colmeias e Memória						
UE-CM-1	10,00	-----	Espaços Florestais de Produção e Conservação	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação do solo para urbano. Contudo, a área classificada como atividades económicas, a Norte, não está ocupada, devendo a UOPG ser reduzida e integrar solo rústico, se não existirem compromissos válidos e eficazes nesta área.	Favorável, condicionado ao parecer do ICNF, uma vez que a proposta de reclassificação de solo abrange “Espaços Florestais de Conservação”.
União das Freguesias de Santa Eufémia e Boa Vista						
UE-SEB-1	11,63	-----	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação para solo urbano.	Favorável A presente proposta, na continuidade Espaços de Atividades Económicas refere-se à infraestruturação e desenvolvimento de uma área pertencente aos Transportes Broliveira, Lda. A UOPG corresponde à área da reclassificação.
UE-SEB-2	1,80	-----	Espaços Florestais de Produção e Conservação	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação do solo, desde que a área seja reduzida pelas edificações.	Favorável, condicionado ao parecer do ICNF, uma vez que a área abrange Espaços Florestais de Conservação. A UOPG corresponde à área da reclassificação.
Freguesia da Maceira						
EU.M-1	4,77	-----	Espaços Agrícolas	Espaços de Atividades Económicas	Retirar a RAN da UOPG e redesenhar a proposta.	Favorável A área está na continuidade de um EAE existente. Foi reduzida UOPG.

UE-M-2	66,21	-----	Espaços Florestais de Produção	Espaços de Atividades Económicas	Redelimitar a UOPG, ligando-a totalmente aos Espaços de Atividades Económicas existentes, sem áreas residuais entre o existente e o proposto. Unir à área industrial existente, no outro lado da A8.	Favorável, condicionado Face à dimensão muitíssimo significativa da área (66ha), a aceitação da reclassificação do solo, fica sujeita à obrigatoriedade de elaboração de um Plano de Pormenor e à identificação específica desta UOPG na PO, em articulação com normas a estabelecer no regulamento do plano.
União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira						
EU.MRC-1	15,17	-----	Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e de Conservação	Espaços de Atividades Económicas	Deve ser reduzida a UOPG, ligando a área existente a norte, à área a sul e eliminado toda a área a oeste.	Favorável, condicionado ao parecer do ICNF, uma vez que a área é abrangida por Espaços Florestais de Conservação. Nesta área existe uma indústria de alimentação para animais, que se pretende ampliar para acolher nova maquinaria e criar maior capacidade de armazenamento. Foi reduzida a UOPG.
União das Freguesias de Parceiros e Azoia						
EU.PA-1	19,93	REN	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	Aceita-se a reclassificação do solo para urbano. Grande parte da área está abrangida por REN que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN	Favorável A presente área está na continuidade Espaços de Atividades Económicas muito ocupados. A REN mantém-se, reiterando-se o já transmitido sobre este tema.
União das freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça						
EU.SCSC-1	24,18	REN	Espaços Florestais	Espaços de Atividades Económicas	<u>Reduzir</u> significativamente a UOPG, abrangida por REN, que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN. Aceita-se a reclassificação do solo para urbano.	Favorável, condicionado Situa-se na continuidade de EAE dos concelhos vizinhos. <u>A área não foi reduzida</u> e tem uma dimensão significativa (24ha), e por isso, a aceitação da reclassificação do solo, fica sujeita à elaboração de um Plano de Pormenor e à identificação específica desta UOPG na PO, em articulação com normas a estabelecer no regulamento do plano. Sobre a REN, reitera-se o antes transmitido.
UE-SCSC-2	10,54	REN	Espaços	Espaços de	A UOPG deve manter-	Favorável

			Florestais	Atividades Económicas	se apenas a norte do existente e a CML deve ponderar ainda a sua redução. Uma vez que, a área é abrangida por REN esta pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN. Aceita-se a reclassificação do solo para urbano, na parte norte.	A presente área está na continuidade Espaços de Atividades Económicas do concelho vizinho. A área a reclassificar localiza-se, apenas a norte da área existente. A REN mantém-se, reiterando-se o já transmitido sobre este tema.
--	--	--	------------	-----------------------	--	---

Objetivo B – “Promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes e fomentar o desenvolvimento económico do concelho”.

A CML apresentou no ponto 4.2 do Relatório, 26 propostas destinadas a “Promover as condições de funcionamento das atividades económicas”, através do acolhimento/integração de preexistências e/ou à pretensão de ampliação de instalações existentes, em funcionamento.

Fundamenta este propósito na necessidade de criar um mecanismo que permita enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades económicas existentes no âmbito de uma ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território. Estabeleceu como critérios para esse enquadramento, que as propostas se destinem a ajustamentos/acertos do perímetro urbano, ao cadastro de processos de edificação aprovados e em tramitação e que, não se encontrem abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública.

Neste contexto, importa referir que o PDM é um instrumento estratégico (artigo 95.º do RJIGT) e, por isso, os ajustamentos/acertos do perímetro urbano ao cadastro, não podem ser um critério para a reclassificação do solo, devendo as propostas ser elaboradas num sentido mais lato, uma vez que estamos perante diferentes escalas, para que não resulte um perímetro urbano retalhado, agarrado ao cadastro.

Com efeito, analisadas as propostas constantes do relatório, complementadas com a informação detalhada explicitada no Anexo III-A, o parecer da CCDRC é, genericamente, favorável ao enquadramento das preexistências e à criação de condições para a ampliação das indústrias existentes, contudo a CML deve ponderar a delimitação dos perímetros urbanos, no seu todo e corrigir as situações com a configuração a que alude o paragrafo anterior, como é por exemplo, de entre outras, o caso das propostas A-MRC-39 e A-MRC-40 e A-MRC-37.

As pretensões apresentadas pela CML – A-B-82, A-BC-124, A-M-195, A-M-201, A-LPBC-83, A-LPBC-187, A-SCSC-147, A-A-5, A-CM-14, A-SCO-52, A-A-4, A-CM-15, A-MB-34, A-MRC-37, A-SCSC-47, A-SCO-51, A-CM-17, A-SEB-56, A-MRC-42, A-LPBC-27, A-MRC-39 e A-MRC-40, A-C-22 e A-C-23, A-PA-45, A-MRC-41 –, destinam-se a acolher/ampliar instalações de atividades económicas, tendo o solo urbano sido qualificado nas categorias de “Espaços de Atividades Económicas” e “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”.

Salienta-se ainda, que a quantificação das áreas que se pretende reclassificar, na sua maioria, não ultrapassa os 2ha, sendo que muitas destas têm até um valor residual. Contudo, as propostas A-MB-34 e A-SCSC-47, apresentam áreas mais elevadas, respetivamente 3,76 e 2,50ha.

No caso da área A.B-82 deve ser pedida a exclusão da área de RAN, uma vez que está totalmente artificializada, bem como de toda a área, à direita abrangida por esta reserva.

Objetivo C – “Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de “equipamentos de utilização coletiva.”

Conforme explicitado no ponto 4.3 do Relatório “*Os equipamentos de utilização coletiva, dinamizadores das atividades urbanas, traduzem um investimento gerador de emprego, que vai fortalecer a economia local e promover o bem-estar e qualidade de vida da população e desempenham um papel importante no âmbito da integração e coesão social ao promover o encontro de diferentes grupos de indivíduos*”. Neste sentido, a CML apresentou propostas de reclassificação do solo para a categoria “Espaços de uso especial,” subcategoria “Espaços de equipamentos”, destinadas à implementação de projetos que pretendem contribuir para a identidade e vitalidade do concelho e o reforço da sua atratividade. O documento refere a importância estratégica destes projetos, que concorrem para a melhoria da qualidade ambiental e melhoria da qualidade de vida da população, contribuindo para a atração e fixação da população no concelho.

As propostas de reclassificação de solo que se destinam à instalação de Equipamentos Coletivos propõem a qualificação do solo urbano nas seguintes categorias: Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços habitacionais e Espaços de equipamentos de utilização coletiva, conforme a situação em causa.

Também relativamente às propostas de reclassificação do solo destinadas à Instalação de Equipamentos “Coletivos”, se faz a observação de que o PDM é um instrumento estratégico e, por isso, os ajustamentos/acertos do perímetro urbano ao cadastro, não podem ser um critério para a reclassificação do solo, devendo as propostas ser elaboradas num sentido mais lato, uma vez que estamos perante diferentes escalas, para que não resulte um perímetro urbano retalhado, agarrado ao cadastro. A CML deve refletir sobre esta temática.

Neste contexto, sobre as propostas apresentadas no Relatório, complementadas com a informação detalhada explicitada no Anexo III-A, considera-se o seguinte:

EE_MB_1 - “Projeto Aquapolis Leiria”

A CML pretende implementar numa área de 8ha, junto ao Horto Municipal, localizado na União de Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, a oeste da cidade de Leiria, abrangendo a confluência do rio Lis e Lena.

O Projeto Aquapolis pretende a aproximação dos munícipes à cidade e aos rios, requalificando a área em torno do já existente horto municipal, da antiga ETAR e dos prédios da “Exelis” atualmente devolutos, dando-lhes uma nova vida. Inclui piscinas ao ar livre, zona natural adjacente ao complexo de piscinas, horto pedagógico, parque infantil, recuperação e transformação de antiga Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) em área fruição comunitária, centro logístico e extensão do Percurso Polis.

A área classificada no PDM vigente classificada com solo urbano não é suficiente para viabilizar o equipamento coletivo, pelo que é proposta a reclassificação de solo rústico para solo urbano, na categoria para espaços de uso especial - espaços de equipamentos, traduzindo, assim, uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.

A área onde se pretende instalar o equipamento está integrada na unidade operativa de planeamento e gestão de Leiria (UOPG), classificada como solo urbano na categoria espaços habitacionais, subcategoria

grau II, em área a excluir do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis e solo rústico na categoria espaços agrícolas, acionando os artigos 59.º, 60.º, 79.º, 89.º, 91.º e 123.º do regulamento do PDM.

O parecer da CCDRC a esta proposta é de aceitação relativamente à reclassificação da área integrada no solo rústico - espaços agrícolas, contígua ao solo urbano, para solo urbano na categoria espaços de uso especial, subcategoria espaços de equipamentos (6,20 hectares), bem como a requalificação dos espaços residenciais – grau II para espaços de equipamentos (1,95 hectares). A área é, em parte, abrangida pela reserva ecológica nacional (REN) na tipologia zonas ameaçadas pelas cheias devendo manter-se em REN e integrar “Zonas Inundáveis”.

Às Zonas Inundáveis aplicam-se as disposições constantes no RJREN. As áreas de risco potencial significativo de inundação e áreas do aproveitamento hidroagrícola do vale do Lis, incluídas em solo urbano, são regulamentadas pelos artigos 9.º, 17.º, 17.º-A, 17.º-B, 17.º-C, 17.º-F, 17.º-G, 79.º e 103.º do regulamento do PDM.

Em conclusão, sobre a proposta **EE_MB_1**, a posição de princípio da CCDRC é **Favorável, condicionada** ao parecer das entidades competentes em razão da matéria: a ANEPC – sobre os riscos de inundação; a DGADR – que tutela o AHVL; a APA – sobre a REN; e a DGEG – sobre o gasoduto.

Foram ainda apresentadas as seguintes propostas para reclassificação do solo, na categoria “Espaços de uso especial” e subcategoria de “Espaços de Equipamento”:

- EE_A_1 - Centro Recreativo e Cultural 22 de Junho, Amor – 1,41ha;
- EE_A_2 - Centro Social da Casa do Povo de Amor – 0,29ha;
- EE_C_1 - Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI)/Cuidados continuados, Coimbrão – 0,62ha;
- EE_M_1 - Ampliação do Cemitério da Maceira – 0,44ha;
- EE_RP_1 - Área para a construção de um Centro de Saúde de Regueira de Pontes e Ortigosa – 3,49ha;
- EE_LPBC_2 - Associação de Solidariedade Social das Cortes – 5,08ha, fica condicionada pela REN, que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN;
- EE_LPBC_1 - Centro Desportivo e Zonas de Lazer, perto de Leiria – 5,87ha, destinado a Infraestruturas Desportivas/ Centro de Estágio de Alta Competição;
- EE_PA_1 - Área onde se pretende construir uma Estrutura Residencial para Idosos (ERPI) - Freguesias Parceiros e Azoia – 8,94 hectares, fica condicionada pela REN, que pode ser excluída em sede de PP com efeitos registais ou ao abrigo do artigo 16.º ou 16-A (c/ AIA) do RJREN.

Constata-se que quatro das áreas propostas para reclassificação do solo são residuais (EE_A_1; EE_A_2; EE_C_1; EE_M_1) consubstanciando ajustes ao perímetro urbano, nada havendo a observar.

As restantes áreas têm já um valor significativo, contudo destinam-se a equipamentos de saúde e de solidariedade social, com exceção da EE_LPBC_1, cujo fim é a edificação de um Centro de Estágio Desportivo, pelo que o parecer da CCDRC é **Favorável**.

Objetivo D – Avaliar as disposições regulamentares no sentido de promover um documento operacional nos procedimentos e ajustado às políticas assumidas pelo Município.

A alteração ao regulamento já foi objeto de análise aquando a realização da reunião com a CM de Leiria a 24 de junho. A versão apresentada para a CP apresenta algumas alterações em resposta ao solicitado pela CCDRC, assim como introduz novas propostas.

No âmbito da elaboração de regulamentos, deve-se acentuar o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11/10 – programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – recomendando-se, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República (ex.: tempos verbais, parágrafos, utilização de sinais de pontuação, etc.). O seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários, sejam as entidades públicas, sejam os particulares. Nesse sentido recomenda-se que a presente alteração seja objeto de republicação para que o documento seja de mais fácil leitura e interpretação integral.

Assim, considera-se:

Capítulo II – Disposições comuns aos solos rustico e urbano

Seção I – Disposições gerais

Artigo 39.º- Disposições gerais de viabilização dos usos do solo

n.º4 – Reitera-se que se considera a norma demasiado abrangente, permitindo a construção isolada, nomeadamente de habitação em solo rustico, sem cumprir as orientações do PROT-C.

Atendendo à fundamentação apresentada pela CML considera-se que:

- a alteração do regulamento de um instrumento do ordenamento do território não deve dar resposta apenas a uma situação concreta, mas sim refletir a visão estratégia e a gestão programada do território municipal no seu todo;
- ao pretenderem acautelar o caso referido estão a criar uma regra demasiado abrangente que vai permitir a construção isolada para uso habitacional em solo rustico, sem cumprir as orientações do PROT-C;
- realça-se que durante o período de discussão pública do PROT-C e ao longo de todo o processo de elaboração do PROT-C esta questão nunca foi levantada pela CML;
- a justificação apresentada pela importância social, num contexto de carência habitacional, não está demonstrada nem justificada no relatório.

Secção IV - Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Artigo 48.º-C - Reclassificação para solo urbano

n.º2 – A remissão para o número seguinte remete para as disposições gerais em solo rustico que apenas contempla regras de edificabilidade para os casos de ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas (ver nº 4 do artigo 49º do Regulamento em vigor). Para as construções novas quais são os parâmetros de edificabilidade?

Capítulo III – Solo rústico

SECÇÃO II - Empreendimentos turísticos isolados

Artigo 51.º - Tipologia de empreendimentos turísticos isolados

Face à versão anteriormente analisada a redação proposta foi alterada, estando de acordo com a Norma NE.IGT.22 do PROT não havendo nada a opor.

Artigo 52.º Condições de implementação

Face à versão anteriormente analisada a redação proposta foi alterada, estando de acordo com a Norma NE.IGT.22 do PROT não havendo nada a opor.

SECÇÃO III - Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 54.º - Tipologia de empreendimentos turísticos

Face à versão anteriormente analisada a redação proposta foi alterada, estando de acordo com a Norma NE.IGT.22 do PROT não havendo nada a opor.

Artigo 56.º Critérios de inserção territorial

Face à versão anteriormente analisada a redação proposta foi alterada, estando de acordo com a Norma NE.IGT.22 do PROT não havendo nada a opor.

Capítulo VI – Solo Urbano – Disposições comuns

SECÇÃO I – Solo Urbanizado – disposições gerais

SUBSECÇÃO IV - Espaços de atividades económicas

Artigo 94.º - Área Comercial de Serviços)

n.º 1, alínea c) – remissão errada. Corrigir.

Artigo 96.º (Área industrial e armazenagem)

n.º 2, alínea i) – remissão errada. Corrigir.

n.º 4 - Articular com o parecer relativo à proposta de reclassificação de solo destinado à instalação de atividades económicas **UE.C-4**.

SUBSECÇÃO VI - Espaços de uso especial

Artigo 102 - Usos

n.º 1, alínea b) – Reitera-se que não se concorda com o a permissão do uso habitacional nesta categoria, uma vez que já existem categorias específicas para a mesma, tais como os espaços centrais e os espaços habitacionais. Ao permitir-se a construção de outros usos nos espaços de equipamentos de utilização coletiva, corre-se o risco da finalidade desta subcategoria vir a ser ocupada com outros usos que não o principal, pelo que, quando muito devem ser estabelecidos parâmetros que balizem a ocupação máxima com o uso habitacional. Realça-se que a carência habitacional, não está demonstrada nem justificada no relatório.

Artigo 103.Regime de edificabilidade)

n.º 1, alínea c) – remissão errada. Corrigir.

n.º 1, alínea d) – Reitera-se que caso mantenham o uso habitacional não têm parâmetros de edificabilidade.

Artigo 106.º - Regime de edificabilidade

n.º 3, alínea i) – remissão errada. Corrigir.

Título VI – Programação e Execução

Capítulo II –Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

SECÇÃO II – Objetivos e programa

Artigo 130.º- A -UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas)

Nota:

- 1) Articular a redação com as observações emanadas na análise efetuada à proposta de ordenamento;
- 2) Corrigir a sequência da numeração;
- 3) A redação tem que definir as regras de natureza supletiva aplicáveis na ausência do Plano de Pormenor e da Unidade de Execução;
- 4) Considera-se que por uma questão de transparência as regras relativas à concretização das obras de urbanização impostas no artigo 72º do RJIGT deverão ficar transpostas de forma expressa no número 4 da redação.

Artigo 130.º - B UOPG – Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva

Nota:

- 1) Articular a redação com as observações emanadas na análise efetuada à proposta de ordenamento;
- 2) A redação tem que definir as regras de natureza supletiva aplicáveis na ausência do Plano de Pormenor e da Unidade de Execução;
- 3) Considera-se que por uma questão de transparência as regras relativas à concretização das obras de urbanização impostas no artigo 72º do RJIGT deverão ficar transpostas de forma expressa no número 4 da redação.

Título VI – Regime excecional- Legalizações, ampliações e alterações

Artigo 136 – Explorações pecuárias (corrigir a redação)

n.º 6 -

- 1) Para além de se considerar que as instalações afetas às explorações pecuárias e de detenção caseira não têm enquadramento nos espaços de atividades económicas, não se concorda que ainda seja permitida a ampliação.
- 2) A ampliação permitida não tem um limite máximo?
- 3) Substituir a palavra “regularização” por “legalização”.

Realça-se que, a execução da Rede Ferroviária de Alta Velocidade implica a construção de uma Estação. A CML reconhece a mesma como um futuro polo económico e social da cidade de Leiria, tendo para efeitos de programação e execução, criado a nova UOPG – ELAV (artigo 130.º – C do regulamento do plano, delimitada no Planta de Ordenamento), sobre a qual nada há a observar.

Objetivo E – Redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria

Aquando da deliberação da 6.ª alteração a CML pretendia a redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria para integrar a Linha de Alta Velocidade Porto – Lisboa, cujo projeto inicial contemplava uma nova estação, no sítio da atual estação de Leiria, a qual seria objeto de uma intervenção de profunda requalificação, e efetuaria a articulação com a linha do Oeste.

Posteriormente as Infraestruturas de Portugal apresentaram duas alternativas para a localização da nova Estação de Leiria, na Barosa, as quais terão de ser submetidas a estudo de impacto ambiental, com respetivo período de consulta pública. A futura estação terá um carácter multimodal agregando várias valências, e constituir-se-á como o centro de um novo polo de atividade social e económica da Cidade

de Leiria, tendo a CML proposto a delimitação de uma área de intervenção, para efeitos de programação e execução, a qual abrange a área desta estação e zona envolvente.

