

## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

---

julho . 2014

## **ÍNDICE**

---

### **1.Introdução**

### **2.Participação Preventiva**

2.1. Período de participação preventiva

2.2. Locais de consulta

2.3. Modo de participação

### **3. Análise e Ponderação das participações**

### **Anexo**

Deliberação de Câmara Municipal sobre a elaboração do Plano, incluindo os termos de referência

## **1. INTRODUÇÃO**

---

O presente documento constitui o Relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de participação pública relativa à proposta de alteração do Plano Pormenor de Santo Agostinho nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

## **2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA**

---

### **2.1. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA E SUA DIVULGAÇÃO**

O início do procedimento foi determinado pela Câmara Municipal em sua reunião de 17 de outubro de 2013, na qual deliberou mandar proceder à alteração do Plano Pormenor de Santo Agostinho fundamentado nos termos de referência apresentados (ver anexo).

Na deliberação que determinou a elaboração do Plano foi estabelecido um período de 15 dias úteis para participação preventiva nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT, o qual permitiu que os interessados apresentassem as suas sugestões e pedidos de informação sobre a proposta.

A abertura do período de Participação Preventiva e o respetivo modo de apresentação das sugestões/observações foram divulgados através de:

#### **PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA**

O aviso de abertura do período de participação preventiva foi publicado na 2.ª série do Diário da República de 30 de dezembro de 2013, de acordo com a alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT.

Diário da República, 2ª série - nº 252, de 30 de dezembro de 2013 (Edital n.º 1107/2013).

## MUNICÍPIO DE LEIRIA

### Edital n.º 1107/2013

#### Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) — Alteração

Raul Miguel de Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 56.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a alteração dada pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de janeiro, torna pública a deliberação tomada pela Câmara Municipal em sua reunião de 17 de outubro de 2013,

que determina o prazo para formulação de sugestões e apresentação de informação pelos interessados bem assim como os termos de referência com vista à alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) com os seguintes termos de referência:

“O Programa Polis- Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, teve como objetivo a melhoria da qualidade de vida nas cidades, através de intervenções urbanísticas e ambientais que permitissem melhorar a atratividade e a competitividade dos polos urbanos que têm um papel relevante na estruturação do sistema urbano nacional.

Neste contexto foi elaborado pela Câmara Municipal de Leiria conjuntamente com a Parque Expo 98, um Plano Estratégico que contemplou, para o reordenamento urbano, um conjunto de intervenções, cuja implementação seria efetuada através de planos de pormenor a elaborar pela Sociedade Leiria Polis S. A., (criada pelo Decreto-Lei n.º 308/2000, de 28 de novembro) promotora e gestora do projeto.

A área de intervenção do programa Polis, dada a sua dimensão e características diferenciadas, foi dividida em quatro zonas, para efeitos de elaboração dos planos de pormenor.

Para a elaboração dos planos abrangidos pelo programa Polis foi aprovado um regime especial (Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro).

O Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) abrange uma área de 14.22ha, correspondente ao troço urbano das margens do rio Lis entre a ponte dos Caniços e a ponte Afonso Zúquete.

O Plano foi sujeito a discussão pública (anúncio n.º 92/2002 DR- 2.ª série, 13-08-2002), tendo sido aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria em 28 de novembro de 2005 e ratificado através da resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2006, de 14 de junho de 2006 (DR 1.ª série B, de 30 de junho de 2006).

Decorridos sete anos após a publicação do Plano, considera-se que existem questões que têm vindo a dificultar a execução deste instrumento de gestão urbanística no que diz respeito à intervenção no edificado, designadamente os aspetos relacionados com a tipologia de intervenção contempladas no plano e as propostas para as novas edificações.