Para a implementação deste projeto revelou-se necessário delimitar uma UOPG – Estação da linha de alta velocidade - ELAV, conforme foi antes referido, no sentido de estabelecer uma intervenção integrada de planeamento, em detrimento do alargamento da UOPG de Leiria, que deixou de fazer sentido.

Objetivo F – Atualização das peças gráficas

A CML procedeu à avaliação da rede viária proposta, constante do PDM em vigor, com base em critérios explicitados no Relatório, e vem propor a eliminação da “Variante da Zona Industrial de Carvide/Vieira de Leiria e da Via em Casal Pereiro.

Por outro lado, é proposta uma nova via estruturante, a Ligação da Circular Oriente de Leiria à N350, que permite uma ligação entre a cidade e a futura Estação da Linha de Alta Velocidade, na Barosa e deve integrar a Circular Interna e Externa de Leiria, promovendo, assim, a intermodalidade. A alteração à rede viária proposta implica a atualização das Peças Gráficas, onde esta esteja representada.

Foi efetuada a atualização das peças gráficas à CAOP em conformidade com a Lei n.º 23/2022, de 21/11, DR n.º 244, Sia qual procede à definição da delimitação administrativa territorial entre a freguesia de Caranguejeira, do município de Leiria, no distrito de Leiria, e a União das Freguesias de Matas e Cercal, do Município de Ourém, no distrito de Santarém.

No início deste parecer encontram-se indicadas as Peças Desenhadas, que integram o processo de alteração, destacando-se destas as abaixo indicadas:

- Na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo recairão as alterações decorrentes das propostas de reclassificação do solo explicitadas neste parecer e ainda um ajustamento ao perímetro urbano resultante de um lapso referente à 5.ª alteração ao PDM.
- Na Planta de Ordenamento – Salvaguardas foram corrigidas/atualizadas infraestruturas da rede de água e excluída a pedreira n.º 4410, denominada “Serrada n.º 2”.
- Na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, as alterações efetuadas são matéria de recursos geológicos e estradas desclassificadas.

Foram ainda atualizadas/alteradas a Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais; Zonamento Acústico; Estrutura Ecológica Municipal; Faixas de Proteção e Salvaguarda; e Riscos de Cheias e Inundações.

A Planta de Condicionantes Reserva Agrícola Nacional foi alterada para viabilizar a implantação do projeto “Aquapolis” que propõe a reclassificação do solo para espaços de uso especial- espaços de equipamentos, que tem subjacente a exclusão da reserva agrícola nacional.

Relativamente às alterações efetuadas às Plantas antes mencionadas nada temos a observar, exceto sobre a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, que deve considerar a apreciação das propostas de reclassificação do solo expressas neste parecer.

As peças gráficas devem ainda ter em conta e ser corrigidas em função dos pareceres emitidos pelas Entidades em sede de Conferência Procedimental.

7. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Sobre esta temática começaremos por citar (reclassificação do solo) do RJIGT:

“ A reclassificação para solo urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação de áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos das operações urbanísticas, do respetivo prazo de execução e das condições de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidas.”

Por outro lado, o mesmo Diploma refere nas als. d) e f), do n.º 2, do seu artigo 107.º do RJIGT, referente ao conteúdo documental, que a proposta de alteração deve ser suportada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, documento que deve constar do processo de implementação do plano, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações e, ainda, o financiamento e sustentabilidade económica, que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

A CML não apresentou o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, não cumprindo o n.º 2 do artigo 72.º e as als. d) e f), do n.º 2, do seu artigo 107.º, ambos do RJIGT.

8. RUÍDO

Relativamente ao PDM de Leiria, na questão Mapa de Ruído e em sede de revisão do referido instrumento de gestão territorial, existe um antecedente principal na Unidade de Fiscalização (UFISC), então Direção de Serviços de Fiscalização (DSF): a Informação DSF 210/12, de 12 de julho, a qual considera que o Mapa de Ruído se encontra genericamente de acordo com a legislação e norma em vigor, devendo apresentar uma carta de compatibilidade/conflitos para os indicadores Lden e Ln, justificando a não inclusão de um mapa previsional, assim como apresentar uma planta de zonamento. A Revisão do PDM de Leiria foi publicada através do Aviso n.º 9343/2015, de 21 de agosto.

A documentação agora disponibilizada (constante no Processo ID 163654) consiste no Relatório da 6.ª Alteração do PDM de Leiria (datado de julho de 2025), da responsabilidade da Câmara Municipal de Leiria, cujo Anexo VII corresponde à Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (datada de maio de 2025).

Segundo o relatório, os principais objetivos da alteração em avaliação são os seguintes: **A** - Reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio (...); **B** - Promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes e fomentar o desenvolvimento económico do concelho; **C** - Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva (...); **D** - Avaliar as disposições regulamentares no sentido de promover um documento operacional nos procedimentos e ajustado às políticas assumidas pelo Município; **E** - Redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria e **F** - Atualização das peças gráficas.

Após a análise do relatório, verifica-se a complexidade temática e espacial das alterações a implementar no concelho de Leiria, com implicações em termos de ruído ambiente. Sendo a forma de operacionalizar as alterações, a elaboração e a concretização de Planos de Urbanização, de Planos de Pormenor ou através de Unidades de Execução, a questão dos Mapas de Ruído (artigo 7.º do

Regulamento Geral do Ruído – Anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação) será uma constante, com a exceção das zonas exclusivamente industriais.

Considera-se que a multiplicidade de intervenções no território (por freguesia) que corporizam a presente alteração do PDM de Leiria consubstancia uma quase “revisão” do instrumento de gestão territorial, com múltiplas modificações regulamentares, atentos os objetivos da alteração. Uma nota quanto ao facto do PDM de Leiria revisto em 2015, ter já sido alvo de seis alterações, não porque a alteração em avaliação se encontre em vigor, o que acontece com a sétima alteração (2024).

O relatório refere que a alteração promoverá um aumento de 198,43 ha do solo urbano para atividades económicas; um aumento de 21,20ha de solo urbano para melhoria do funcionamento das atividades económicas; um aumento de 52,63ha de solo urbano para equipamentos de utilização coletiva. Da alteração resultará uma diminuição de 275,09ha de solo rústico.

O Ruído Ambiente foi desenvolvido nas páginas 233-234 do relatório, sendo referido que foram atualizados o Mapa de Ruído (aprovado em Assembleia Municipal de Leiria, a 13 de fevereiro de 2025, sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, aprovada a 4 de fevereiro de 2025) e o Plano Municipal de Redução de Ruído.

Sobre o referido plano municipal, o relatório da alteração em avaliação não pormenoriza os seus objetivos e a sua incidência espacial, sendo que os mesmos têm como alvo, as zonas sensíveis ou mistas com ocupação expostas a ruído ambiente exterior que excede os valores limite fixados no artigo 11.º do RGR, tal como definido no n.º 1 do artigo 8.º do mesmo regulamento.

O Mapa de Ruído não consta na informação disponibilizada, tal como o respetivo relatório elaborado por laboratório acreditado, o que obsta a qualquer apontamento relativo às Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído (APA, maio de 2022), sem prejuízo do mesmo ter seguido essas orientações e ter fundamentado o único elemento cartográfico relativo ao ruído ambiente que de seguida se comenta em resultado da análise realizada.

Da alteração em avaliação resultou a atualização da planta de ordenamento – zonamento acústico apresentada. Analisada a referida planta, na comparação com a única planta antecedente disponível no presente processo (Carta de zonas sensíveis e zonas mistas, novembro de 2009), constata-se a diminuição das zonas classificadas como sensíveis, sem que o relatório tenha fundamentado essa modificação, mesmo que em termos gerais, até porque se analisa um espaço concelhio com cerca de 565 km². Toda a análise que possa ter sido produzida conducente a esse zonamento é desconhecida, quer em termos de caracterização das principais fontes de ruído, quer quanto a eventual modelação e validação desses valores com medições no terreno (a terem existido medições, deverá ser disponibilizado o respetivo relatório).

Numa alusão geral a todas as modificações a ocorrer no território decorrentes da alteração proposta (atentos os múltiplos objetivos), considera-se ser necessária a apresentação de um mapa previsionial que contemple a situação futura, o qual não consta na documentação disponibilizada. Uma nota quanto ao facto da planta de ordenamento – zonamento acústico integrar as zonas de conflito dos indicadores Lden e Ln, pelo que garantirá a existência de mapas de conflitos, mas não constantes da documentação disponibilizada.

Sob o ponto de vista regulamentar, constata-se que o atual artigo 18.º (Identificação) relativo ao zonamento acústico, o qual prevê para as zonas de conflito, técnicas de controlo de ruído e equipara a zonas mistas, os recetores sensíveis isolados existentes ou previstos não sofrerá qualquer modificação.

O atual artigo 19.º (Regime), o qual prevê que os planos de urbanização e de pormenor a elaborar devem classificar ou reclassificar as respetivas áreas, que as zonas de conflito serão alvo do plano municipal de redução de ruído e que na ausência desse plano nessas zonas, o licenciamento de novas construções obedece à demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor não será sujeito a alteração.

Face ao exposto, considera-se que a informação disponibilizada garantirá que os trabalhos necessários à apresentação da atualização da planta de ordenamento – zonamento acústico foram realizados, devendo, no entanto, ser apresentados, nomeadamente o Mapa de Ruído e o respetivo relatório, o relatório de eventuais medições no terreno de validação da modelação, os mapas de conflito e pela sua importância estratégica, o plano municipal de redução de ruído, assim como o mapa previsional para a situação futura.

9. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Através do n/ ofício UOT-DOT 481/2025, de 2/04/2025, submetido na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), foi emitido, a solicitação da CML, parecer ao relatório de definição de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, da 6.ª Alteração ao PDM (1ª Revisão) de Leiria, do seguinte teor: “... encontra-se globalmente alinhado com as orientações metodológicas e legislação aplicável e apresenta o desenvolvimento próprio para o seguimento no âmbito da Avaliação Ambiental – a elaboração do Relatório Ambiental, contudo a CML deve ponderar incluir as observações/recomendações transmitidas neste parecer.”

O Relatório Ambiental (RA) corporiza a segunda fase da avaliação ambiental, no qual devem ser identificados, descritos e avaliados os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da implementação da Alteração do Plano, as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, conforme o n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica - RJAAE), na sua redação atual.

O RA desenvolve-se em 8 capítulos (mais 3 Anexos), dos quais se destacam, para a presente apreciação, os capítulos 4 (Questões estratégicas; Quadro de Referência estratégica; Fatores ambientais; Questões Estratégicas de Ambiente e Sustentabilidade; Definição dos FCD e Fatores Críticos para a Decisão), 5 (Avaliação Estratégica); 6 (Quadro de governança); 7 (Seguimento e Monitorização). Os capítulos 1 a 3 apresentam a informação referente ao apuramento do âmbito e alcance da informação a desenvolver na Avaliação Ambiental Estratégica da 6.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM Leiria, reportados no Relatório de Definição de Âmbito.

No anexo I do RA são identificados os pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas na fase da definição do âmbito e alcance da informação a incluir no relatório ambiental. Porém, considera-se uma lacuna que não tenha sido realizada uma ponderação sobre os mesmos e a forma como o resultado dessa ponderação foi integrado na elaboração do RA.

Neste seguimento, da análise ao Relatório Ambiental (RA), tecem-se as seguintes considerações:

9.1 A estrutura apresentada no RA dá genericamente cumprimento aos requisitos estabelecidos no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (RJAAE), na sua atual redação, identificando o objeto da avaliação, a metodologia, os fatores críticos de decisão e definindo um programa de seguimento e monitorização.

9.2 Em termos metodológicos foram tidas em consideração as principais orientações e recomendações das melhores práticas em matéria de AAE.

9.3 Conforme o estipulado na alínea a) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, o RA identifica o objeto da avaliação, com a descrição dos objetivos estratégicos, neste caso, do procedimento de Alteração do PDM) não sendo, contudo, apresentada a sua relação com outros planos e programas pertinentes, o que deveria ser colmatado.

9.4 A nível do QRE a referencia ao Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro continua a ser referido ao longo do documento como Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (foi apenas corrigido no quadro 4.6). No que diz respeito aos restantes instrumentos sugeridos aquando o parecer emanado no RDA e que não foram incluídos, aceita-se a justificação apresentada.

9.5 O RA faz incidir a avaliação ambiental estratégica em quatro fatores críticos para a decisão (FCD), que emergiram da análise integrada do Quadro de Referência Estratégico, das questões estratégicas e das suas relações com os fatores ambientais estabelecidos pela legislação. Para cada um dos FCD, e para além dos critérios de avaliação, foram definidos os objetivos e a descrição de âmbito e os indicadores que permitirão avaliar os efeitos ambientais das ações previstas.

9.6 Para os indicadores e critérios estabelecidos foi feita uma análise da situação existente e análise das principais tendências, com base nos critérios e indicadores identificados. Foi feita uma análise SWOT, sem considerar a execução da proposta da 6ª Alteração do PDM de Leiria, avaliaram-se as oportunidades e as oportunidades e riscos decorridos da implementação do plano, e posteriormente foram definidas as diretrizes de seguimento de planeamento e gestão o que tornou possível estabelecer um conjunto de recomendações.

9.7 Realça-se pela positiva o subcapítulo 5.5. “Síntese da Avaliação Estratégica dos Efeitos” que faz por FCD um resumo dos objetivos principais, a avaliação geral, a avaliação dos efeitos da proposta, apresenta recomendações para reduzir os impactes negativos, as medidas para potenciar os benefícios e as estratégias para prevenir os riscos ambientais.

9.8 Pela negativa evidencia-se que a maioria das sugestões dadas pela CCDRC no âmbito do RDA relativamente aos FCD não foram tidas em conta.

9.9 Não obstante o último comentário do ponto anterior, considera-se que foi dado, genericamente, cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, quanto aos elementos a constar no Relatório Ambiental.

9.10 No que se refere ao quadro de Governança, nele constam as diretrizes de ação atribuídas às entidades, face às suas responsabilidades ambientais específicas ou outras, que deverão intervir de forma ativa, por forma a garantir a responsabilidade, transparência, e eficiência da avaliação do Plano. Neste ponto alerta-se para a verificação e articulação da possibilidade de cumprimento das ações atribuídas às entidades mediante as competências que lhes estão legalmente atribuídas. Realça-se ainda que a partir do dia 1 de março de 2024 a antiga Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro foi integrada na CCDRC, IP.

9.11 No âmbito da monitorização, com o objetivo de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução do Plano, foi definido um quadro de metas e periodicidade da monitorização para o acompanhamento dos fatores ambientais e de sustentabilidade da alteração do PDM, que se consideram adequadas ao objetivo a prosseguir (cf. Quadro 7.1).

9.12 Ainda no âmbito do seguimento, foram identificados os chamados “Indicadores de apoio à decisão” e os “indicadores de seguimento”, definidos por Fator Crítico para a Decisão, indicadores estes que deverão

ser atualizados com uma periodicidade mínima anual, divulgados pela entidade responsável através de meios eletrónicos e remetidos à APA, em cumprimento do previsto no Artigo 11.º do RJAAE.

9.13 Para cada indicador de apoio à decisão e de seguimento foram fixadas as respetivas unidades de medida e fontes, os valores base de referência e o ano de partida, assim como foram associados a situação de partida e a metas a atingir, de forma a poderem ser avaliados os impactos estratégicos decorrentes da execução da alteração do Plano, permitindo o registo da monitorização da avaliação ambiental.

9.14 No que diz respeito ao Envolvimento Público e Institucional, passada a fase de consulta acerca da definição do âmbito e Alcance da AAE (já aqui referida), de acordo com o n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, bem como do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual, após a elaboração do Relatório Ambiental, e previamente à sua aprovação, o mesmo será objeto de consulta junto das entidades com responsabilidades ambientais específicas (momento que presentemente se materializa) e, posteriormente, sujeito a Discussão Pública, juntamente com a proposta de Alteração do PDM. A estratégia adotada para promover a comunicação, durante o processo de AAE, será desenvolvida através dos meios previstos no RJIGT para a elaboração/revisão/alteração dos Planos Territoriais.

9.15 O RA é acompanhado de um Resumo Não Técnico que incorpora os elementos e informações essenciais referidas no art.º 6.º do RJAAE e permite o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

Em resumo, da apreciação global do Relatório Ambiental da proposta 6.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Leiria, conclui-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental de planos e programas, identificando e caracterizando os aspetos legalmente exigidos, constituindo-se, desta forma, como um documento capaz de tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente provenientes da implementação do Plano, devendo o mesmo ser completado de acordo com a análise efetuada.

10. CONCLUSÃO DO PARECER

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos:

1. Na ponderação das propostas de reclassificação do solo como urbano, deverá atender-se às observações e orientações transmitidas no anterior ponto 7, OBJETIVOS A, B e C;
2. O Regulamento deve ser corrigido, de acordo com as indicações dadas no ponto 7, OBJETIVO D;

Informa-se, também, o seguinte:

a) Quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:

O processo deve ser completado com:

- os comprovativos da divulgação da deliberação da CML que determinou a elaboração da alteração, na comunicação social, para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT;
- o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, em cumprimento do n.º 2 do artigo 72.º e das als. d) e f), do n.º 2, do seu artigo 107.º, ambos do RJIGT;
- o Mapa de Ruído e o respetivo relatório, o relatório de eventuais medições no terreno de validação da modelação, os mapas de conflito e pela sua importância estratégica, o plano municipal de redução de ruído, assim como o mapa previsional para a situação futura, em cumprimento da al. e), do n.º 4, do artigo 107.º, do RJIGT;

– a ficha de dados estatísticos, em cumprimento da al. g), do n.º 4, do artigo 107.º, do RJIGT.

b) Quanto à conformidade com os programas territoriais existentes:

- A proposta apresentada **não se conforma com a última versão do PROT-Centro**.
- a conformidade com o PROF Centro Litoral deverá ser aferida pelo ICNF, entidade que tutela esta temática.

Face ao exposto e considerando a posição transmitida em relação às propostas de reclassificação do solo, bem como a necessidade de completamento do processo com os elementos em falta, nomeadamente o “plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”, esta **CCDR emite parecer favorável condicionado** à proposta de alteração ao PDM, apresentada pela CML.

A **Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHCTR)**, representada por Fátima Laranjeira e Leonor Silva, transmitiu o parecer de natureza **favorável condicionado**, a que na elaboração deste Plano sejam adequadamente revistas e complementadas as matérias identificadas no mesmo. O parecer, que se anexa à presente Ata, foi disponibilizado na PCGT (Ref.ª S049752-202509- ARHCTR.DPI, de 01-09-2025).

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)**, representada por Alda Lisboa, transmitiu o parecer de teor **Favorável**, disponibilizado na PCGT (INF/3620/RLei/2025, de 29/08/2025), que se anexa à presente Ata.

As **Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém (IP)**, representada por Vítor Sequeira, transmitiu o parecer de teor **Favorável, condicionado** ao cumprimento das questões expressas no mesmo e à consulta do IMT no que se refere aos lanços integrados na Concessão do Estado (A1, A8 e A17), dado que é a esta entidade a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos. O parecer, que se anexa à presente Ata, foi disponibilizado na PCGT (Ref.ª 007-4796604, de 2025-09-01).

A **Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)**, representada por Nuno Sousa Neves, transmitiu o parecer de teor **Favorável, condicionado**, considerando que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites, embora devam ser cumpridos os condicionalismos explicitados no mesmo. O parecer foi disponibilizado na PCGT (DG/580/SIGO/25, de 2025-08-29) e está anexo à presente Ata.

A **Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)**, representada por Alexandra Santos e Carla Santos, transmitiu o parecer de teor **favorável condicionado** às questões expostas no mesmo, disponibilizado na PCGT (DGADR-S03556-202508-OF-DSTAR\DOER), que se anexa à Ata.

Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Lis (ARBVLIS), representada por Henrique Damásio enviou por e-mail a sua apreciação, que refere nada ter a opor à reclassificação do solo na área sobreposta ao Perímetro Hidroagrícola do Vale do Lis (PHVL), conforme consta do Ofício 47-2025, anexo à presente ata.

D. CONCLUSÃO DA REUNIÃO

Finda a Conferência Procedimental, foi elaborada esta ata, aprovada pelos presentes na reunião e assinada pelo representante da CCDRC, que será disponibilizada na PCGT e enviada à CML, por e-mail para conhecimento e os devidos efeitos.

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



ANEXOS: Pareceres das seguintes Entidades: APA/ARHCTR; ANEPC; DGT; IP; DGEG; DGADR (elementos complementares a consultar na PCGT); ARBVLIS; e ICNF.

Ex.ma Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
PCGT – ID 994	30-07-2025	S049752-202509-	
Correio eletrónico	06, 07, 08 e 26-08-2025	ARHCTR.DPI	01-09-2025
		ARHC.DPI.00021.2025	

Assunto: Emissão de parecer sobre os elementos da proposta da 6ª alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria – reunião da conferência procedimental a realizar a 02-09-2025.

Em resposta ao pedido de parecer datado de 30-07-2025 sobre os elementos da proposta da 6ª alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), submetidos na plataforma PCGT, **a APA emite parecer favorável condicionado**, a que na elaboração deste Plano sejam adequadamente **revistas e complementadas as matérias identificadas**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no anexo 1 do presente ofício, de onde se destaca:

- A revisão e complemento do Regulamento, das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, do Relatório de Fundamentação do Plano, bem como das restantes peças escritas e desenhadas do Plano. Os vários documentos do PDM devem estar articulados para que não haja dúvidas sobre as normas a aplicar ao território.

- Quanto à proposta de Regulamento do PDM, a CM deve identificar claramente as disposições mantidas, alteradas, aditadas e revogadas, no sentido de clarificar o alcance das alterações propostas. Ou seja, na fase seguinte deve ser disponibilizada uma versão integral do documento para se perceber o Regulamento na íntegra.

- O complemento no Regulamento do Plano com normas referentes à proteção da envolvente das captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado através de Portaria. Para o efeito, a Câmara Municipal deve considerar todas as normas enviadas pela APA.

- Complemento do Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o RJAAE¹ e artigo 187.º do RJIGT².

Deve ainda ser clara a articulação da proposta do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, na AAE (especificamente no RA) constam as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar essa

¹ Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) - Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

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

circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Plano.

- Deve ser garantida a articulação da informação contida nas várias peças de Plano - peças escritas, peças desenhadas e legendas, o que nem sempre se verifica.

- Compete à APA, promover a prevenção de acidentes graves ao nível dos instrumentos de planeamento e uso do solo, segundo o Regime Jurídico de Prevenção de Acidentes Graves (RJPAG - Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto - alínea a) do artigo 4.º). Acresce que, de acordo com o definido no seu artigo 10.º, as normas regulamentares e as respetivas zonas de perigosidade devem ser consideradas pelas CM na elaboração, revisão e alteração dos planos territoriais e no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na zona envolvente aos estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG. Assim em cumprimento do disposto neste diploma e no artigo 13.º do RJIGT, devem ser completadas e revistas as normas do Regulamento do PDM, bem como a atualização das Plantas do Plano, de acordo com o presente parecer.

Alerta-se que relativamente à proposta de Alteração ao PDM (c/ ref. UE.C.4 e com 4,63ha) que abrange quase toda a área do estabelecimento PAG - Henrique, Costa & Filhos, Lda, de novo esta Agência refere a necessidade de a Câmara Municipal proceder à consulta do Departamento de Armas e Explosivos da Unidade Orgânica de Operações e Segurança da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública, tendo em vista apreciar a referida proposta de Alteração e assegurar a adequada delimitação do estabelecimento em apreço, dado que esse Departamento procede ao licenciamento do mesmo.

- Deve ser demonstrada, também no 'Programa de Execução' e Plano de Financiamento (em falta) a existência ou previsão das infraestruturas adequadas, para a expansão do solo urbano, nomeadamente para a criação dos espaços de atividades económicas / zonas industriais previstas na presente proposta do Plano, conforme estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e no n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.

- Deve ser demonstrada a adequada proteção das massas de água superficiais e subterrâneas, atualmente classificadas com estado Bom e Medíocre e a garantia que a proposta de Plano não agrava o estado das mesmas, conforme previsto no objetivo estratégico do PGRH RH4A e RH5A³ (objetivo estratégico – OE3 do anexo IV) e nos artigos 45.º a 47.º da Lei da Água⁴.

- Como referido no anterior parecer, uma vez que o PDM em causa enquadra, pelo menos, um projeto sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), alerta-se para a necessidade de articular os vários regimes legais nestes processos.

- Na fase seguinte, a documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos. Assim, solicita-se que a CM apresente, toda a informação vetorial necessária de forma clara, em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89, PTTM06.

Também na fase seguinte, a documentação a disponibilizar pela CM deve ser acompanhada da ponderação atempada da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações efetuadas e a fundamentação para todas as indicações não acolhidas.

³ Aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril

⁴ Aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual

No atual processo, esta informação foi remetida e incorporada no Relatório Ambiental da AAE. Contudo, dada a relevância da mesma porque justifica as opções da CM e simplifica a apreciação do RA e restantes documentos do PDM, solicita-se que de futuro a mesma seja destacada de forma a ser facilmente identificada e consultada.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Assinado por: **Nuno Luís Rodrigues Bravo**
Num. de Identificação: 08989547
Data: 2025.09.02 09:14:30 +0100

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 1741/2025,
publicado no Diário da República, 2ª série, de 6 de fevereiro de 2025)

Em anexo (21 páginas):
Anexo 1 - Apreciação da proposta da 6ª Alteração do PDM de Leiria

Anexo 1

Apreciação da proposta da 6.ª Alteração do PDM de Leiria

1. Antecedentes

- Em agosto de 2024 a transposição do PGRI para o PDM de Leiria, foi publicada em Diário da República e aprovada pela Declaração (extrato) n.º 62/2024/2, de 22-08.
- Entre fevereiro de 2024 e abril de 2025 a APA, a pedido da CM reuniu, apreciou informação técnica e emitiu pareceres e esclarecimentos sobre a delimitação da REN de Leiria atualmente em curso com base nas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais⁵ (OENR).
- Recentemente, a pedido da APA, a CM remeteu a esta Agência os Relatórios de Avaliação e Controlo (RAC) da AAE da Revisão do PDM Leiria e da 5.ª Alteração ao PDM Leiria (período 2015-2023), informação que se espera ter sido considerada no atual processo da AAE da 6.ª Alteração do PDM.
- Em 02-04-2025 a APA, através do ofício com ref. S020372-202504-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito (RDA) – 1ª fase da AAE da presente Alteração do PDM e sobre outras matérias relevantes / complementares a considerar no PDM. O parecer emitido foi favorável condicionado a que na elaboração da alteração do PDM e na fase seguinte da AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental fossem considerados os aspetos focados no mesmo.

2. Enquadramento

- Para a emissão deste parecer/posição foram analisados os elementos que constituem e que acompanham o Plano, datados de julho de 2025 disponibilizados na PCGT, incluindo a informação em formato vetorial remetida por correio eletrónico em 08-08-2025.

- Neste parecer deve ser considerado o anexo 2 do anterior parecer da APA (ofício S020372-202504-ARHCTR.DPI), onde consta 'breve descrição da área do concelho, no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA'. Alerta-se para a importância da sua consideração na elaboração dos trabalhos do presente procedimento e respetiva AAE.

A relevância dessa informação e das atividades e ocupações atualmente existentes na área do Plano, têm condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser devidamente acautelada em todas as peças do presente Plano.

- No anexo 3 do anterior parecer da APA constam as disposições regulamentares a incluir no Regulamento dos Planos Territoriais, referentes ao RJPAG.

- O anexo 4 do anterior parecer da APA contém a informação vetorial dos limites dos estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG no concelho de Leiria.

3. Elementos que constituem o Plano

3.1. Regulamento

No que respeita à proposta de Alteração do Regulamento do Plano apresentada nos n.ºs 4.4 e 5 do Relatório do Plano (datado de julho de 2025) identificam-se os seguintes aspetos a rever, completar e clarificar:

⁵ Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, na sua atual redação.

- As propostas de alteração ao Regulamento e a fundamentação das respetivas alterações constam do Relatório do Plano, contudo a proposta de alteração ao Regulamento deveria ser apresentada como documento autónomo, respeitando as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS (em particular o seu artigo 10º), identificando claramente as disposições mantidas, alteradas, aditadas e revogadas, simplificando a apreciação do documento e o alcance / impacto das alterações propostas. Ou seja, na fase seguinte deve ser disponibilizada uma versão integral do documento para se perceber o Regulamento na íntegra.

Assim, o Regulamento do Plano a disponibilizar como documento autónomo para apreciação, deve conter num único documento todos os artigos (novos, eliminados, alterados e a manter) de forma a permitir e facilitar a adequada apreciação das referidas alterações, bem como o seu alcance e enquadramento, o que não se verificou.

- A informação constante nos artigos do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com as plantas do PDM, nomeadamente as de Ordenamento e Condicionantes.

- O PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (artigo 95.º do RJIGT) e que, por isso, não se deve confundir com planos municipais de outro tipo, regulamento municipal, etc. Nas regras gerais aplicáveis às operações urbanísticas o Plano deve estabelecer regras claras sobre as intervenções permitidas ou interditas, para cada uma das suas categorias e classes de espaço. As regras que a CM julgar necessárias devem ser desde logo definidas no PDM, de acordo com o seu conteúdo material. A este propósito, note-se que no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

- Neste procedimento e no Regulamento devem ainda ser integradas e consideradas normas que decorrem de orientações entretanto assumidas por esta Agência e indicadas de seguida, nomeadamente no que se refere às captações de água para abastecimento público, Estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG, etc. Refere-se que a integração destas normas não coloca em causa os objetivos deste procedimento, a estratégia do concelho e do PDM em vigor, pelo contrário reforçam e clarificam as práticas na gestão do território.

Assim, no que respeita à proposta de Regulamento apresentada é de referir os seguintes aspetos a rever, completar e clarificar:

Título II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Capítulo I - Disposições gerais

Artigo 6.º - Identificação

- No que se refere à estrutura e designações deste artigo e da Planta de Condicionantes - outras, devem estar articuladas, sugere-se que se adote as seguintes:

“Recursos Naturais

Recursos Hídricos

- Domínio público hídrico:

- Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo)
- Leitões e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés

(Domínio

Público Marítimo)

- Leito e margem das águas fluviais

- Lagoas de águas públicas (Lagoa da Ervedeira):

- Leito e margem da Lagoa
- Zona reservada da zona terrestre de proteção (100 metros)

- Zona terrestre de proteção (500 metros)

Recursos Geológicos

Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público Perímetro de Proteção de Captação de Água Subterrânea

- Zona de proteção imediata
- Zona de proteção intermédia
- Zona de proteção alargada"

Artigo 17.º Zonas inundáveis

Relativamente a este artigo e ao zonamento constante da(s) Planta(s) de Ordenamento do Plano, deve ser considerado o seguinte:

- As indicações constantes do n.º 3.2 do anexo 1 do presente parecer.
- Existem pequenas áreas identificadas como 'zonas inundáveis' (ZI) que não são nem ARPSI nem ZAC, a maioria dessas decorre das exclusões da REN, as mesmas devem ser claramente distinguidas e mantidas na Planta como ZI.

Estas ZI não se devem confundir com as ARPSI nem com as ZAC. As ARPSI (devem ter outra representação gráfica) porque estão sujeitas às normas constantes do Regulamento e decorreram da transposição do PGRI para o PDM e as ZAC da REN (devem ter outra representação gráfica e constar da Planta de Condicionantes - REN) porque estão sujeitas ao RJREN.

Em vários artigos do Regulamento é feita referência às ZI, aspeto que terá de ser articulado e clarificado no sentido de se perceber as normas aplicáveis a cada uma das diferentes áreas (caso de artigo 14.º n.º2 b), etc.)

Artigo 43.º Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

Conforme referido no n.º 5 do anexo 1 do presente parecer, compete também à APA promover a prevenção de acidentes graves ao nível dos instrumentos de planeamento e uso do solo, segundo o RJPAG. Assim, relativamente a este artigo apesar de não ser agora objeto de alteração nesta fase, deve ser revisto neste procedimento no sentido de clarificar as matérias relativas ao RJPAG, nos seguintes termos:

- O título (designação) deste artigo deve ser alterado em oposição ao do artigo 45.º-A, passando a ter a seguinte redação: "*Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos não abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves*".
- A alínea b) do n.º 2 deve passar a ter a seguinte redação: "*b) Parque de armazenamento de garrafas de GPL e restantes instalações não incluídas na alínea a), desde que estejam localizados em prédios onde não exista habitação ou equipamentos de utilização coletiva, e se instalados em edifícios, que sejam destinados exclusivamente a esse fim.*"
- A alínea c) do n.º 2 deve passar a ter a seguinte redação: "*c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em Planos de Urbanização, de Pormenor ou Unidades de Execução e operações de loteamento, desde que esses instrumentos estejam em conformidade com a legislação nacional.*"

Artigo 45.º-A Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

Relativamente a este artigo, é proposta uma alteração na alínea b) do n.º 1, justificada na página 162 do Relatório do PDM, contudo a mesma não é de aceitar, pelo que terá de ser revista.

Tendo em conta as competências da APA no âmbito do RJPAG, este artigo deve ser revisto nos seguintes termos:

- A alínea a) do n.º 1 deve passar a ter a seguinte redação: *"a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do limite do estabelecimento, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis"*.

- A alínea b) do n.º 1 deve passar a ter a seguinte redação: *"b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, que impliquem o aumento ou a diminuição de perigos de acidente grave, deverão ser sujeitas a parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., nos termos do definido no art.º 25.º (alteração substancial) do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, e dar cumprimento às suas obrigações nesse âmbito, se aplicável"*.

- O n.º 2 e respetivas alíneas devem passar a ter a seguinte redação: *"2 — Nas zonas de perigosidade expressamente delimitadas na planta de ordenamento - salvaguardas, situadas fora do espaço urbano não industrial, incluindo aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios situados em solo rústico de uso público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção ou ampliação de habitações e de edifícios destinados a acolher público, ressalvadas as seguintes exceções:*

a) ampliações das edificações existentes que se destinem exclusivamente a suprir ou a melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

b) direitos preexistentes, devidamente titulados e juridicamente consolidados;

c) obras de alteração, conservação ou reconstrução que não impliquem aumento da edificabilidade autorizada."

Artigo 94.º Área Comercial e de Serviços

Neste artigo a CM propõe esta nova alínea:

"alínea g) (nova)

g) As operações urbanísticas integradas em áreas reclassificadas para atividades económicas, abrangidas por unidade operativa de planeamento e gestão, têm de cumprir com o disposto no artigo 103.º-A do presente regulamento."

As novas alíneas propostas excecionam a permeabilidade do solo em algumas situações.

Na proposta de alteração deste artigo justificada na página 197 e seguintes do Relatório do PDM, é referido o artigo 103.º-A, o qual não se encontra na proposta de alteração do Regulamento, aspeto a clarificar.

Por outro lado, a referência a "áreas reclassificadas" deve ser ponderada, no sentido de clarificar se há forma de relacionar esta norma com o zonamento previsto. Ou seja, nas plantas de ordenamento do PDM será identificado o solo reclassificado de rústico para urbano? Não sendo esta norma é de difícil gestão e controlo.

Artigo 96.º Área industrial e armazenagem

- Sobre este artigo aplicam-se as mesmas considerações relativas ao artigo 94.º acima.
Ver ainda se na proposta de Regulamento há outras remissões para este artigo 103.º-A.

Artigo 130.º-A UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas

Artigo 130.º-B UOPG – Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva

- Como referido acima sobre os artigos 94.º e 96.º, a referência a “áreas reclassificadas” deve ser ponderada, no sentido de clarificar se há forma de relacionar esta norma com o zonamento previsto. Ou seja, nas plantas de ordenamento do PDM será identificado (e zonado) o solo reclassificado de rústico para urbano? Não sendo estas normas e artigos são de difícil gestão e controlo.

- Estes artigos apresentam os objetivos e princípios a considerar na ocupação dos Espaços de atividades económicas e Equipamentos de utilização coletiva, salienta-se que a nomeadamente a laboração de indústrias sem as adequadas redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, pode ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos, por isso, estas matérias devem ser devidamente consideradas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar para estes espaços. Alerta-se para o atual estado das massas de água no concelho (ver anexo 2 do anterior parecer da APA), o qual deve ser melhorado e não agravado.

Face ao exposto, devem ser incluídas normas que acautelem estas matérias nestes artigos.

- Nestes artigos e outros do Regulamento é feita referência aos conceitos de ‘INFRAESTRUTURAS DE APOIO’, ‘INFRAESTRUTURAS TÉCNICAS’, ‘INFRAESTRUTURAS’, ‘EFLUENTES’, ‘ÁGUAS RESIDUAIS’ e ‘SANEAMENTO’. Estes vários conceitos devem ser clarificados. Deve ser perceptível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de ‘drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais’. Ver para tal as definições do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, na sua atual redação, e do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, na sua atual redação.

Ver ainda e para este efeito o conceito técnico de “infraestruturas urbanas” (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo).

Outras normas a integrar no Regulamento

Quanto às ‘captações subterrâneas de água para abastecimento público’, no anterior parecer da APA de 03-04-2025 foi referido:

"No âmbito do 3º ciclo dos PGRH RH4A e RH5A esta Agência tem registo de 29 captações de água para abastecimento público na área do concelho, sendo 1 delas superficial e as restantes subterrâneas. ...De salientar, no entanto, que não existem perímetros de proteção delimitados e publicados através de Portaria para todas as captações destinadas ao abastecimento público. Para estas, deverá ser promovida a delimitação dos perímetros em falta, tratando-se de uma medida importante de proteção das águas a captar que deve ser diligenciada pela entidade gestora das captações.

No que respeita às captações com perímetro de proteção delimitado devem ser atendidos os ofícios da APA: ... S018457-202503-ARHCTR, enviado em 31-03-2025".

Assim, tendo em conta as competências da APA relativamente a esta matéria, apesar de a mesma não ser referida nesta fase, deve ser completada neste procedimento no sentido de as clarificar, nos seguintes termos:

- Quanto às captações de água para abastecimento público com perímetros delimitados e em vigor, aplica-se o disposto na portaria respetiva – ver anexo 2 do anterior parecer da APA.
- Para as captações de água para abastecimento público sem perímetros delimitados, de modo a salvaguardar a sua envolvente, indica-se até à sua publicação em Diário da República, a seguinte redação a incluir no Regulamento deste PDM.

"Subsecção ... – Proteção das captações de água para abastecimento público

Artigo ...º - Identificação

As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento / Planta de infraestruturas e estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

Artigo ...º - Ocupações e utilizações

1. No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção» constituída por um círculo de 20 metros de raio com centro nas captações:

- a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;*
- b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.*

2. No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

- a) Todas as atividades secundárias como por exemplo o uso balnear e a pesca, com exceção de ações para a manutenção das infraestruturas de captação;*
- b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente."*

3.2. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Esta Planta (n.ºs 1.1A e 1.1B), datada de julho de 2025, deve ser completada e revista tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos:

- a. Como referido no ponto acima sobre a proposta do Regulamento do PDM, em alguns dos artigos alterados (94.º, 96.º, 130.º-A, 130.º-B, etc.) é feita referência às "áreas reclassificadas". Assim, importa clarificar se há forma de relacionar as normas com o zonamento previsto na Planta(s) de Ordenamento do PDM. Da análise das Plantas verifica-se que existe o Anexo IIIA com essa identificação, mas desconhece-se se este vai integrar as peças fundamentais do PDM. Não sendo integrado o referido Anexo, estas normas e artigos são de difícil gestão e controlo.
- b. A rede hidrográfica apesar de representada na planta não se encontra referenciada na legenda, o que carece de complemento. Deve constar da legenda como "Hidrografia" ou "Rede Hidrográfica".

c. Em relação à apreciação das propostas de reclassificação de solo rústico para solo urbano, na Tabela seguinte encontram-se identificadas as propostas que colidem com condicionantes dos recursos hídricos e outras matérias da APA (RJPA):

Sugere-se que o código/identificação da proposta seja revisto nas várias peças do Plano, inclusive na informação geográfica (ex: UE-PA-1 no Relatório e UE.PA.1 na shapefile).