Assim, foram definidos os seguintes pontos para a alteração do Plano:

i) Alteração dos modos de intervenção no edificado tendo em consideração as características arquitetónicas, valor patrimonial e inserção urbana de cada um dos edifícios, bem como a necessidade de permitir a sua transformação controlada de modo a poderem adaptar-se a novos usos;

ii) Alteração da edificação proposta para o início da R. da N.ª Sr.ª da Encarnação, identificada com o n.º 2, bem como a alteração do desenho do arruamento, de modo a facilitar a implementação de uma solução para a requalificação e valorização do acesso ao monumento;

iii) Alteração do parque de estacionamento de superfície, localizado no sopé do morro da N.ª S.ª da Encarnação, por se considerar que não se justifica o investimento, tendo em conta a proximidade do parque de estacionamento do Largo da Infância 7, e a subocupação que este apresenta;

iv) Alteração dos parâmetros para as novas edificações a localizar no tecido urbano mais antigo e de cota mais baixa, quanto ao número de lugares de estacionamento exigível, dada a exiguidade das parcelas e o nível freático existente;

v) Alteração do uso referente ao edifício identificado com o n.º 7 de modo a não especificar o tipo de equipamento, permitindo uma maior flexibilidade para a sua reutilização;

vi) Revisão do regulamento do plano e das peças desenhadas de modo a adequarem-se às alterações enunciadas, bem como permitir a sua atualização em consonância com os objetivos do município.

A Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de janeiro, deliberou que a alteração, de acordo com os termos de referência acima descritos, decorra no prazo de 6 meses.

Foi ainda deliberado, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do mesmo regime jurídico, proceder à abertura de um período de 15 dias, contados a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*, de participação dos interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.”

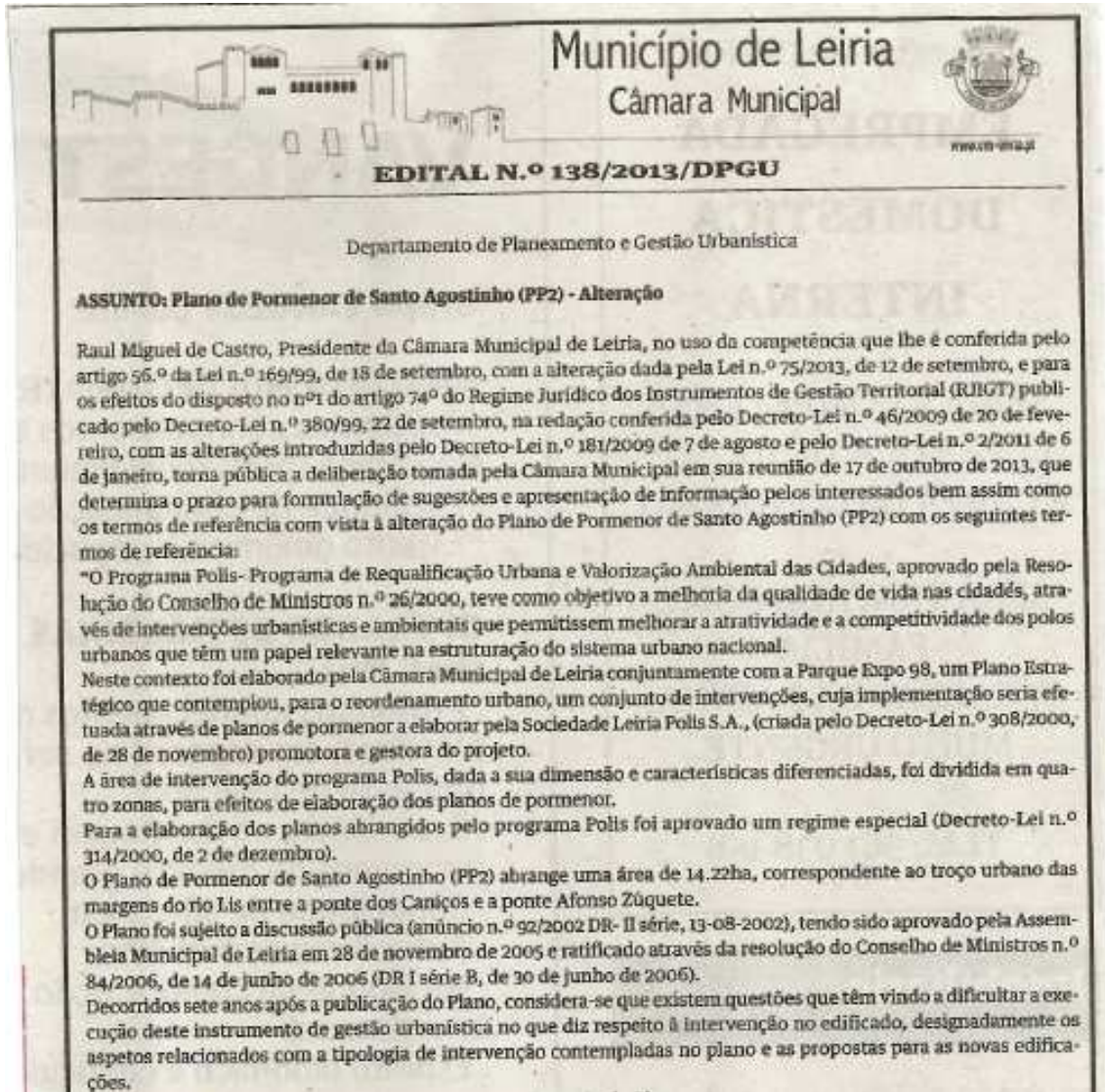
Para constar se lavrou o presente edital que vai ser afixado no edifício dos Paços do Concelho, inserido na Intranet e na página eletrónica do Município de Leiria e publicado em dois jornais locais.