Identificação	PDM em vigor	Proposta de reclassificação	Parecer ARHc-APA
<u>EE.MB.1</u> - Aquapolis	Espaços Agrícolas Espaços habitacionais	Espaços de uso especial - Espaços de equipamentos	Área maioritariamente abrangida pela tipologia ZAC da REN e pela ARPSI 'Leiria' determinada no 2º ciclo do PGRI. Abrange as três classes de perigosidade "Baixo - Muito Baixo", "Médio" e "Alto - Muito Alto" Fica sujeita ao RJREN e ao cumprimento das disposições constantes na RCM n.º 63/2024, de 22/04, já transpostas para o PDM. Alerta-se que não se aceitam exclusões da REN nas áreas de risco
<u>UE.PA.1</u>	Espaços Florestais	Espaços de atividade económicas - Área comercial e de serviços	Área parcialmente abrangida pela tipologia ZAC da REN e pela ARPSI 'Leiria' determinada no 2º ciclo do PGRI. Abrange as três classes de perigosidade "Baixo - Muito Baixo", "Médio" e "Alto - Muito Alto" Fica sujeita ao RJREN e ao cumprimento das disposições constantes na RCM n.º 63/2024, de 22/04, já transpostas para o PDM. Alerta-se que não se aceitam exclusões da REN nas áreas de risco
<u>UE.C.4</u> - Henrique, Costa & Filhos	Espaços Florestais de Produção	Espaços de atividade económicas / Área industrial e armazenagem	Área maioritariamente abrangida pelo estabelecimento PAG. Ver n.º 5 do anexo 1 do presente parecer. Deve ser consultada a Direção Nacional da PSP, a Câmara Municipal deve confirmar o referido

			<p>limite junto da entidade licenciadora, o Departamento de Armas e Explosivos da Unidade Orgânica de Operações e Segurança da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública.</p>
--	--	--	---

d. A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 'Leiria' encontra-se abrangida pelas três classes de perigosidade "Baixo – Muito Baixo", "Médio" e "Alto - Muito Alto" determinadas no âmbito do 2º ciclo do PGRI para a ARPSI 'Leiria'. Como referido acima, a ocupação futura desta área fica sujeita ao cumprimento das disposições constantes na RCM n.º 63/2024, de 22/04, já transpostas para o PDM.

As UOPG 'Monte Real' e 'Estação da Linha de Alta Velocidade – ELAV' são abrangidas, ainda que marginalmente, pela classe de perigosidade "Baixo – Muito Baixo" da ARPSI 'Leiria'. Novamente e como referido acima, a ocupação futura destas áreas fica sujeita ao cumprimento das disposições constantes na RCM n.º 63/2024, de 22/04, já transpostas para o PDM.

e. Nesta Planta encontram-se representadas áreas definidas como 'Zonas inundáveis', analisada a informação geográfica disponibilizada verifica-se que parte destas áreas coincide com áreas da tipologia 'Zonas Ameaçadas pelas cheias' (ZAC) da REN que não são exclusões (assinalados exemplos na figura seguinte com seta verde).

Existem também áreas classificadas como 'Zonas inundáveis' que coincidem com áreas da ARPSI 'Leiria' determinada no PGRI (assinalados exemplos na figura 1 seguinte com seta magenta).

Em suma, em relação às Zonas Inundáveis devem ser representadas nesta planta as seguintes áreas:

- 'Zonas inundáveis': devem incluir as áreas excluídas da tipologia ZAC da REN em vigor e outras que o Município tenha identificado e que não integrem a REN ou as ARPSI. De referir que as 'zonas inundáveis' são regulamentadas no artigo 17º do Regulamento do PDM – a este propósito ver indicações no n.º 3.1 do presente anexo 1.
- 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI)': Determinadas no âmbito do 2º ciclo do PGRI, sujeitas à RCM n.º 63/2024, de 22 de abril, cuja transposição do PGRI para o PDM de Leiria, foi publicada em Diário da República e aprovada pela Declaração (extrato) n.º 62/2024/2, de 22-08
Daqui resulta a importância de distinguir graficamente estas diferentes áreas, para que não haja dúvida sobre as normas a aplicar.

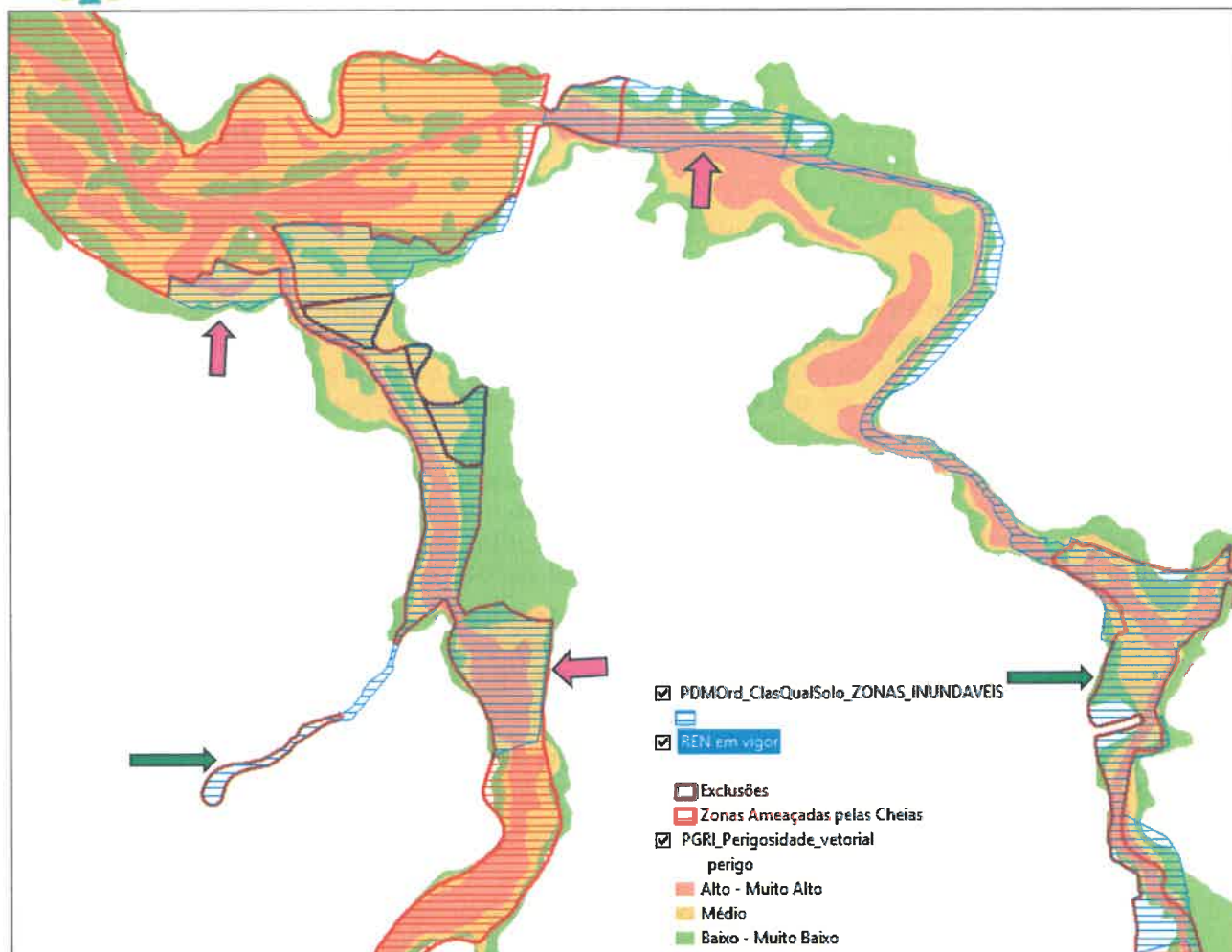


Figura 1 - Identificação das 'zonas inundáveis' que coincidem com 'ZAC' e 'ARPSI'

3.3. Planta de Ordenamento – Salvaguardas

Esta Planta (n.ºs 1.2A e 1.2B), datada de maio de 2025, deve ser completada e revista tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos no que se refere ao RJPAG:

- Ver o n.º 5 do anexo 1 do presente parecer;
- Tal como mencionado no número anterior, nesta Planta encontram-se representados e legendados os Estabelecimentos PAG (símbolo pontual) e zonas de perigosidade (polígono). A representação dos estabelecimentos PAG deve corresponder aos limites disponibilizados pela APA no anterior parecer desta Agência (Anexo 4);
- As Plantas devem passar a apresentar só 3 estabelecimentos PAG porque um deles foi desclassificado;
- Constar destas Plantas os limites do estabelecimento e da zona de segurança do estabelecimento PAG - Henrique Costa e Filhos, Lda.

A propósito deste estabelecimento, analisada a informação disponibilizada do PDM, verifica-se a existência de uma proposta de Alteração ao PDM (c/ ref. UE.C.4 e com área de 4,63ha) que

abrange quase toda a área do estabelecimento PAG - Henrique, Costa & Filhos, Lda (figura 2 abaixo).

A CM pretende reclassificar esta área de solo rústico “Espaços Florestais de Produção” para solo urbano “Espaços de atividade económicas / Área industrial e armazenagem”.

Face ao exposto e considerando o atual uso do solo rústico, parece fazer sentido a alteração proposta. Contudo, alerta-se que o uso proposto não deve prever ocupações e atividades consideradas sensíveis do ponto de vista da Prevenção de Acidentes Graves – ver n.ºs 3.1 e 6 do anexo 1 do presente parecer.

De novo se refere a necessidade de a Câmara Municipal proceder à consulta do Departamento de Armas e Explosivos da Unidade Orgânica de Operações e Segurança da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública, tendo em vista apreciar a referida proposta de Alteração e assegurar a adequada delimitação do estabelecimento em apreço, dado que esse Departamento procede ao licenciamento do mesmo.



Figura 2 - Área do estabelecimento PAG - Henrique, Costa & Filhos, Lda - a roxo o limite do estabelecimento e a vermelho a área com proposta de reclassificação de solo rústico para urbano

- Relativamente às infraestruturas existentes e previstas alerta-se que conforme indicado no artigo 97.º, ponto 3 do RJIGT, o PDM deve também ser acompanhado, como elemento complementar, de planta contendo as *infraestruturas relevantes que sirvam o município*.

Analisadas as várias Plantas remetidas para apreciação, existem algumas infraestruturas territoriais / urbanas que estão representadas: nesta Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes e na Planta da Rede de Abastecimento de Águas e Rede de Águas Residuais. Esta última referida na subalínea ii), alínea k), n.º 2 do artigo 3º do Regulamento do PDM.

Dada a quantidade de solo que se prevê vir a reclassificar de rústico para urbano (cerca de 276 ha), alerta-se para a importância desta informação constar desta ou outra Planta, identificando as infraestruturas existentes e previstas.

As infraestruturas territoriais / urbanas (Abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais) estão representadas na Planta de Ordenamento - Salvaguardas, no entanto alerta-se a CM para a consideração da informação seguinte:

- No âmbito da presente Alteração do PDM, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração entre outros, os seguintes aspetos:

- A área que se prevê vir a reclassificar para solo urbano;
- Estas redes de infraestruturas são sistemas com grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos e na validação/manutenção do solo urbano, por isso, devem ser devidamente caracterizadas, avaliadas e ponderadas na presente proposta de Alteração do Plano;
- Informação resultante da AAE da presente Alteração do PDM.

- Quanto ao Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:

- Identificação das origens de água;
- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;
- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema) e que passarão a integrar o solo urbano.

- Quanto à Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros.
- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de águas residuais e conseqüente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho ou sistema intermunicipal.
- Identificação da cobertura territorial tendo em conta as áreas que passarão a integrar o solo urbano / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

- Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas e cobertura territorial, referencia se estas redes são ou não separativas;
- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

3.4. Planta de Ordenamento – Riscos de Cheias e Inundações

Esta Planta (n.ºs 1.7A e 1.7B), datada de maio de 2025, deve ser completada e revista tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos:

- Tratando-se de uma planta que representa os riscos de cheias e inundações, considera-se que para além das áreas inundáveis (ARPSI) resultantes do PGRI devem também ser representadas as 'zonas inundáveis' identificadas com as considerações do n.º 3.2 do presente anexo 1.

A CM deve optar por representar, numa única Planta a informação referente aos riscos de cheias e inundações, considerando para o efeito as seguintes:

- 'Zonas inundáveis'
- 'Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI)'

- A simbologia adotada para identificar o 'Solo Urbano' não permite uma leitura clara da informação, pelo que se recomenda que seja utilizada uma cor diferente da utilizada para a cartografia de base.

3.5. Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes

Esta Planta (n.ºs 2.5A e 2.5B), datada de maio de 2025, deve ser completada e revista tendo presente o referido neste parecer e os seguintes aspetos:

- Nesta Planta terão de ser atualizadas, integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo - conforme alínea c), n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT.

- Esta planta terá de estar articulada com o artigo 6.º do Regulamento do PDM

- No que se refere à estrutura e designações da legenda sugere-se que se adote as seguintes:
Recursos Hídricos

- Domínio público hídrico:

- Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo)

- Leitões e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés

(Domínio

Público Marítimo)

- Leito e margem das águas fluviais

- Lagoas de águas públicas (Lagoa da Ervideira):

- Leito e margem da Lagoa

- Zona reservada da zona terrestre de proteção (100 metros)

- Zona terrestre de proteção (500 metros)

Recursos Geológicos

Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público

Perímetro de Proteção de Captação de Água Subterrânea

- Zona de proteção imediata
- Zona de proteção intermédia
- Zona de proteção alargada"

- Verifica-se que a delimitação do leito da lagoa de águas públicas 'Lagoa da Ervideira' não corresponde à informação disponível nesta Agência e disponibilizada à CM no âmbito do processo de revisão da REN.

Assim, deve ser considerado o leito da lagoa remetido pela APA, através de correio eletrónico com ref.^a S017067-202403-ARHCTR.DPI, datado de 07-03-2024, sendo que a margem e as zonas de proteção da lagoa devem ser refeitas tendo por base a linha limite do leito.

- Como referido no ponto acima, verifica-se que se encontra representado nesta Planta o estabelecimento PAG - Henrique Costa & Filhos, Lda e a zona de segurança associada. Aspeto que carece de clarificação uma vez que, como referido neste parecer, a informação sobre os estabelecimentos PAG deve constar na Planta de Ordenamento e não na Planta de Condicionantes.

4. Elementos que acompanham e complementam o Plano

4.1. Relatório de Fundamentação

Analisado este Relatório (de julho de 2025), verifica-se que deve ser completado e revisto, nomeadamente, nos aspetos seguintes:

a. No que se refere à viabilização do projeto “Aquapolis” terá de ser considerado:

- Quanto à proposta de requalificação da área para solo urbano EE-MB-1 (páginas 92 a 107 do Relatório), cabe referir que no que respeita ao seu enquadramento nos IGT, a área em causa ocupa parcialmente a margem do Rio Lis, que é pública, por se tratar de águas navegáveis e fluviáveis, aspeto que deve ser claramente indicado e ponderado pela CM.

- Na página 15 do Relatório é indicado que não há exclusão de áreas de REN no âmbito deste processo de Alteração do PDM. É referido que será um procedimento à parte ao abrigo do artigo 16.º do RJREN.

- No que se refere à proposta de alteração da Planta de Condicionantes – REN, com a eventual previsão de exclusão da REN (página 276 do Relatório), para viabilizar a implantação do referido projeto “Aquapolis”, alerta-se que esse procedimento deverá ser ponderado em sede do procedimento, em curso, de delimitação da REN de Leiria, no âmbito das OENR, porque nesse processo está previsto que parte da área a reclassificar esteja abrangida pela tipologia REN - ÁGUAS DE TRANSIÇÃO E RESPETIVOS LEITOS, MARGENS E FAIXAS DE PROTEÇÃO.

b. Ainda na página 275 de Relatório a CM faz referência a alterações na planta 5.8 (folha 1.6A), remetendo para o anexo IX. No anexo IX não são perceptíveis as alterações efetuadas pela CM.

Assim, analisadas as *shapefiles* enviadas pela CM, não se encontrou qualquer alteração no modelo territorial do POC Ovar - Marinha Grande, nem na sua transposição para o PDM. Parece que a alteração efetuada tem apenas a ver com os limites da CAOP na área de intervenção do concelho, aspeto que deve ser claramente identificado para que não subsistam dúvidas.

c. Relativamente às alterações propostas no Regulamento deve ser considerado o seguinte:

- No n.º 4.4 (páginas 150 e seguintes) a fundamentação das alterações do Regulamento, devem ser revistas e completadas tendo em conta os aspetos referidos acima no nº 3.1 do anexo 1 deste parecer.

- No n.º 5.2 (páginas 248 e seguintes) quanto à proposta do Regulamento do Plano, deve ser disponibilizado como documento autónomo (fora deste Relatório), deve também conter num único documento todos os artigos (novos, eliminados, alterados e a manter) de forma a permitir e facilitar a adequada apreciação das referidas alterações, bem como o seu alcance e enquadramento, aspeto a considerar na fase seguinte - ver nº 3.1 do anexo 1 deste parecer.

d. Recomenda-se que bibliografia (em falta) a usar neste Relatório e no presente processo tenha em consideração os seguintes guias e informação técnica (recentes). De referir que alguns destes guias são considerados no RA da AAE do Plano (página 182 e seguintes do RA):

- ‘Guia orientador – PDM’, publicado em 2024 pela CCDRC, o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA - documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC;

- ‘Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT’, publicado em 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;

- ‘Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais’, publicado em dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT). Contém um conjunto de informação a considerar nos Planos: ‘Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, resíduos,

Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira'. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT;

- 'Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT', publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;

- 'Norma Técnica Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais', Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio, disponível no sítio eletrónico da DGT.

4.2. Programa de Execução das ações previstas

Conforme prevê a alínea d), n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT, o Plano deve estar acompanhado do 'Programa de Execução das ações previstas', peça que se encontra em falta e deve ser integrada na fase seguinte.

No 'Programa de Execução e Plano de Financiamento' (PEPF) deve ser clara a previsão das infraestruturas necessárias para a implementação do PDM sem colocar em causa os sistemas ambientais do concelho – ver o anexo 2 do anterior parecer da APA.

Tal como referido ao longo deste parecer a informação contida nas várias peças de Plano (Planta(s) de Ordenamento, PEPF, Plantas de Infraestruturas, resultado da AAE, etc.) deve ser articulada.

4.3. Relatório Ambiental da AAE

O Relatório Ambiental (RA) Preliminar agora disponibilizado, datado de julho de 2025, encontra-se bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao Plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra.

Genericamente, a estrutura e metodologia adotadas no RA estão alinhadas com as exigências legais e com os documentos de orientação existentes em matéria de AAE. Contudo, verifica-se que alguns aspetos não estão em consonância com as boas práticas existentes em matéria de AAE, necessitando de ser corrigidos ou completados previamente à fase de consulta pública, conforme abaixo exposto.

a. No quadro 3.1 do RA (páginas 11 e seguintes), consta corretamente a 'análise e ponderação dos pareceres das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) sobre o RDA', dada a relevância deste quadro porque justifica as opções da CM e simplifica a apreciação do RA e restantes documentos do PDM, solicita-se que o mesmo seja incluído como anexo do RA de modo a não sobrecarregar o mesmo e a ser identificado no índice para facilmente ser consultado.

Ainda sobre este quadro sugere-se que seja separada a ponderação das matérias da AAE, das restantes matérias do PDM, podendo estas últimas ficar como anexo no Relatório de fundamentação da Alteração do PDM.

No referido quadro é indicado que o ICNF não emitiu parecer, aspeto a rever uma vez que na PCGT consta o parecer desta entidade.

b. No que concerne à Metodologia, refere-se de novo a pertinência da alteração da Figura 2.1, porquanto na fase de seguimento a realizar na sequência do procedimento de AAE (Etapa D: Seguimento e Monitorização) não ocorre consulta a entidades nem consulta pública (Participação institucional e pública).

c. Uma vez que a caracterização do concelho, apresentada no capítulo 3.6, se afigura importante mas algo extensa, a CM pode proceder à sua inclusão como anexo do Relatório, por forma a possibilitar alcançar a natureza estratégica que se pretende para este documento.

d. Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), sendo elencados os documentos de carácter estratégico considerados no âmbito da análise estratégica, reitera-se que os instrumentos apresentados são excessivos (40 instrumentos), pese embora a justificação apresentada para tal. As boas práticas em matéria de AAE recomendam que não se exceda os 30 documentos, pelo que se recomenda um esforço de síntese, tendo em vista manter o foco estratégico desta avaliação ambiental.

e. Por outro lado, sem prejuízo da consulta e suporte de documentação de natureza estratégica internacional, refere-se que a maioria já têm transposição para o direito nacional, pelo que devem ser esses os documentos a considerar.

f. No que concerne ao Quadro de Avaliação, e no que se refere aos critérios e indicadores associados aos Fatores Críticos de Decisão (FCD) definidos, apesar da justificação apresentada, recomenda-se que, tal como anteriormente transmitido, em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um novo esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase desta avaliação ambiental.

g. Reitera-se a necessidade de revisão e retificação da Figura 4.1, uma vez que representa a definição dos FCD considerando a contribuição das três componentes identificadas, mas não a respetiva interseção. Assim, esta figura carece de alteração, de modo a que se torne coerente com a subsequente informação apresentada neste âmbito.

h. No que respeita a FCD, constata-se que na AAE do PDM de Leiria foi identificado um fator crítico relacionado com o regime de prevenção de acidentes graves, «FCD4-Vulnerabilidades e Riscos», com dois indicadores de monitorização associados ao critério «Riscos Tecnológicos e Mistos»:

- Distância entre estabelecimentos enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, e as zonas residenciais, locais de utilização pública e vias de comunicação - Grau de execução (%)
- Massas de água superficiais e subterrâneas com classificação «Bom» (n.º)

Salienta-se que no concelho estão agora instalados três estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei nº 150/2015, de 5 de agosto, (e não quatro como no passado) todos enquadrados no nível inferior do RJPAG – ver para n.º 5 do presente anexo 1. Aspeto que carece de atualização também no RA.

Por uma questão de harmonização dos indicadores propostos para os instrumentos de gestão territorial em alteração esta Agência propõe a adoção dos seguintes indicadores:

- N.º de estabelecimentos enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto;
- N.º de pessoas residentes nas zonas de perigosidade;
- N.º de locais com elevada concentração de pessoas, nas zonas de perigosidade.

i. Verifica-se que o RA não apresenta um estudo de alternativas, pese embora a justificação apresentada para tal. Lembra-se que uma das grandes mais-valias da aplicação do instrumento de AAE é a identificação de opções alternativas de desenvolvimento, abrangendo todo o tipo de alternativas.

Estas podem incluir a avaliação de índices e parâmetros urbanísticos (área a ocupar), a qualificação do solo, os tipos de usos e atividades permitidos, a adaptação às mudanças climáticas, as áreas verdes urbanas, o ruído (implicações da proposta de ordenamento nas fontes

sonoras, considerando a aproximação de usos sensíveis ou de zonas sensíveis e mistas a áreas de sobreposição ao ruído, bem como propostas que resultem em acréscimo de tráfego ou de níveis sonoros), entre outras. Ou seja, devem ser avaliadas todas as alternativas que, através de uma abordagem holística e considerando as especificidades territoriais, possam contribuir para territórios mais resilientes e ambientalmente sustentáveis.

Cabe aos responsáveis pela elaboração do Plano e à equipa da AAE, em consonância, apresentar o estudo de alternativas viáveis que conduzam a um desenvolvimento sustentável do território.

Como alternativa, deve ser aferida a validade das opções territoriais, especialmente quando envolvem a transformação do solo, justificando que estas são as que melhor minimizam os efeitos negativos sobre o ambiente.

A análise das alternativas consideradas deve ser acompanhada da identificação e descrição das dificuldades, limitações, incertezas e riscos na avaliação dessas alternativas, incluindo aqueles que possam decorrer de lacunas nos dados.

Assim, a AAE da 6ª Alteração ao PDM de Leiria deverá ser focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade, não se limitando ao estudo por comparação com a "alternativa zero", ou seja, com o cenário de evolução na ausência desta alteração do PDM. Este aspeto pode ainda ser apresentado na próxima versão do RA a desenvolver.

j. Sendo apresentado um conjunto de Orientações/Recomendações, deverá proceder-se à definição do seu momento de concretização/operacionalização, bem como ser de alguma forma estabelecida a respetiva priorização, com o objetivo de garantir que os potenciais efeitos negativos são colmatados e os positivos sejam potenciados, e de forma a também garantir o adequado e efetivo seguimento/monitorização desta AAE. Aconselha-se igualmente a divisão das recomendações de acordo com a sua implementação a curto, médio e longo prazo.

k. Por outro lado, relembra-se que deve ficar clara a forma como serão vertidas, na proposta de Plano, as medidas destinadas a 'Prevenir, reduzir ou eliminar efeitos significativos no ambiente', de modo a ser perceptível qual a contribuição da AAE para o Plano.

Tal pode ser concretizado, por exemplo, em capítulo próprio no Relatório de fundamentação do PDM, indicando os artigos do Regulamento do Plano que procedem à sua consideração/integração. Sugere-se ainda que, também neste caso, se proceda à priorização da operacionalização das mesmas, de modo a garantir a sua efetiva concretização.

l. Relativamente ao Programa de seguimento/monitorização, evidencia-se que o mesmo deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE.

m. De salientar que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.

Assim, considerando a informação apresentada no 'Quadro 7.1-Indicadores de Avaliação e Monitorização', refere-se a necessidade de serem explicitamente identificados quais os indicadores a utilizar na fase de seguimento.

n. Por outro lado, deve ser claramente perceptível a forma como as diretrizes de seguimento identificadas para cada FCD, identificadas na sequência da análise realizada, foram refletidas em indicadores de seguimento.

o. Assim, a informação apresentada neste âmbito deve ser revista e completada, de modo a alcançar o objetivo de definição de programa de seguimento da AAE.

p. No n.º 6, quadro 6.1 do RA (página 175), relativamente ao quadro de governança onde constam as ações das várias entidades envolvidas, relativamente à APA I.P. refere-se o seguinte:

- As competências da APA constam no seu sítio eletrónico, aspeto que deve ser considerado neste quadro;
- Quanto à indicação de "Monitorizar e fiscalizar o cumprimento do Plano, recebendo e analisando os relatórios anuais de monitorização da CML". Refere-se que a APA recebe, disponibiliza publicamente no seu site e sistematiza a informação relativa às AAE dos Planos;
- Quanto à indicação "... promover a participação pública, especialmente na AAE". Refere-se que a participação pública da AAE dos Planos ocorre em simultâneo com a dos Planos, competindo à CM esses procedimentos;
- Dada a relevância desta matéria, deve ser indicado que a compete à APA, promover a prevenção de acidentes graves ao nível dos instrumentos de planeamento e uso do solo, segundo o RJPAG.

Atendendo a que as competências em matéria de Alterações Climáticas estão presentemente acometidas à recentemente criada Agência para o Clima (ApC), sugere-se que a CM considere estas indicações, e atue em conformidade, tendo em conta a pertinência desta temática.

q. Relativamente às Entidades a Consultar, enquanto entidades com responsabilidades ambientais específicas, verifica-se que o RA não procede à sua identificação. Assim, de acordo com as boas práticas existentes em matéria de AAE, recomenda-se que na próxima versão do RA, sejam identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e ONG, que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório, tal como anteriormente e acima transmitido. Neste âmbito, cabe salientar que não terão de ser exatamente as mesmas que integram o quadro de governança, o qual tem objetivos diferentes no âmbito do procedimento de AAE.

r. Constata-se que sendo apresentado no Relatório um capítulo específico referente à Estratégia de Comunicação, a mesma não é explicitada nesse capítulo, o qual apenas apresenta diretrizes genéricas, pelo que tal deve ser retificado na próxima versão do RA.

s. Os anexos do RA devem ser revistos em função das indicações acima e das restantes entidades.

Resumo Não Técnico (julho 2025)

Quanto ao Resumo Não Técnico (RNT) deve incluir todos os principais temas e aspetos abordados no RA, devendo ser revisto em conformidade com as sugestões e recomendações acima efetuadas sobre o RA de julho de 2025.

Salienta-se que o RNT constituindo um documento autónomo e sintético, não deve ultrapassar as 20 páginas (sem contabilizar as páginas de cartografia, se necessária).

4.3.1. Fases seguintes do procedimento de AAE

No que concerne às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Os comentários efetuados no presente parecer deverão ser tidos em consideração na revisão do RA e do RNT;
- Na próxima versão do RA, a elaborar, a tabela de ponderação, a integrar preferencialmente em anexo, deve apresentar a sistematização de todos os contributos emitidos por todas as entidades consultadas nas diversas fases deste procedimento de AAE. Esta tabela deve justificar os contributos eventualmente não acolhidos;

- O RA e o RNT, revistos, devem ser disponibilizados, em documentos autónomos, com a proposta de PP na fase de discussão pública;
- Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública, que deve ser enviado à APA e restantes entidades consultadas juntamente com a Declaração Ambiental, aquando da publicação do Plano;
- Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente;
- Deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental (DA), de acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da câmara municipal deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência;
- Sugere-se que, aquando da publicação da aprovação deste Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.

Por fim, alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

4.4. Peças desenhadas que acompanham o Plano

4.4.1 Cartografia de Base

- A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado e poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território.
- Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.
- Não foi remetida a cartografia de base no âmbito deste procedimento, mas na legenda das Plantas é referido que a cartografia de base (escala 1/10000) utilizada tem a data de homologação 11-09-2020 e foi produzida para a Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria
- As linhas de água (a céu aberto e canalizadas) e outros componentes da rede hidrográfica devem ser caracterizados, representados nas plantas do Plano e identificados com a respetiva toponímia sempre que conhecida.
- Relativamente às peças desenhadas do Plano deve ser ponderada/avaliada a utilização da 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no site da DGT em:

4.4.2 Infraestruturas - Planta da Rede de Abastecimento de Águas e Rede de Águas Residuais

Analisadas as várias Plantas remetidas para apreciação, existem algumas infraestruturas territoriais / urbanas que estão representadas em várias plantas do Plano.

Na subalínea ii), alínea k), n.º 2 do artigo 3º do Regulamento do PDM é feita referência à “Planta da Rede de Abastecimento de Águas e Rede de Águas Residuais” a qual se encontra em falta neste processo.

Assim, neste ponto devem ser consideradas as indicações constantes do n.º 3.3 do presente anexo 1 (referente à Planta de Ordenamento – Salvaguardas).

5. Prevenção de acidentes graves

Conforme referido no anterior parecer da APA de 02-04-2025, a Diretiva Seveso transposta para o ordenamento jurídico nacional, através do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (RJPAG), visa a prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para a saúde humana e o meio ambiente.

Compete à APA, promover a prevenção de acidentes graves ao nível dos instrumentos de planeamento e uso do solo, segundo o RJPAG (cf. al. a) do artigo 4.º). No âmbito do ordenamento do território devem ser mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG e as zonas residenciais, locais de utilização pública, vias de comunicação e zonas ambientalmente sensíveis (cf. n.º 1 do artigo 7.º).

As câmaras municipais (CM) devem tomar em consideração, também na AAE de PMOT, entendam-se planos territoriais (municipais e intermunicipais), segundo RJIGT em vigor, a presença de estabelecimentos e as zonas de perigosidade que lhes estão associadas (cf. artigo 13.º), em articulação com o disposto no RJAAE.

A definição de zonas de perigosidade tem como objetivo a limitação de eventuais consequências de acidentes graves, através de um planeamento e gestão eficazes do território. Estas devem ser consideradas pelas CM não só na elaboração, revisão e alteração dos planos territoriais, como também no licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas na zona envolvente aos estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG.

Em cumprimento do disposto no artigo 12.º do RJPAG, a APA cria um cadastro de zonas de perigosidade com base na informação apresentada pelos operadores, após validação pela mesma.

De acordo com a informação existente na APA estão atualmente localizados no concelho de Leiria estes estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG, designadamente:

- Fábrica Maceira-Liz
- Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A., deixará de estar enquadrado no RJPAG – ver justificação abaixo
- Henrique Costa & Filhos, Lda.
- RESPOL, Resinas, S.A.

O estabelecimento Fábrica Maceira-Liz, situado no lugar e freguesia de Maceira, enquadra-se no nível inferior do RJPAG, de acordo com a comunicação enviada por esta Agência ao operador (S038635-202406- DAIA.DPP), no âmbito do projeto de alteração da Fábrica Maceira-Liz, cujo resultado de análise caso a caso não configurou uma “alteração substancial” na aceção do artigo 25.º do RJPAG, mantendo-se as obrigações já previstas para este estabelecimento com enquadramento no nível inferior, no âmbito daquele regime.

O estabelecimento Globalpetróleos - Derivados do Petróleo, S.A., com sede na Rua das Indústrias, Zona Industrial da Carreira D’água, lugar de Barosa, União das freguesias de Marrazes e Barosa, enquadra-se no nível inferior do RJPAG. No entanto, na sequência da comunicação enviada ao operador do estabelecimento por esta Agência (S000954-202501-DAIA.DPP em janeiro de 2025), o mesmo deixará de estar enquadrado no RJPAG, devendo para tal submeter o pedido através do Módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA) da plataforma eletrónica SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente, com a apresentação do alvará de utilização/licença de exploração de armazenagem, na sua atual redação, que ateste a redução de armazenagem e as quantidades máximas autorizadas em massa.

O estabelecimento Henrique Costa e Filhos, Lda, com sede da Rua dos Pirotécnicos, no lugar de Souto do Meio, na freguesia da Caranguejeira, dedica-se ao fabrico e armazenagem de explosivos, com enquadramento no nível inferior do regime de prevenção de acidentes graves, tendo sido legalizado pelo Alvará n.º 9/2016, de 27 de janeiro, emitido pela Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública (PSP).

Assim, e tratando-se de um estabelecimento de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos, a determinação das zonas de perigosidade que lhe estão associadas, no âmbito do RJPAG, é efetuada tendo em consideração as «distâncias de segurança» definidas em sede do Decreto-Lei n.º 139/2002, de 17 de maio, que aprova o «Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos», o qual determina que o operador do estabelecimento seja detentor de título real ou contratual do terreno correspondente à zona de segurança e que define as regras para a sua ocupação. Neste âmbito, recomenda-se a consulta à Direção Nacional da PSP, no sentido de averiguar a necessidade de atualizar e integrar no plano em questão as distâncias de segurança definidas por essa entidade. No âmbito da atual alteração do PDM deverá constar na referida planta o limite da zona de segurança do estabelecimento Henrique Costa e Filhos, Lda. Neste sentido deverá a Câmara Municipal confirmar o referido limite junto da entidade licenciadora, o Departamento de Armas e Explosivos da Unidade Orgânica de Operações e Segurança da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública.

O estabelecimento RESPOL, Resinas, S.A., localiza-se na Estrada das Moitas Altas, lugar de Pinheiros, União de freguesias de Marrazes e Barosa e enquadra-se no nível inferior do RJPAG. O relatório de segurança do estabelecimento teve aprovação condicionada em 2016 (S048684-201609-DAIA.DPP) e, em 2020, foram verificadas as condições de aprovação do relatório de segurança (S071553-201912- DAIA.DPP). O estabelecimento passou a enquadrar-se no nível inferior do RJPAG, em 21-11-2024, em resultado de uma alteração substancial devido a uma redução na armazenagem de substâncias perigosas e pela substituição de substâncias perigosas existentes por outras de menor perigosidade, (cf. PL20240809007236), tendo esta Agência notificado o operador da decisão através do ofício com a ref.^a S057201-202410-DAIA.DPP.

Face ao exposto, conforme o disposto no artigo 7.º do RJPAG, as questões de segurança devem estar devidamente acauteladas no ordenamento do território e, conseqüentemente, vertidas nos planos territoriais. Deste modo, devem ser mantidas as distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos onde estão presentes substâncias perigosas e as zonas residenciais, os locais de utilização pública, as vias de comunicação e as zonas ambientalmente sensíveis, com

o objetivo de limitar eventuais consequências de acidentes graves. As distâncias de segurança são traduzidas em duas zonas de perigosidade da seguinte forma:

- Primeira zona de perigosidade: a zona no exterior do estabelecimento onde em caso de acidente grave possam ocorrer efeitos letais na saúde humana;
- Segunda zona de perigosidade: a zona no exterior do estabelecimento onde em caso de acidente grave possam ocorrer efeitos irreversíveis na saúde humana.

Constata-se que o RA da AAE contempla algumas das recomendações de carácter estratégico, nomeadamente as definidas no artigo 6.º do RJAEE – ver n.º 4.3 do anexo 1 do presente parecer.

A este propósito, refira-se que no anterior parecer da APA foi remetida a representação espacial dos limites dos estabelecimentos abrangidos pelo RJPAG, para figurar na Planta de Ordenamento do PDM de Leiria, bem como as disposições regulamentares a constar no Regulamento do Plano.

Entretanto neste parecer foram integradas várias indicações a considerar no Regulamento e nas plantas do PDM no sentido de melhor acautelar estas matérias sensíveis e de risco.

Esta Agência enviará, para a CM de Leiria, as zonas de perigosidade dos estabelecimentos, propostas pelos operadores, à medida que forem validadas.

6. Articulação com o Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)

No âmbito do anterior parecer da APA sobre este processo, esta Agência evidenciou a necessidade de articulação deste exercício de AAE com os procedimentos de avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projetos enquadrados por este plano, conforme previsto tanto no RJAEE como no RJAIA⁶.

Neste sentido, e considerando que a presente Alteração do PDM de Leiria se relaciona com o projeto da Linha de Alta Velocidade (LAV) Porto – Lisboa, abrangido pelo RJAIA, verifica-se que o RA da AAE aborda a necessidade desta articulação, aspeto que deverá ser considerado também nas restantes peças do Plano, incluindo no Relatório do Plano.

Sendo referida a definição de um Plano de Urbanização específico para acomodar a Linha de Alta Velocidade (LAV), para garantir a correta integração da infraestrutura ferroviária no território reitera-se, a necessidade de serem abordadas no RA da AAE e nas restantes peças do Plano as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados na definição quer do referido projeto, quer de outros que possam estar igualmente sujeitos ao RJAIA, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJAEE.

⁶ Regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), definido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.



APROVEITAMENTO HIDROAGRICOLA DO VALE DO LIS
ASSOCIAÇÃO DE REGANTES E BENEFICIÁRIOS DO VALE DO LIS

Quinta do Picoto – Monte Real - 2425-492 SOUTO DA CARPALHOSA

arbvlis@sapo.pt

Telefone/Fax 244 612 116

NIPC 501 071 458

2

Para

CCDRC – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
a/c Exma. Senhora Arquiteta Graça Gabriel

H/Ofício n. 47-2025

MONTE REAL, 02 de setembro de 2025

ASSUNTO: Nota para Acta de Conferencia Procedimental 6ª alteração PDM Leiria - ARBVLIS

Exmos. Srs.