25 de outubro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Raul Castro*.

307451858

## PUBLICITAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL E NA PÁGINA DA INTERNET DO MUNICÍPIO

Jornal de Leiria, de 05 de Dezembro de 2013



**Município de Leiria**  
**Câmara Municipal**

**EDITAL N.º 138/2013/DPGU**

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

**ASSUNTO: Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) - Alteração**

Raul Miguel de Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 56.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a alteração dada pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para os efeitos do disposto no nº1 do artigo 74º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de janeiro, torna pública a deliberação tomada pela Câmara Municipal em sua reunião de 17 de outubro de 2013, que determina o prazo para formulação de sugestões e apresentação de informação pelos interessados bem assim como os termos de referência com vista à alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) com os seguintes termos de referência:

“O Programa Polis- Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, teve como objetivo a melhoria da qualidade de vida nas cidades, através de intervenções urbanísticas e ambientais que permitissem melhorar a atratividade e a competitividade dos polos urbanos que têm um papel relevante na estruturação do sistema urbano nacional.

Neste contexto foi elaborado pela Câmara Municipal de Leiria conjuntamente com a Parque Expo 98, um Plano Estratégico que contemplou, para o reordenamento urbano, um conjunto de intervenções, cuja implementação seria efetuada através de planos de pormenor a elaborar pela Sociedade Leiria Polis S.A., (criada pelo Decreto-Lei n.º 308/2000, de 28 de novembro) promotora e gestora do projeto.

A área de intervenção do programa Polis, dada a sua dimensão e características diferenciadas, foi dividida em quatro zonas, para efeitos de elaboração dos planos de pormenor.

Para a elaboração dos planos abrangidos pelo programa Polis foi aprovado um regime especial (Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro).

O Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) abrange uma área de 14,22ha, correspondente ao troço urbano das margens do rio Lis entre a ponte dos Caniços e a ponte Afonso Zúquete.

O Plano foi sujeito a discussão pública (anúncio n.º 92/2002 DR- II série, 13-08-2002), tendo sido aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria em 28 de novembro de 2005 e ratificado através da resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2006, de 14 de junho de 2006 (DR I série B, de 30 de junho de 2006).

Decorridos sete anos após a publicação do Plano, considera-se que existem questões que têm vindo a dificultar a execução deste instrumento de gestão urbanística no que diz respeito à intervenção no edificado, designadamente os aspetos relacionados com a tipologia de intervenção contempladas no plano e as propostas para as novas edificações.