No âmbito da Conferencia Procedimental, sobre a 6ª alteração do PDM de Leiria, a Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Lis (Entidade Gestora do Perímetro Hidroagrícola do Vale do Lis (PHVL)– Alvará de 13 de Setembro de 1948), e no que concerne à área sobreposta com o PHVL (cerca de 6,20 hectares), atendendo a que, a alteração de Classificação e Qualificação do Solo tem como finalidade, a implantação do denominado “Aquapolis de Leiria”, embora nada tenhamos a opor à sua Reclassificação, **alertamos para a necessidade da salvaguarda e adaptação da vala de drenagem existente na área em questão.**

Com os nossos melhores cumprimentos

pl
Presidente de Direção
Uziel Ferreira Batista Carvalho
(Uziel Ferreira Batista Carvalho)



INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHO

Concordo com o presente parecer
Dá-se conhecimento às Entidades
Intervenientes

Assinado digitalmente por CARLOS
MANUEL ALMEIDA GUERRA
Data: 2025.08.29 22:42:53 +01:00

ASSUNTO PDM Leiria 6.ª Alteração _ PCGT ID 994 || Parecer ANEPC

1. SITUAÇÃO

- Apreciação Técnica da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil ao Plano Diretor Municipal de Leiria _ 6.ª Alteração

Em conformidade com o solicitado através do correio eletrónico, de 2025-07-30, da CCDR do Centro, em consonância com a análise dos elementos apresentados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes à 6.ª *Alteração do Plano Diretor Municipal de Leiria* (processo PCGT - 994), a ANEPC é de parecer favorável à proposta do Plano apresentado pela Câmara Municipal de Leiria, bem como, ao seu regulamento e ao Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, tendo por base a verificação do desenvolvimento das considerações enunciadas no S/ parecer, do passado 31 de março.

Não obstante, a estratégia de desenvolvimento, tendo por base os novos pressupostos e a especificidade da alteração da qualificação do solo, em questão, deverá seguir os critérios no âmbito de uma gestão e avaliação ambiental responsável, tendo por base o dever do cumprimento da legislação geral e específica, na ótica da aplicação de um sistema integrado de riscos, numa correlação e intervenção preventiva, adaptativa e reativa assegurando que o uso do território e a implantação de infraestruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas, de bens materiais e do ambiente.

À consideração superior,

A Técnica Superior

Assinado por: Alda Maria Mendes Lisboa
Num. de identificação: 08209422
Data: 2025.08.29 15:53:24+01'00'

Alda Maria Mend



Alda Lisboa

De: Alda Lisboa
Enviado: 1 de setembro de 2025 12:17
Para: 'graca.gabriel@ccdrc.pt'; 'carla.velado@ccdrc.pt'
Cc: 'COSREPC Carlos Guerra'; Ricardo Costa
Assunto: PCGT - ID 994 - PDM - LEIRIA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental || Parecer ANEPC
Anexos: PDM Leiria 6.ª alteracao_Parecer ANEPC.pdf

Exmas. Senhoras
Arq.ª Graça Gabriel
Dr.ª Carla Velado

Em conformidade com o email infra e o assunto em epígrafe, encarrega-me o Senhor Comandante Sub-regional de Leiria de junto remeter a INF/3620/RLei/2025, de 29/08/2025, com a apreciação técnica da ANEPC.

Com os melhores cumprimentos

Alda Lisboa
Técnica Superior
Comando Sub-regional de Emergência e Proteção Civil de Leiria



AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO SUB-REGIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DA REGIÃO DE LEIRIA
Largo Dr. Manuel de Arriaga, n.º 1 - Ed. antigo Governo Civil | 2400-177 Leiria | Portugal
Tel.: +351 244 860 400 | www.prociv.gov.pt



ALDEIA SEGURA
PESSOAS SEGURAS

Prepare-se e Proteja-se dos Incêndios
Em caso de incêndio ligue de imediato 112

www.aldeiasseguras.pt

Pense no ambiente antes de imprimir este e-mail.

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>
Enviada: 30 de julho de 2025 12:10
Para: Alda Lisboa <alda.lisboa@prociv.pt>; mjoao@cm-leiria.pt
Cc: ANEPC – Riscos e Planeamento <info.riscos@prociv.pt>; carla.velado@ccdrc.pt
Assunto: PCGT - ID 994 - PDM - LEIRIA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental

Atenção: Este email foi originado fora da RNSI. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro

**PDM – Leiria
Alteração**

PCGT n.º 994

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

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

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

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

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

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

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

**PDM – Leiria
Alteração**

PCGT n.º 994

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

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RINGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.
- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de

PDM – Leiria
Alteração

PCGT n.º 994

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S

PDM – Leiria
Alteração

PCGT n.º 994

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Leiria
Alteração

PCGT n.º 994

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Falta indicar o valor de exatidão temática.

Recomendações

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

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

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

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

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

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

PDM – Leiria
Alteração

PCGT n.º 994

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

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

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

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

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

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

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

PDM – Leiria
Alteração

PCGT n.º 994

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

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

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

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

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

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

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

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf

PDM – Leiria
Alteração

PCGT n.º 994

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável. No entanto, deverá ser corrigido o requisito 2.19 de **2. Cartografia**.

ANEXO I

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

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

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89BTM06;
- Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta



PARECER

6ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria

ELABORAÇÃO

**GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E
SANTARÉM**

2025-09-01



ÍNDICE

	Pág.
1. INTRODUÇÃO.....	3
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS	3
2.1. REDE RODOVIÁRIA.....	3
2.2. REDE FERROVIÁRIA	4
3. IDENTIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS E CONDICIONANTES	5
3.1. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN) E REDE RODOVIÁRIA SOB JURISDIÇÃO DA IP, SA 5	
3.2. INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS/SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	7
4. ANÁLISE DE ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS E OUTRAS INDICAÇÕES PARA A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO.....	8
5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE).....	15
6. AMBIENTE SONORO.....	16
7. CONCLUSÃO	16



1. INTRODUÇÃO

O presente documento pretende contribuir para o Parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, SA) sobre o conteúdo documental disponibilizado no âmbito do procedimento administrativo 6ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, e tem como objetivo central fornecer informação relevante para a revisão do PDM, designadamente Rede Rodoviária do PRN e Rede Ferroviária Nacional na área abrangida pelo plano, bem como apresentar desde já, indicações para a formulação da Proposta de Revisão do Plano.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

2.1. REDE RODOVIÁRIA

As referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as "**Estradas Regionais (ER)**", as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, "**Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)**", as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN, mas que se mantêm sob jurisdição da IP, SA, e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da alteração do presente PDM.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.



O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º do EERRN.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantia da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

2.2. REDE FERROVIÁRIA

Para a rede ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passageiros de nível.



3. IDENTIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS E CONDICIONANTES

3.1. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN) E REDE RODOVIÁRIA SOB JURISDIÇÃO DA IP, SA Rede viária na área de incidência do Plano

De acordo com o PRN em vigor (PRN 2000), a Rede Rodoviária existente no concelho de Leiria é constituída por troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, designadamente da Rede Nacional Fundamental - Itinerários Principais (IP1/A1_Concessão Brisa) e da Rede Nacional Complementar: Itinerários Complementares (IC1/A8_Concessão Oeste, IC1/A17_Concessão Litoral Centro, IC2/A19_Subconcessão Litoral Centro, IC2_sob jurisdição IP, IC2 (EN1)_sob jurisdição IP, IC9_Subconcessão Litoral Oeste, IC36/A8_Concessão Oeste, IC36/A8_Subconcessão Litoral Oeste, IC36_Concessão Brisa) e Estradas Nacionais (EN113_sob jurisdição IP, COL/A8-1_Subconcessão Litoral Oeste IP e VP Leiria_Subconcessão Litoral Oeste), por troços de Estradas Regionais sob jurisdição IP (ER349, ER350 e ER357) e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP (EN1 e EN242), conforme identificados na Figura 1.

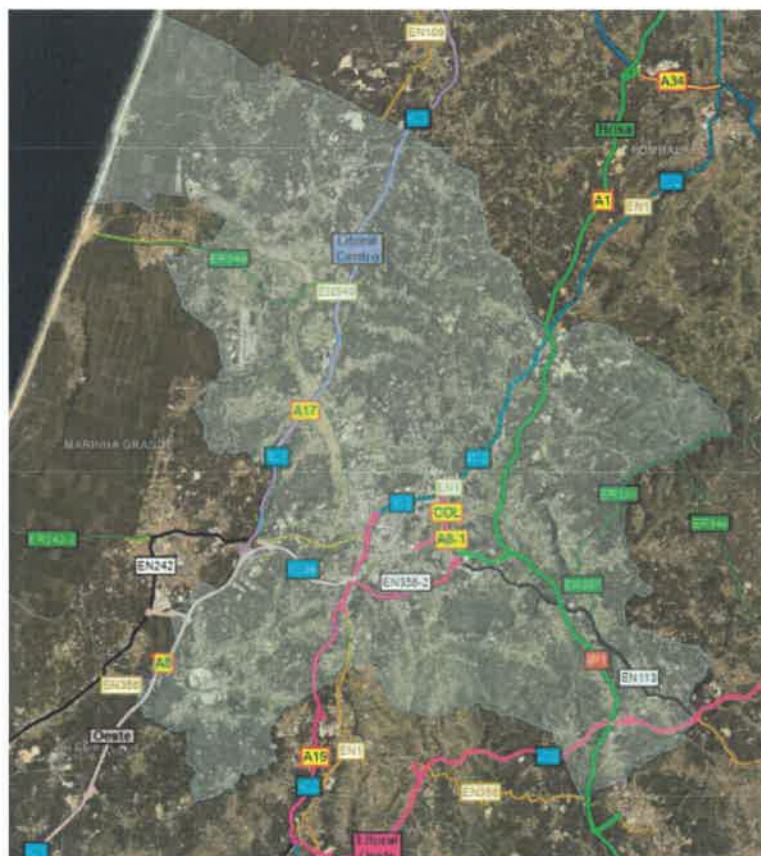


Figura 1 - Rede Rodoviária no concelho de Leiria (Fonte: SIG IP)



O regime *non aedificandi* aplicável aos referidos troços de estrada, quer da Concessão IP, quer da Concessão do Estado, é o previsto no artigo 32.º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

Considera-se que, a nomenclatura e a hierarquia atrás descritas devem estar refletidas nos documentos da Alteração do PDM, nomeadamente no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como nas partes escritas que lhes fizer referência.

As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

3.2. INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS/SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Rede Ferroviária na área de incidência do Plano

O concelho de Leiria é servido pela **Linha do Oeste**, com exploração, e **Ramal de Mercadorias de Maceira**, conforme identificada na Figura 2.



Figura 2 - Infraestruturas Ferroviárias no concelho de Leiria (Fonte: SIG IP)

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15.º e 16.º do supracitado Decreto-Lei.

Neste contexto, a alteração do PDM deverá acautelar este regime, nomeadamente, no Regulamento e na Planta de Condicionantes.



4. ANÁLISE DE ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS E OUTRAS INDICAÇÕES PARA A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Da leitura da documentação apresentada, considera-se nada haver a opor à presente Proposta de Alteração do PDM de Leiria, no entanto é entendimento da IP, SA, que devem ser feitas algumas observações/recomendações, designadamente:

Considerando-se a rede rodoviária, temos a referir que as zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.

Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais e das estradas regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto.

No que se refere às linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado Decreto-Lei.

Neste contexto, a Alteração do PDM deverá acautelar este regime, nomeadamente, no Regulamento e na Planta de Condicionantes.

Importa referir que se entende profício que se proceda corretamente, desde logo, à identificação das infraestruturas rodoviárias na Proposta de Alteração do Plano, de acordo com a sua nomenclatura, classificação, hierarquização e jurisdição, conforme referido no ponto 3.1, representados na Figura 1 do presente parecer, e de acordo com o PRN, bem como à identificação das infraestruturas ferroviárias em conformidade com o ponto 3.2.

No **Regulamento e na Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias e da rede ferroviária, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, bem como o regime de proteção aplicável ao Domínio Público Ferroviário, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.



Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação, hierarquização e nomeação da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas de acordo com o PRN, bem como a sua jurisdição, tal como indicado atrás. Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.

A proposta de hierarquização viária do concelho, a constar do **Regulamento**, da **Planta de Ordenamento** e também do **Relatório**, não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas da Concessão IP e as da Concessão do Estado.

Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que *“qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária e ferroviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração”*.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que *“qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária e ferroviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração”*.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

De salientar, ainda, que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta na **Planta de Ordenamento** do PDM não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, as categorias funcionais correspondentes a “espaços residenciais”, “espaços de atividades económicas” e “espaços destinados a equipamentos coletivos” na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária sob jurisdição da IP seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de



acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

Da análise da **Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo** e relativamente à rede rodoviária, consta-se que na legenda falta a indicação das vias associadas a cada nível hierárquico, pelo que se sugere a indicação das vias associadas a cada nível hierárquico, de modo a não suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram alguns troços de estrada da Rede Rodoviária Nacional (RRN), de Estradas Regionais e alguns troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP.

Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o aludido anteriormente.

As considerações atrás mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Ainda, no que se refere à **Planta de Condicionantes**, em conformidade com a legislação em vigor, deverá a mesma contemplar a representação cartográfica das áreas incluídas no Domínio Público Ferroviário e das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos troços da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, com desenvolvimento na área do concelho de Leiria, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do **Regulamento**.

Analisada a **Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes**, verifica-se que falta a representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos troços da RRN, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, bem como falta a indicação/identificação na legenda das respetivas zonas de servidão *non aedificandi* dos respetivos troços de estradas.

Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o citado anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede estrada da Rede Rodoviária Nacional (RRN), das Estradas Regionais e as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP.

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Na subalínea v) da alínea “c) Infraestruturas” do artigo “Artigo 6.º (Identificação)” na “Proposta de Alteração” do subcapítulo “4.4. Alteração ao Regulamento” do **Relatório** (página 154), falta referência do troço da EN1 desclassificada, entre o IC2 construído e o limite de Concelho de Leiria/LC de Pombal, que se encontra a assegurar o corredor do Itinerário Complementar IC2, que se encontra sob jurisdição da IP.

Na alínea b) do “Artigo 110.º Hierarquia funcional” (página 207) na “Proposta de Alteração” do subcapítulo “4.4. Alteração ao Regulamento” do **Relatório** (página 207), não faltará referência do troço da Estrada desclassificada EN 1 (do nó da Azoia ao limite sul do Concelho), que se encontra



sob jurisdição da IP, uma vez que se desconhece em que nível hierárquico se insere este troço de estrada, pelo que a proposta de alteração deverá ser mais esclarecedora.

Identicamente, na subalínea v) da alínea “c) Infraestruturas” do artigo “Artigo 6.º Identificação” na “Proposta de Alteração” do subcapítulo “5.2. Regulamento” do **Relatório** (página 250), falta referência do troço da EN1 desclassificada, entre o IC2 construído e o limite de Concelho de Leiria/LC de Pombal, que se encontra a assegurar o corredor do Itinerário Complementar IC2, que se encontra sob jurisdição da IP.

Analogamente, na alínea b) do “Artigo 110.º Hierarquia funcional” na “Proposta de Alteração” do subcapítulo “5.2. Regulamento” do **Relatório** (página 267), não faltará referência do troço da Estrada desclassificada EN 1 (do nó da Azoia ao limite sul do Concelho), que se encontra sob jurisdição da IP, uma vez que se desconhece em que nível hierárquico se insere este troço de estrada, pelo que a proposta de alteração deverá ser mais elucidativa.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Salvuarda-se desde já, relativamente às intervenções/alterações previstas na Proposta de Alteração ao PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvuarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP, SA e que permita avaliar o impacto das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP, SA. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Concessária Brisa

Vertente Rodoviária

Na sequência da auscultação a esta Concessionária, foram efetuados os seguintes comentários “(...)”

• *Os processos urbanísticos, as áreas destinadas à exploração de recursos geológicos, bem como as zonas industriais previstas no Plano Diretor Municipal (PDM), devem respeitar integralmente o disposto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que estabelece o regime jurídico aplicável às infraestruturas rodoviárias nacionais, incluindo as servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas. Adicionalmente, deve ser garantido o cumprimento da*



restante legislação em vigor relativa à proteção, segurança e salvaguarda das infraestruturas rodoviárias integradas na rede concessionada pela BCR. Estas obrigações devem estar claramente refletidas nos instrumentos de gestão territorial e nos procedimentos de licenciamento e controlo urbanístico, de forma a preservar a integridade funcional da infraestrutura rodoviária.

- *Deverá ser assegurado de forma clara que as intervenções previstas não afetarão negativamente o sistema de drenagem associado à autoestrada existente, tanto direta quanto indiretamente. Em particular, deve ser expressamente referido no PDM que qualquer alteração do uso do solo nas áreas adjacentes à infraestrutura rodoviária, nomeadamente o aumento de áreas impermeabilizadas resultantes de processos de urbanização ou industrialização, deverá ser acompanhada da obrigatoriedade de implementação de medidas mitigadoras de impacto hidrológico.*

- *Informa-se que no que concerne a novas ligações às autoestradas da Concessão BCR, deverá ser efetuado um processo próprio e com um contínuo acompanhamento do IMT – Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P., entidade que representa o Estado Português relativamente à gestão do Contrato de Concessão Brisa, não devendo haver qualquer avanço sobre o tema sem a sua participação, devendo o PDM ser claro quanto a esse facto.*

No que concerne à vertente ambiental a presente alteração à revisão do PDM não contempla, tal como já identificado para a 5.ª alteração ao PDM, a inclusão de critérios de conforto acústico e a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes e previstos na regulamentação das operações urbanísticas. Deste modo, considera-se que deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verificam, ou se prevê que se possam vir a verificar, níveis de ruído ambiente superiores aos Valores Limite de Exposição estabelecidos no RGR. Esta interdição deveria ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos, tendo em conta o uso do solo já existente.

Constata-se, igualmente, a ausência de qualquer referência à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas (assinalada no parecer emitido aquando da 5.ª alteração ao PDM). De igual modo, deveria o regulamento incluir, nestes procedimentos, os mesmos critérios anteriormente referidos, introduzindo como condição prévia à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica, por parte do proponente, do cumprimento do RGR no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.”



Intervenções na rede viária sob jurisdição da Subconcessionária AELO - Litoral Oeste Vertente Rodoviária

Consultada a Subconcessionária, esta informou que "(...) deverão ser atendidos no respetivo plano, os seguintes comentários:

- *Os processos urbanísticos, as áreas destinadas à exploração de recursos geológicos, bem como as zonas industriais previstas no Plano Diretor Municipal (PDM), devem respeitar integralmente o disposto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que estabelece o regime jurídico aplicável às infraestruturas rodoviárias nacionais, incluindo as servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas.*

Adicionalmente, deve ser garantido o cumprimento da restante legislação em vigor relativa à proteção, segurança e salvaguarda das infraestruturas rodoviárias integradas na rede sobre responsabilidade da AELO.

Estas obrigações devem estar claramente refletidas nos instrumentos de gestão territorial e nos procedimentos de licenciamento e controlo urbanístico, de forma a preservar a integridade funcional da infraestrutura rodoviária.

- *Deverá ser assegurado de forma clara que as intervenções previstas não afetarão negativamente o sistema de drenagem associado à rede rodoviária existente sob gestão da AELO, tanto direta quanto indiretamente.*

Em particular, deve ser expressamente referido no PDM que qualquer alteração do uso do solo nas áreas adjacentes à infraestrutura rodoviária, nomeadamente o aumento de áreas impermeabilizadas resultantes de processos de urbanização ou industrialização, deverá ser acompanhada da obrigatoriedade de implementação de medidas mitigadoras de impacto hidrológico.

- *Informa-se que no que concerne a novas ligações à rede sobre responsabilidade da AELO, dever-se-á efetuar um processo próprio e com um continuo acompanhamento da entidade que representa o Estado Português relativamente à gestão do Contrato de subconcessão do Litoral Oeste (AELO), não devendo haver qualquer avanço sobre o tema sem a sua participação, devendo o PDM ser claro quanto a esse facto.*

Acresce ainda que a presente alteração à revisão do PDM não contempla, tal como já identificado para a 5ª alteração ao PDM, a inclusão de critérios de conforto acústico e a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes e previstos na regulamentação das operações urbanísticas. Deste modo, considera-se que deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verificam, ou se prevê que se possam vir a verificar, níveis de ruído ambiente superiores aos Valores Limite de Exposição estabelecidos no RGR. Esta interdição deveria ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos, tendo em conta o uso do solo já existente.