Assim, foram definidos os seguintes pontos para a alteração do Plano:

- i. Alteração dos modos de intervenção no edificado tendo em consideração as características arquitetónicas, valor patrimonial e inserção urbana de cada um dos edifícios, bem como a necessidade de permitir a sua transformação controlada de modo a poderem adaptar-se a novos usos;
- ii. Alteração da edificação proposta para o início da R. da N.ª Sr.ª da Encarnação, identificada com o n.º 2, bem como a alteração do desenho do arruamento, de modo a facilitar a implementação de uma solução para a requalificação e valorização do acesso ao monumento;
- iii. Alteração do parque de estacionamento de superfície, localizado no sopé do morro da N.ª S.ª da Encarnação, por se considerar que não se justifica o investimento, tendo em conta a proximidade do parque de estacionamento do Largo da Infantaria 7, e a subocupação que este apresenta;
- iv. Alteração dos parâmetros para as novas edificações a localizar no tecido urbano mais antigo e de cota mais baixa, quanto ao número de lugares de estacionamento exigível, dada a exiguidade das parcelas e o nível freático existente;
- v. Alteração do uso referente ao edifício identificado com o n.º 7 de modo a não especificar o tipo de equipamento, permitindo uma maior flexibilidade para a sua reutilização;
- vi. Revisão do regulamento do plano e das peças desenhadas de modo a adequarem-se às alterações enunciadas, bem como permitir a sua atualização em consonância com os objetivos do município.

A Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de janeiro, deliberou que a alteração, de acordo com os termos de referência acima descritos, decorra no prazo de 6 meses.

Foi ainda deliberado, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do mesmo regime jurídico, proceder à abertura de um período de 15 dias, contados a partir da publicação do presente aviso no Diário da República, de participação dos interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

Para constar se lavrou o presente edital que vai ser afixado no edifício dos Paços do Concelho, inserido na Intranet e na página electrónica do Município de Leiria e publicado em dois jornais locais.

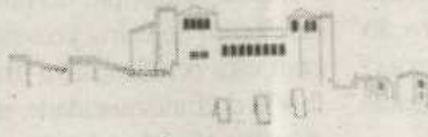
Leiria, 25 de outubro de 2013.

O Presidente da Câmara Municipal  
Raul Castro

Jornal de Leiria - Edição n.º 1534 - 05.12.2013

Largo da República, 2414-006 Leiria • N.I.P.C.: 505 181 266 • Telef.: 244 839 500 • N.º Verde: 800 202 791  
Site: [www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt) • email: [cmleiria@cm-leiria.pt](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt)

Diário de Leiria, de 06 de Dezembro de 2013



Município de Leiria  
Câmara Municipal  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

## EDITAL N.º 138 / 2013 / DPGU

**ASSUNTO: Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) - Alteração**

**RAUL MIGUEL DE CASTRO**, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 56.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a alteração dada pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para os efeitos do disposto no nº1 do artigo 74.º do Regim e Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RIJGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de janeiro, torna pública a deliberação tomada pela Câmara Municipal em sua reunião de 17 de outubro de 2013, que determina o prazo para formulação de sugestões e apresentação de informação pelos interessados bem assim como os termos de referência com vista à alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) com os seguintes termos de referência:

“O Programa Polis- Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, teve como objetivo a melhoria da qualidade de vida nas cidades, através de intervenções urbanísticas e ambientais que permitissem melhorar a atratividade e a competitividade dos polos urbanos que têm um papel relevante na estruturação do sistema urbano nacional.

Neste contexto foi elaborado pela Câmara Municipal de Leiria conjuntamente com a Parque Expo 98, um Plano Estratégico que contemplou, para o reordenamento urbano, um conjunto de intervenções, cuja implementação seria efetuada através de planos de pormenor a elaborar pela Sociedade Leiria Polis S.A., (criada pelo Decreto-Lei n.º 308/2000, de 28 de novembro) promotora e gestora do projeto.

A área de intervenção do programa Polis, dada a sua dimensão e características diferenciadas, foi dividida em quatro zonas, para efeitos de elaboração dos planos de pormenor.