Constata-se, igualmente, a ausência de qualquer referência à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas (assinalada no parecer emitido aquando da 5.ª alteração ao PDM). De igual modo, deveria o regulamento incluir, nestes procedimentos, os mesmos critérios anteriormente referidos, introduzindo como condição previa à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica, por parte do proponente, do cumprimento do RGR no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.”

Intervenções na rede viária sob jurisdição da Brisal - Concessão Litoral Centro

Vertente Rodoviária

Efetuada a consulta a esta Concessão, foram tecidos por esta Concessão os seguinte comentários “(...)

- *Os processos urbanísticos, as áreas destinadas à exploração de recursos geológicos, bem como as zonas industriais previstas no Plano Diretor Municipal (PDM), devem respeitar integralmente o disposto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que estabelece o regime jurídico aplicável às infraestruturas rodoviárias nacionais, incluindo as servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas.*

Adicionalmente, deve ser garantido o cumprimento da restante legislação em vigor relativa à proteção, segurança e salvaguarda das infraestruturas rodoviárias integradas na rede concessionada pela BRISAL.

Estas obrigações devem estar claramente refletidas nos instrumentos de gestão territorial e nos procedimentos de licenciamento e controlo urbanístico, de forma a preservar a integridade funcional da infraestrutura rodoviária.

- *Deverá ser assegurado de forma clara que as intervenções previstas não afetarão negativamente o sistema de drenagem associado à autoestrada existente, tanto direta quanto indiretamente.*

Em particular, deve ser expressamente referido no PDM que qualquer alteração do uso do solo nas áreas adjacentes à infraestrutura rodoviária, nomeadamente o aumento de áreas impermeabilizadas resultantes de processos de urbanização ou industrialização, deverá ser acompanhada da obrigatoriedade de implementação de medidas mitigadoras de impacto hidrológico.

No que concerne à vertente ambiental a presente alteração à revisão do PDM não contempla, tal como já identificado para a 5ª alteração ao PDM, a inclusão de critérios de conforto acústico e a consideração dos níveis de ruído ambiente existentes e previstos na regulamentação das operações urbanísticas. Deste modo, na considera-se que deveria ser introduzida de forma objetiva a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), em zonas onde se verificam, ou se prevê que se possam vir a



verificar, níveis de ruído ambiente superiores aos Valores Limite de Exposição estabelecidos no RGR. Esta interdição deveria ser objetivamente introduzida no regulamento urbanístico do PDM, considerando não só os níveis de ruído atuais, mas também os previstos, tendo em conta o uso do solo já existente.

Constata-se, igualmente, a ausência de qualquer referência à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas (assinalada no parecer emitido aquando da 5.ª alteração ao PDM). De igual modo, deveria o regulamento incluir, nestes procedimentos, os mesmos critérios anteriormente referidos, introduzindo como condição previa à legalização de construções não licenciadas, a demonstração técnica, por parte do proponente, do cumprimento do RGR no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.

5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

RELATÓRIO AMBIENTAL (JUL2025)

No âmbito do procedimento de AAE, no que respeita à representação da IP, SA, importa referir que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Mesmo na perspetiva de que as vias rodoferroviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano, em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora – para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades).

Não obstante, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, consideramos ser de salvaguardar no que respeita Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, que o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), deverá ser tido como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Leiria.

O PRN2000 deverá ser tido como um instrumento indispensável para a análise de uma gestão mais sustentável e eficaz do território e das infraestruturas de mobilidade regional, evidenciando-se o papel da rede viária no planeamento e organização do território bem como o seu contributo na promoção do desenvolvimento e coesão social.



Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD).

Por fim, em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

6. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP, S.A. prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na 6.^a Alteração do PDM da Leiria na envolvência das estradas e ferrovias sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – Zonas de Conflito.

De acordo com o “Relatório justificativo”, a CM de Leiria aprovou recentemente uma atualização dos seus mapas de ruído municipais e realizou, no âmbito das alterações, uma atualização da Planta de Ordenamento referente ao Zonamento Acústico. As alterações não abrangem os Artigos do Regulamento dedicados à temático do Ambiente Sonoro, que, na versão que está atualmente em vigor, ao referir que na ausência de Plano Municipal de Redução de Ruído, nas Zonas de Conflito, licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor (Ponto 3 do Artigo 19.º), salvaguarda os interesses na IP neste tema.

7. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta da 6.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.

No que se refere aos lanços integrados na Concessão do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

Exmos. Srs./ À
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua referência:
Email ID 994 – PDM Leiria
Email de 30.07.2025

Processo:
Entr. Int.: SIGO/NOT-601/2025
270/SIGO/2025

Nossa referência:
DG/580/SIGO/25
2025-08-29

Assunto: PCGT - ID 994 - PDM - LEIRIA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental.

A trinta de julho de 2025 esta Direção-Geral recebeu um pedido de parecer por parte da CCDR Centro destinado à emissão de parecer sobre a proposta da 6ª alteração ao PDM de Leiria, na sequência da convocatória para uma conferência procedimental a acontecer no dia 02 de setembro de 2025, por videoconferência. Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante reiterar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a *“preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos”* (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

1. Recursos Energéticos

1.1 Combustíveis

A n/Direção de Serviços de Combustíveis (DSC) tem a referir que da análise à documentação referida, verifica-se a ausência de elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis, nomeadamente no que respeita ao Regulamento, bem como a definição de objetivos de sustentabilidade e de indicadores presentes no relatório ambiental.

De referir, no entanto, a existência de uma situação que carece de correção, nomeadamente no documento **Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)** e no item **4.2 Adaptação e mitigação das alterações climáticas**, é referido “O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, ...” que deverá ser substituído por “O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 149/2024, de 30 de outubro, na sua redação atual...”.

Sugere-se que, a título de melhoria e nos seguintes documentos, sejam ponderadas as seguintes considerações:

- No **Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**, no item **3.6.6. Infraestruturas territoriais**, sub-item **Infraestruturas de gás natural**, onde consta “Gasodutos da Rede Nacional” deverá constar “Rede Nacional de Transporte de Gás”, de acordo com o Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto;
- No **PLANTA DE CONDICIONANTES - OUTRAS CONDICIONANTES - SEXTA ALTERAÇÃO**, na Legenda, onde consta “GASODUTO NACIONAL” e “GASODUTO REGIONAL” deverá ler-se “Rede Nacional de Transporte de Gás” e “Rede Nacional de Distribuição de Gás”, de acordo com o Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto.

1.2 Energia Elétrica

A n/Direção de Serviços de Energia Elétrica (DSEE) indica que não se oferece comentários a tecer, uma vez que está efetuada a descrição das linhas existentes. Estão salvaguardados os interesses de eficiência energética designadamente nos edifícios públicos, a possibilidade de produção e armazenamento de energia e o fomento de energias de fontes renováveis.

2. Recursos Geológicos

2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

A n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) tem a referir que no território do Município de Leiria encontra-se qualificada a água mineral natural denominada Termas de Monte Real, cujo perímetro de proteção se encontra fixado pela Portaria n.º 104/2016, de 22 de abril.

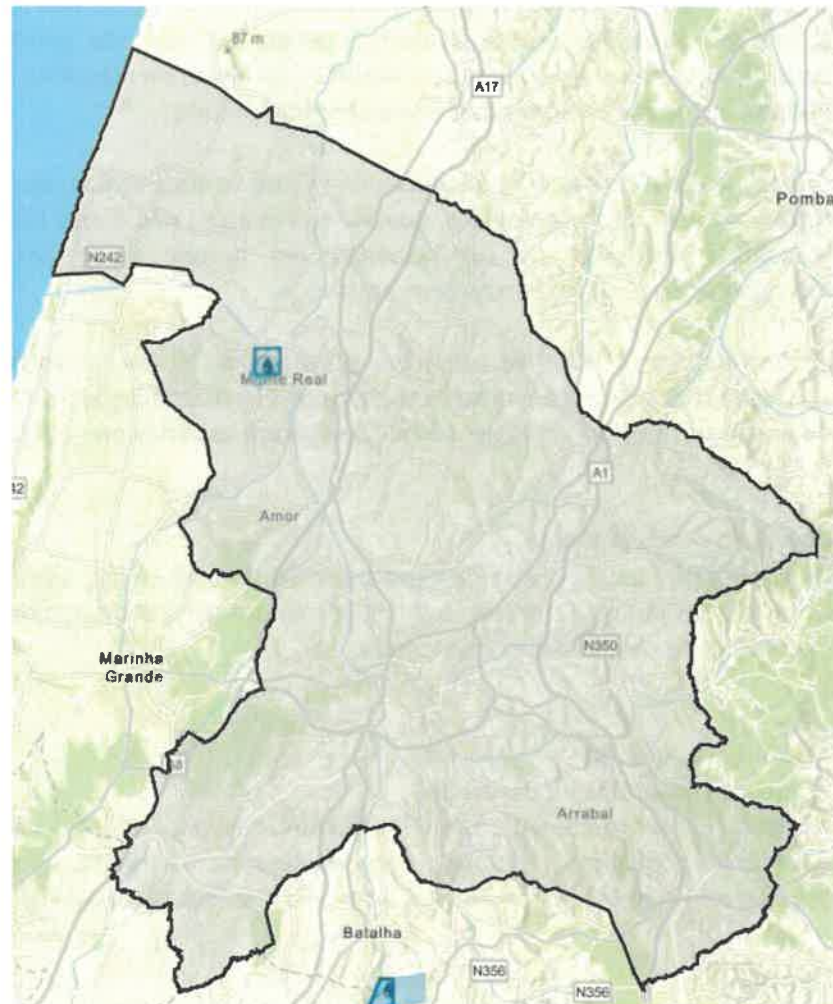


Figura 1. Extrato DGE SIG relativo aos recursos hidrogeológicos e geotérmicos no Município de Leiria

Relativamente aos documentos em apreciação, a DSRHG tem a referir o seguinte:

a) Relatório da 6ª alteração ao PDM de Leiria

Nos termos do disposto no artigo 1º da Lei 54/2015, de 22 de julho, os recursos geológicos são:

- Depósitos Minerais
- Águas minerais naturais
- Águas mineroindustriais

- Recursos geotérmicos
- Massas minerais
- Águas de nascente

Assim, no Regulamento do PDM de Leiria, sempre que numa prescrição são referidos os recursos geológicos esta aplica-se aos 6 recursos geológicos, tal como definidos na sua Lei-Quadro.

Da leitura efetuada a este documento verifica-se que sempre que são referidos os recursos geológicos, as prescrições apenas fazem sentido para alguns dos recursos geológicos e não a todos. As alterações propostas para o artigo 71º não são aplicáveis a todos os recursos geológicos, pois as águas minerais naturais, as águas de nascente e os recursos geotérmicos podem, inclusivamente, ser explorados em solo urbano.

Depois de uma leitura ao Regulamento em vigor, verifica-se que, em inúmeras situações, é feita referência a recursos geológicos, quando a prescrição não é aplicável à totalidade dos recursos geológicos, devendo ser excecionadas, em grande parte das situações, aos recursos hidrogeológicos e aos recursos geotérmicos.

Encontrando-se o PDM de Leiria em processo de alteração, consideramos que deveria ser aproveitado este procedimento para a esclarecer estas situações, devendo passar-se a identificar quais são os recursos geológicos a que se aplicam as várias prescrições onde são referidos.

b) Planta de condicionantes

Da análise efetuada à planta de condicionantes afigura-se que a área de concessão, e as várias zonas do perímetro de proteção da água mineral natural denominada Termas de Monte Real encontram-se devidamente implantadas

c) Relatório Ambiental

Primeiros parágrafos da página 149

As alterações referentes ao artigo 71º, tal como acima foi referido, não fazem sentido para todos os recursos geológicos, pelo que se deveria identificar a que recursos geológicos se aplicam, ou em alternativa, referir que não se aplicam aos recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

Indica a n/Direção de Serviços de Estratégia e Fomento dos Recursos Geológicos (DSEFRG) o seguinte:

2.2.1. Enquadramento setorial – depósitos minerais no concelho de Leiria (atualização)

Da consulta ao DGE SIG, atualmente, o concelho de Leiria abrange as seguintes áreas:

- Uma concessão mineira “MNC000113 – CERRO” da empresa Aldeia, S.A. concedida a 01/10/2008 para os minérios não metálicos caulino e quartzo;

- Uma concessão mineira “MNC000131 – CRASTO-NORTE” da empresa Sorgila – Sociedade de Argilas, S.A. concedida a 27/07/2012 para caulino;
- Uma concessão mineira “MNC000130 – MONTE REDONDO” da empresa Sorgila – Sociedade de argilas, S.A. concedida a 27/07/2012 para caulino e quartzo;
- Uma concessão mineira “MNC000119 – VALE GALEGO” da empresa Adelino Duarte da Mora, S.A. concedida a 16/03/2021 para os minérios não metálicos caulino e quartzo;
- Uma concessão mineira “MNC000174 – FONTAINHAS” da empresa Aldeia, S.A. concedida a 14/12/2022 para caulino;
- Uma concessão mineira “MNC000165 – SERRA DO BRANCO” da Adelino Duarte da Mora S.A. concedida a 28/10/2021 para caulino;
- Uma concessão mineira “MNC000183 – BOAVISTA” da empresa Aldeia, S.A. concedida a 10/05/2023 para caulino;
- Uma área de reserva e uma área cativa - denominadas “Maceira/ Leiria” (Portaria n.º 447/90, de 16 de junho, publicada em DR n.º 137/1990, série I de 16/06/1990) - para as substâncias calcários e margas;
- Uma área de reserva e uma área cativa - denominadas “Barracão/ Pombal” (Portaria n.º 448/90, de 16 de junho, publicada em DR n.º 137/1990, série I de 16/06/1990) - para a substância argila;

Importa referir que as áreas de reserva/ cativa são zonas de aproveitamento de recursos geológicos existentes, de carácter escasso, raro e limitado com regras e condicionantes específicas e que, de acordo com a lei, qualquer alteração à ocupação de solo nestas áreas carece de prévio licenciamento de forma a não inviabilizar o aproveitamento desses recursos.

- Várias sobreposições com áreas potenciais em carvão, areia, argila e caulino e cujas delimitações são da competência do LNEG, pelo que se aconselha a consulta desse organismo.

É de salientar que o setor dos recursos geológicos é um setor dinâmico, revelando-se como particularmente importante a atualização da informação existente relativamente a atividades de revelação e de aproveitamento destes recursos naturais, que pode ser realizada através de consulta ao SIG desta Direção Geral (*website*: www.dgeg.gov.pt) visualização/manipulação de Shapefiles (*.shp).

2.2.2. Análise da documentação disponibilizada para a 6.ª alteração do PDM de Leiria

Da análise da documentação disponibilizada, nomeadamente o relatório justificativo de alteração ao Plano Diretor Municipal (datado de julho 2025) e peças desenhadas, é possível compreender tratar-se de uma alteração ao PDM com três principais objetivos e que não afetam as atividades de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos no município, nomeadamente dos depósitos minerais.

São os objetivos de elaboração da alteração ao plano os seguintes:

- a) A reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio;
- b) A promoção das condições de funcionamento das atividades económicas existentes e fomentação do desenvolvimento económico do concelho.
- c) A reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do n.º 6 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) RJGT.

Importa referir ainda que, em peças desenhadas, nomeadamente “Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (maio 2025)”, “Planta de Ordenamento – Salvaguardas (maio 2025)” e “Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo (julho 2025)” existe a necessidade de correção/acrescento da demarcação da concessão mineira MNC000174 – FONTAINHAS, concedida a 14/12/2022 de acordo com o contrato (extrato) n.º 27/2023 de 01 de fevereiro, publicação em DR n.º 23/2023, série II de 01/02/2023.

Assim, considera-se importante que a documentação (peças escritas e desenhadas) afeta à presente alteração ao PDM de Leiria inclua a correção supraindicada, emitindo parecer favorável condicionado.

2.3 Pedreiras (Massas Minerais)

A nossa Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP/DPC) informa que, após análise técnica feita aos documentos remetidos relativa à informação sobre os recursos geológicos de massas minerais refere-se que:

Relativamente ao uso e ocupação do solo das áreas a definir como para exploração de recursos geológicos deverão em nosso entendimento ser permitidas, como usos complementares, construções que se destinem a apoio direto à exploração dos recursos geológicos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração. As alterações de solo rústico para solo urbano não deverão impedir o licenciamento/expansão de áreas de exploração recursos geológicos.

Neste contexto será de salvaguardar a situação das pedreiras que existem atualmente licenciadas e em atividade, devendo ser assinaladas/implantadas as suas poligonais na planta de ordenamento e na planta de condicionantes, bem como futuras áreas de expansão caso assim seja entendido pela Câmara Municipal. Atualmente esta DPC tem conhecimento de pelo menos alguns pedidos de ampliação de pedreiras nomeadamente a pedreira nº5624 denominada “Barracão”, a pedreira nº6785 denominada “Corvo” e a pedreira nº6246 denominada “Pinhal da Pardaleira”, todas as ampliações das massas minerais devem ser salvaguardadas pelo PDM.

Informa-se também que a pedreira nº 5684 denominada Crasto nº5 tem a licença caducada desde 27/06/2022, pelo que poderá ser retirada da planta de condicionantes (figura abaixo).



Figura 2. Extrato DGE SIG relativo à pedreira n.º5684

Não obstante é de referir que a atividade extrativa se encontra regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo, encontrando-se previsto no Decreto Regulamentar n.º15/2015 a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente agrícolas e florestais, sendo objetivo do diploma, entre outros a “preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos” alínea d) do artigo 37.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio.

Também o regime da Reserva Ecológica nacional (REN) Decreto-lei n.º166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º239/2012 de 2 de novembro e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional Decreto-Lei n.º73/2009 de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º199/2015 de 16 de setembro estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com as classes de espaço.

Dado que a utilização de inertes e mesmo a sua deposição, pode originar de acordo com a legislação em vigor a necessidade de licenciar atividades de operação de gestão de resíduos, mesmo que condicionadas apenas a resíduos inertes, a mesma deve ser prevista associada as atividades de exploração de recursos geológicos/massas minerais caso seja esse o entendimento da Câmara, mesmo que condicionada a RIPM. Deverá também estar prevista a existência de atividades de transformação dos produtos resultantes da exploração devendo ficar também expressa a ocupação do solo com atividades associadas de transformação e operações de gestão de resíduos, mesmo que só de inertes.

3. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direção-Geral, pelo que se emite parecer favorável, condicionado.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direção Geral (www.dgeg.gov.pt - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGE SIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **NUNO MIGUEL GERALDES FREIRE DE SOUSA NEVES**
Num. de Identificação: 08363218
Data: 2025.08.29 10:30:00+01'00'

Nuno Sousa Neves
Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)
(Despacho n. 932/2021 de 06/12/2021)

[LM]

EMAIL's:

graca.gabriel@ccdrc.pt

carla.velado@ccdrc.pt

mjoao@cm-leiria.pt

pinheiro@cm-leiria.pt

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
A/C
Exmas Senhoras
Arqt^a Graça Gabriel
Eng.^a Carla Velado

Sua Referência
N.º e-mail – PCGT
Proc.º. DGADR- E03990-202508-
DSTARIDOER

Sua Data
30/07/2025

Nossa Referência
DGADR-S03556-202508-OF-DSTARIDOER

Data
18/08/2025

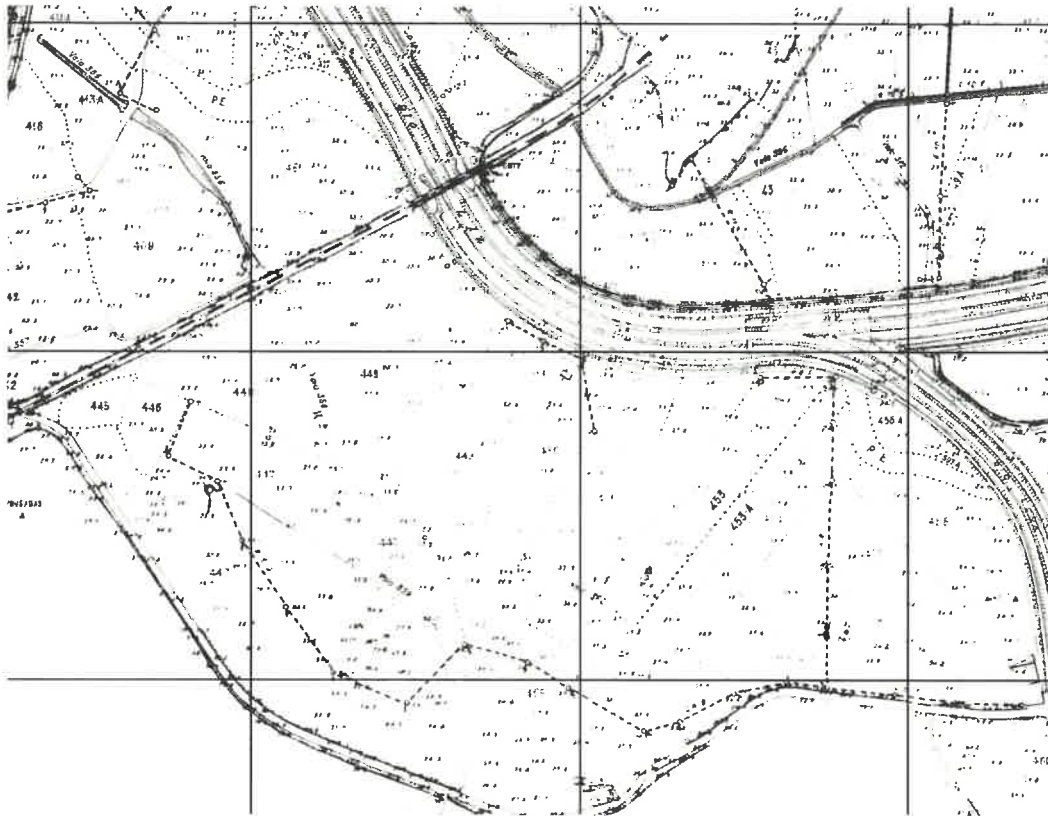
ASSUNTO: PCGT – ID 994- PDM Leiria – 6ª Alteração – Pedido de parecer – Convocatória para Conferência Procedimental

- 1- Na sequência do e-mail remetido pela PCGT em 2025.07.30, e para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, esta Direção-Geral foi convocada para a conferência procedimental destinada à emissão do parecer final sobre a proposta de 6ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria (PDMLeiria), a realizar a 2 de setembro às 14,30 h, por videoconferência.
- 2- Foram disponibilizados na PCGT, datados de julho de 2025, designadamente, o Relatório justificativo e anexos, a Avaliação Ambiental Estratégica, nas suas componentes, Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico. Esta Direção-Geral solicitou à Câmara Municipal de Leiria as *shape file* da 6ª Alteração proposta, que nos foram remetidas em 6/08/2025 e reenviadas de modo reorganizado em 12/08/2025.
- 3- No que respeita ao Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), respetiva área beneficiada e infraestruturas, sujeito às disposições do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, conforme o Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e legislação complementar que constitui condicionante ao uso do solo, após análise dos elementos que constituem a proposta de alteração verifica-se o seguinte:

- 3.1 A proposta com incidência na área beneficiada do AHVL, identificada como “Aquapolis” – EE-MB 1, abrange uma área de 8,15 ha de terrenos, pertencentes ao Município de Leiria. No PDM em vigor esta área do AHVL encontra-se, parte dela, em cerca de 1,95 ha, classificada em solo urbano qualificada como espaços residenciais do grau II e, a restante área com cerca de 6,20 ha do AHVL encontra-se classificada em solo rústico, qualificada como espaço agrícola (AHVL e RAN), área esta que é utilizada como horto municipal e onde existe uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR), uma estação elevatória de águas residuais (EEAR), e o emissário de águas residuais, que pertencem ao sistema municipal de drenagem e tratamento de águas residuais do Município.
- 3.2 As figuras abaixo, conforme Relatório Justificativo da proposta, mostram o acima descrito, sendo que na imagem á esquerda, a cor verde identifica o Espaço agrícola (AHVL e RAN), a cor creme o espaço residencial – grau II, e o tracejado a amarelo, a Área a Excluir do AHVL, em solo urbano. A figura mais à direita ilustra as infraestruturas existentes do sistema de drenagem de águas residuais municipal.



- 3.3 Na área de 8,15 ha de AHVL proposta para o Aquapolis existem infraestruturas de rega, designadamente, regadeiras e respetivas tomadas e bocas de rega, com o seu terminal dentro da área em causa. Existe ainda uma vala de drenagem com continuidade para noroeste, vala que faz a entrega das águas de drenagem dos campos agrícolas, no coletor do Amor, infraestrutura do AHVL. Juntamos imagem da planta cadastral e das infraestruturas do AHVL.



3.4 O Município de Leiria pretende, nesta área do AHVL, construir um parque com múltiplas valências, denominado, Parque Aquapolis, que incluirá, piscinas ao ar livre, uma zona natural adjacente ao complexo de piscinas, horto pedagógico, parque infantil, e recuperação e transformação de antiga ETAR em área de fruição comunitária, e criação do centro logístico com utilização das construções existentes devolutas da “Exclis”, conforme figura seguinte.



3.5 Dado que a área atualmente em solo urbano não é suficiente para acomodar todas as valências pretendidas para o Parque e, face às condicionantes existentes em solo rústico na área da proposta, designadamente, a RAN, o AHVL, e a REN (ZAC), o Município de Leiria entende que a viabilização da implantação do referido Parque só poderá ocorrer através da reclassificação da área para solo urbano, e conseqüente qualificação de espaço de uso especial- espaços de equipamentos, adequada ao uso pretendido. Esta proposta tem assim, implícita a exclusão do AHVL, bem como, a exclusão da RAN, caso mereça aceitação das entidades de tutela destas condicionantes, a DGADR e a CCDRC que integrou a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

3.6 O Município refere no Relatório que prosseguirá a extensão do percurso Polis, conectando-o a este parque, com a construção de duas pontes pedo-cicláveis, sobre o rio Lis e o rio Lena, na confluência de ambos, a estabelecer ligação aos percursos pedo cicláveis previstos no Polis, conforme figura seguinte, intervenções que cabem no âmbito do Projeto Polis.



3.7 Assim, a alteração ao PDM em análise, na área do AHVL propõe:

- 3.7.1 A requalificação da área de 1,95 ha do AHVL, que já se encontra qualificada no PDM em vigor como espaços residenciais – grau II, em solo urbano, e Área a Excluir do AHVL, para espaço de equipamentos de uso coletivo. Parte desta área será ocupada pelas piscinas ao ar livre com capacidade para 750 pessoas e ainda um centro logístico municipal.
- 3.7.2 A reclassificação de área de 6,20 ha do AHVL, incluído na RAN, integrada em solo rústico, e qualificada no PDM em vigor como espaço agrícola, para solo urbano, a qualificar como espaços de uso especial – espaços de equipamentos, de utilização coletiva. Esta área abrangerá parte das piscinas e os restantes usos previstos para o parque aquático. Esta área está limitada a poente pela linha ferroviária, a sul pela estrada municipal, a norte pelo caminho que margina o Rio Lis e a nascente por prédio beneficiados pelo AHVL.
- 3.7.3 A Câmara Municipal para a execução desta área Aquapolis delimitou uma UOPG. O limite da UOPG difere e é menor que o limite da área de intervenção do Parque Aquapolis, não incluindo as construções e terreno que pertenceram à Exclis. Constatamos ainda que a área de intervenção do Aquapolis e o limite da UOPG, a nordeste, não está ajustado aos limites prediais, desconhecendo-se se é lapso ou intenção. Tal ocorre no prédio onde está plantado um choupal, parte dele dentro da UOPG e parte fora.
- 3.8 A proposta identificada em 3.7.1 não altera a classificação do solo na área de AHVL, que se mantém como solo urbano, e como tal em área a excluir do AHVL, propondo a alteração da qualificação de uso que detém no PDM em vigor, por forma a adequar ao uso pretendido, o de espaço de uso especial (EE) – espaço de equipamento, de utilização coletiva. Como tal, esta Direção-Geral **emite parecer favorável à proposta de requalificação de uso, condicionado a** que esta área, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, terá de se manter cartografada como “Área a excluir do AHVL, em solo urbano”, sujeita às disposições do artigo 9.º e 79.º do Regulamento do PDM de Leiria, uma vez que, até a presente data, a área não foi excluída do AHVL, e a exclusão do AH não opera automaticamente em sede de elaboração, revisão ou alteração do PDM. A exclusão, já prevista no PDM em vigor, terá de se efetivar e concluir previamente à realização de qualquer ação, operação urbanística na área em causa, exclusão, que ocorrerá ao abrigo do artigo 101.º do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH).
- 3.9 No que respeita à proposta identificada em 3.7.2 para a área de 6,20 ha do AHVL, atendendo, a que:

- 3.9.1 Esta área, desde a ratificação do PDM de 1995, não tem tido uma efetiva atividade agrícola na medida em que tem sido utilizada para horto municipal, e nela foi construída uma ETAR e EEAR;
- 3.9.2 As infraestruturas de rega existentes, têm o seu término na área, não servindo prédios a jusante com rega, e como tal, a reclassificação da área e consequente exclusão não terão impactos no serviço de rega do AHVL na envolvente;
- 3.9.3 Contudo, já no que respeita à vala de drenagem existente na área em causa pertencente ao sistema coletivo de drenagem do AHVL, o seu funcionamento terá de ser garantido, dado que é responsável pela drenagem dos terrenos inseridos no AHVL em área exterior ao limite da proposta de alteração, fazendo o encaminhamento das águas para o coletor do Amor a jusante da área objeto da proposta de alteração.
- 3.9.4 Há justificação para a reclassificação do solo rústico em solo urbano, de modo a poder viabilizar o Projeto Aquapolis, nas suas múltiplas valências, dado que a área de solo urbano existente e contígua a esta, por si só não permitiria vitalizar o Aquapolis. A reclassificação enquadrar-se-á nas disposições do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, como expresso em ata de reunião de 24 de julho de 2025, que integra o procedimento;
- 3.9.5 A CCDRC, entidade que integrou a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro com tutela na RAN, aceitou a proposta de alteração para a área Aquapolis – EE – MB1, do que se afigura estar implícita a aceitação de exclusão da RAN, decorrente da reclassificação proposta, em solos daquela Reserva Agrícola, aceitação que a entidade condicionou ao parecer desta Direção-Geral que tutela a área do AHVL;
- 3.10 Esta Direção-Geral emite **parecer favorável à proposta de reclassificação** de solo rústico do AHVL, para solo urbano, na área de 6,20 ha do AHVL e, **respetiva requalificação** de espaço agrícola para espaço de uso especial, na subcategoria de espaço de equipamento, de modo à viabilização do Aquapolis, **condicionado** a que esta área seja identificada/cartografada na Planta de Ordenamento como – Área a excluir do AHVL, em solo urbano, sujeita ao procedimento de exclusão do AHVL, ao abrigo do artigo 101.º do RJOAH, nos termos dos artigos 79.º e artigo 9.º do Regulamento do PDM de Leiria.
- 3.11 Atendendo à existência da vala de drenagem na área em causa cabe informar que esta infraestrutura não está dimensionada para escoar caudais afluentes maiores e tempos de afluência menores, em resultado das impermeabilizações que venham a ocorrer e das que já

existem, na sua área envolvente, donde decorre que as intervenções previstas no Projeto Aquapolis para a área em causa terão de, por um lado, assegurar as condições de funcionamento da vala de modo a não prejudicar as áreas agrícolas do AHVL, quer as que se encontram a montante, quer as que se encontram a jusante, e por outro lado, em nosso entender, o Projeto Aquapolis deverá prever sistemas de drenagem independentes do sistema de valas de drenagem do AHVL, uma vez que estas têm por exclusiva função a drenagem dos terrenos agrícolas admitindo tempos de alagamento que não serão admissíveis num espaço de equipamento de utilização coletiva, o que cabe salientar.

3.12 Esta questão da drenagem do local é tão mais importante porquanto se verifica que a área em causa está inserida em Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), abrangendo classe de perigosidade média e alta a muito alta, na zona “interior” da mesma, conforme Planta de Ordenamento – Riscos de Cheias e Inundação (carta 1.7 B), da 5ª Alteração por Adaptação ao Plano de Gestão de Riscos (PGR) de Inundação, publicada pela Declaração n.º 62/2024, de 22/08/2024, e em zona ameaçada pela cheia (ZAC), da REN.

3.13 Como é referido no Relatório, com a reclassificação do solo rústico em solo urbano para implementação do Parque Aquapolis, pretende o Município promover uma nova centralidade funcional do espaço ainda (o sublinhado é nosso) periférico à cidade, bem como, dará continuidade à estratégia de desenvolvimento e intervenção urbana já implantada no Percurso Polis, alargando a área deste percurso pedonal e ciclável à área Poente, incluindo a construção de duas pontes pedo cicláveis sobre o rio Lis e rio Lena.

3.14 Sobre esta intenção de intervenção urbana nas margens do Rio Lis e Lena e a construção de duas pontes pedo cicláveis, cujos locais são de grande sensibilidade para as infraestruturas do AHVL existentes, esta Direção-Geral entende que o Projeto de execução para a extensão do Polis, incluindo as referidas pontes e demais intervenções, deverá ser sujeito à apreciação e emissão de parecer desta Direção-Geral no sentido de ficarem acauteladas a integridade e bom funcionamento das infraestruturas e respetivas faixas de proteção, destinadas a garantir os trabalhos de manutenção ou reparação, bem como, garantir a continuidade da atividade agrícola de regadio da área beneficiada na sua envolvente, qualificada como Espaço agrícola, do AHVL e da RAN.

3.15 Quanto à cartografia da Proposta de Alteração a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, da proposta de Alteração terá de cartografar/identificar as “Áreas a excluir do AHVL, em solo urbano”, em toda a área do Aquapolis e, na Planta de Condicionantes - Outras

Condicionantes, esta área deverá estar integrada no “Limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL)”.

3.16 No que diz respeito às alterações ao Regulamento do Plano esta Direção-Geral nada tem a opôr em matéria da sua competência.

3.17 Acresce informar que na vigência do PDM foram efetivadas exclusões de áreas do AHVL, em solo urbano, conforme cartografadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo. Assim, caso tenha enquadramento na presente proposta de Alteração ao PDM, esta Direção-Geral anexa para os efeitos convenientes a *shape file* das “Áreas excluídas do AHVL, em solo urbano”, até à presente data.

4- Em **conclusão** esta Direção-Geral emite **parecer favorável condicionado** ao exposto no presente parecer, à 6ª Alteração ao PDM de Leiria.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor-Geral,

Rogério

Lima Ferreira

Assinado de forma digital
por Rogério Lima Ferreira
Dados: 2025.08.22
12:38:39 +01'00'

Rogério Lima Ferreira

Anexo: *shape file* das “Áreas excluídas do AHVL, em solo urbano, até á presente data



APROVEITAMENTO HIDROAGRICOLA DO VALE DO LIS
ASSOCIAÇÃO DE REGANTES E BENEFICIÁRIOS DO VALE DO LIS

Quinta do Picoto – Monte Real - 2425-492 SOUTO DA CARPALHOSA

arbvlis@sapo.pt

Telefone/Fax 244 612 116

NIPC 501 071 458

2

Para

CCDRC – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
a/c Exma. Senhora Arquiteta Graça Gabriel

Hofício n.º 47-2025

MONTE REAL, 02 de setembro de 2025

ASSUNTO: Nota para Acta de Conferencia Procedimental 6º alteração PDM Leiria - ARBVLIS

Exmos. Srs.

No âmbito da Conferencia Procedimental, sobre a 6ª alteração do PDM de Leiria, a Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Lis (Entidade Gestora do Perímetro Hidroagrícola do Vale do Lis (PHVL)– Alvará de 13 de Setembro de 1948), e no que concerne à área sobreposta com o PHVL (cerca de 6,20 hectares), atendendo a que, a alteração de Classificação e Qualificação do Solo tem como finalidade, a implantação do denominado “Aquapolis de Leiria”, embora nada tenhamos a opor à sua Reclassificação, **alertamos para a necessidade da salvaguarda e adaptação da vala de drenagem existente na área em questão.**

Com os nossos melhores cumprimentos

pl
Presidente de Direção
Uziel Ferreira Batista Carvalho
(Uziel Ferreira Batista Carvalho)

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

🌐 www.icnf.pt | rbus.icnf.pt

✉ gdp.centro@icnf.pt

☎ 239007260

A/C GRAÇA GABRIEL

graca.gabriel@ccdrc.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-028419/2025	P-009164/2025	2025-08-27
Assunto <i>subject</i>	PCGT - ID 994 - PDM - LEIRIA - ALTERAÇÃO CONVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL		

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no seguimento da convocatória para a conferência procedimental “destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 02/09/2025 - 14:30, em CCDRC, com a seguinte ordem do dia:

- *Análise e emissão de parecer sobre a proposta da 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, cujos elementos (datados de julho/2025) estão disponibilizados no 2.º Pedido de Conferência Procedimental”, somos a informar:*

ENQUADRAMENTO

No território abrangido pelo concelho de Leiria encontram-se várias áreas de grande importância para a Conservação da Natureza e Florestas, nomeadamente:

- Zona Especial de Conservação de Azabuxo/Leiria (Rede Natura 2000);
- Zona de Proteção Especial Aveiro/Nazaré (Rede Natura 2000);
- Mata Nacional do Pedrógão (Regime Florestal);
- Mata Nacional do Urso (Regime Florestal);
- Mata Nacional do Ravasco (Regime Florestal);
- Perímetro Florestal da Charneca do Nicho (Regime Florestal).

Nota: Duas das áreas florestais referidas na página 36 do Relatório Ambiental (Perímetro Florestal da Mata das Quintãs e Perímetro Florestal de Pinhal da Galga) não se encontram, contrariamente ao referido, submetidas ao Regime Florestal. Esta informação constava já no N. Of. S-010556/2025, de 07-05-2025, referente à análise realizada ao Relatório de Definição de Âmbito (Avaliação Ambiental Estratégica).

OBJETIVOS DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO

De acordo com o Relatório “constituem objetivos da alteração, os seguintes”:

A - Reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, no âmbito do n.º 7 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado.

B - Promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes e fomentar o desenvolvimento económico do concelho.



C - Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do n.º 6 do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado.

D - Avaliar as disposições regulamentares no sentido de promover um documento operacional nos procedimentos e ajustado às políticas assumidas pelo Município.

E - Redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria

F - Atualização das peças gráficas

ANÁLISE

Analisadas as propostas de alteração, verificou-se que as mesmas não incidem sobre áreas da Zona Especial de Conservação de Azabuxo/Leiria, nem sobre áreas sujeitas a Regime Florestal.

Importa no entanto referir que a proposta referente ao “Centro de Estágio de Alta Competição – EE_LPBC_3” é parcialmente confinante com o limite sudeste da ZEC Azabuxo/Leiria. Trata-se de uma área de pinhal, sem registo de ocorrência de habitats naturais do Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com as alterações do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 08 de novembro, nem de quaisquer espécies de fauna ou flora constantes nos anexos B-II e B-IV do mesmo diploma legal. Caso a presente proposta de área a reclassificar para solo urbano (espaços de uso especial - espaços de equipamentos) seja passível de concretização, deverão os seus limites ter em atenção a não afetação de área da ZEC Azabuxo/Leiria.

PRONÚNCIA

Considerando o exposto, e tendo em atenção que não é expectável que as alterações propostas coloquem em causa valores naturais com particular relevância para a conservação da natureza e da biodiversidade, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. emite **parecer favorável** à proposta de 6ª alteração ao PDM de Leiria, **condicionado** à não afetação de área da Zona Especial de Conservação de Azabuxo/Leiria na eventual delimitação da área a reclassificar para solo urbano no âmbito da proposta referente ao “Centro de Estágio de Alta Competição – EE_LPBC_3”.

Com os melhores cumprimentos

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro,

Assinado por: **PAULO JORGE FARINHA LUÍS**
Num. de Identificação: 09602530
Data: 2025.08.28 02:40:25+01'00'

Paulo Farinha Luís