Para a elaboração dos planos abrangidos pelo programa Polis foi aprovado um regime especial (Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro).

O Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2) abrange uma área de 14,22ha, correspondente ao troço urbano das margens do rio Lis entre a ponte dos Carriços e a ponte Afonso Zúquete.

O Plano foi sujeito a discussão pública (anúncio n.º 92/2002 DR- II série, 13-08-2002), tendo sido aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria em 28 de novembro de 2005 e ratificado através da resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2006, de 14 de junho de 2006 (DR I série B, de 30 de junho de 2006).

Decorridos sete anos após a publicação do Plano, considera-se que existem questões que têm vindo a dificultar a execução deste instrumento de gestão urbanística no que diz respeito à intervenção no edificado, designadamente os aspetos relacionados com a tipologia de intervenção contempladas no plano e as propostas para as novas edificações.

**ASSIM, FORAM DEFINIDOS OS SEGUINTE PONTOS PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO:**

- i. Alteração dos modos de intervenção no edificado tendo em consideração as características arquitetónicas, valor patrimonial e inserção urbana de cada um dos edifícios, bem como a necessidade de permitir a sua transformação controlada de modo a poderem adaptar-se a novos usos;
- ii. Alteração da edificação proposta para o início da R. da N.ª Sr.ª da Encarnação, identificada com o n.º 2, bem como a alteração do desenho do arruamento, de modo a facilitar a implementação de uma solução para a requalificação e valorização do acesso ao monumento;
- iii. Alteração do parque de estacionamento de superfície, localizado no sopé do morro da N.ª Sr.ª da Encarnação, por se considerar que não se justifica o investimento, tendo em conta a proximidade do parque de estacionamento do Largo da Infantaria 7, e a subocupação que este apresenta;
- iv. Alteração dos parâmetros para as novas edificações a localizar no tecido urbano mais antigo e de cota mais baixa, quanto ao número de lugares de estacionamento exigível, dada a exiguidade das parcelas e o nível freático existente;
- v. Alteração do uso referente ao edifício identificado com o n.º 7 de modo a não especificar o tipo de equipamento, permitindo uma maior flexibilidade para a sua reutilização;
- vi. Revisão do regulamento do plano e das peças desenhadas de modo a adequarem-se às alterações enunciadas, bem como permitir a sua atualização em consonância com os objetivos do município.

A Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RIJGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011 de 6 de janeiro, deliberou que a alteração, de acordo com os termos de referência acima descritos, decorra no prazo de 6 meses.

Foi ainda deliberado, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do mesmo regime jurídico, proceder à abertura de um período de 15 dias, contados a partir da publicação do presente aviso no Diário da República, de participação dos interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.”

Para constar se lavrou o presente edital que vai ser afixado no edifício dos Paços do Concelho, inserido na Intranet e na página eletrónica do Município de Leiria e publicado em dois jornais locais.

Leiria, 25 de outubro de 2013.

O Presidente da Câmara Municipal  
Raul Castro

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

(Diário de Leiria, n.º 4.816 de 06-12-13)

**Divulgação na página da internet do Município, em [www.cm.leiria.pt](http://www.cm.leiria.pt)**

Os documentos foram disponibilizados na página da internet do município no dia 29 de outubro de 2013, tendo ficado disponíveis durante o prazo de 15 dias úteis a contar da data de publicação do Edital em Diário de República, que ocorreu no dia 30 de outubro de 2013.

**2.2. LOCAIS DE CONSULTA**

O processo referente ao presente Plano encontrou-se disponível para consulta dos interessados nos seguintes locais:

- Divisão de Planeamento, Ordenamento e Estratégia Territorial da Câmara Municipal de Leiria, localizada no Largo da República;
- Sítio da Internet da Câmara Municipal de Leiria ([www.cm-leiria.pt](http://www.cm-leiria.pt)).

**2.3. MODO DE PARTICIPAÇÃO**

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

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

**3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES**

---

No decorrer do período de participação preventiva não foram apresentadas reclamações, observações, ou sugestões relativamente ao assunto em discussão.

---

**ANEXO**