

Municipal da Chamusca e no Balcão Único do Município, todos os dias úteis das 9h00 às 16h00.

A formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações deverão ser feitas por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Chamusca ou por via eletrónica para a morada de correio eletrónico geral@cm-chamusca.pt.

11 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado.

Deliberação

Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) da Chamusca

A Câmara Municipal da Chamusca, em reunião pública de 13 de novembro de 2018, aprovou por unanimidade, o início do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, os respetivos Termos de Referência, estabelecendo um prazo de 120 dias para a sua elaboração e um período de participação pública de 30 dias, assim como a não sujeição do mesmo ao procedimento de avaliação ambiental.

11 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado.

611977271

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso n.º 1499/2019

2.ª Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho

Raúl Miguel de Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, em articulação com o n.º 1 do artigo 90.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e ainda nos termos do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, torna público que sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, a que respeita a deliberação tomada em reunião ordinária pública de 13 de novembro de 2018, a Assembleia Municipal de Leiria, em sessão ordinária de 30 de novembro de 2018 com continuação em 3 de dezembro, deliberou aprovar, por maioria de votos, a 2.ª Alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

A alteração incide sobre os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 10.º-A, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 18.º-A e 18.º-B e quadros n.º I a V, do Regulamento, e as peças desenhadas fundamentais: n.º 04 — Planta de Condicionantes e n.º 25 — Planta de Implantação, bem como a atualização das peças desenhadas complementares n.º 01, 02, 03, 26, 27, 28, 29, 39, 44, 46 e 47.

Mais torna público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado RJIGT, a referida 2.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Santo Agostinho fica disponível para consulta no sítio da internet do Município de Leiria — www.cm-leiria.pt e no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.

14 de dezembro de 2018. — O Presidente, Raúl Castro.

Deliberação

António José de Almeida Sequeira, Presidente da Assembleia Municipal de Leiria, certifica que, nos termos do n.º 1 do Artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 30 de novembro com continuação em 03 de dezembro, deliberou por maioria com 9 abstenções, aprovar a proposta da Câmara Municipal de Leiria contida em sua deliberação de 13 de novembro de 2018, cujo teor se dá por transcrito e, em consequência, aprovar:

- i) O ajustamento dos limites do plano em função da nova cartografia;
- ii) A atualização de usos de equipamentos e do desenho no espaço público em função das intervenções do Município, da redefinição do desenho urbano da Parcela 1;
- iii) Salvaguardar a manutenção e alteração do Quartel de Bombeiros — Parcela 14, enquanto se mantiver em funcionamento na área do PP;
- iv) Permitir as intervenções no edifício da EDP — Parcela 4, adequando os modos de intervenção no edificado à atual nomenclatura urbanística, bem como o regulamento do plano e as peças desenhadas necessárias de modo a adequarem-se às alterações enunciadas.

Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Leiria, 07 de dezembro de 2018. — O Presidente da Assembleia Municipal, António José de Almeida Sequeira.

Plano de Pormenor de Santo Agostinho

Regulamento — 2.ª alteração 2017

Artigo 1.º

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 10.º-A, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 18.º-A e 18.º-B do Regulamento do Plano de Pormenor de Santo Agostinho (PP2), aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria em 28 de novembro de 2005 e ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2006, de 14 de junho de 2006, publicada na 1.ª série — B do *Diário da República*, de 30 de junho de 2006, alterado conforme Aviso n.º 8655/2015, publicado no *Diário da República* 2.ª série n.º 153 de 7 de agosto de 2015, e cujo processo da 2.ª alteração foi iniciado por deliberação de Câmara de 16 de fevereiro de 2017, publicitada através do Aviso n.º 5402/2017, publicada 2.ª série do *Diário da República*, de 16 de maio de 2017, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

O Plano de Pormenor de Santo Agostinho, designado abreviadamente por Plano, elaborado no âmbito do Programa Polis de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro e com o Decreto-Lei n.º 314/2000 de 2 de dezembro, foi alterado conforme Aviso n.º 8655/2015, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 153 de 7 de agosto, nos termos da republicação do RJIGT, pelo DL 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações dos Decretos-Leis n.ºs 181/2011, de 7 de agosto e do Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, regendo-se atualmente pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio constitui o instrumento definidor da organização espacial e da gestão urbanística para a área territorial da Cidade de Leiria delimitada como Área de Intervenção na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, publicada em anexo e descrita no artigo 1.º-A, alterando o limite constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor.

Artigo 1.º-A

Descrição do limite de intervenção

O limite do Plano de Pormenor de Santo Agostinho passa a ter a seguinte descrição:

Parte do centro da Rotunda do Sinaleiro, pelo eixo da Ponte Afonso Zúquete, seguindo depois para norte pelo eixo da Rua do Liz, até ao Largo Camilo Castelo Branco, flete para sul pelo eixo da Rua Gil Vicente, até à Rua Trindade Coelho, seguindo para nascente pelo eixo desta rua até ao largo D. Manuel de Aguiar, fletindo para sul até à Rua de Tomar seguindo por esta para nascente, fletindo para norte pelo eixo da Travessa de Tomar, seguindo depois para nascente pelo tardo dos edifícios do lado norte da Rua de Tomar, e Rua de Santo António, passando a norte do edifício com o n.º 2 de polícia daquela rua, e seguindo para nascente pelo tardo dos edifícios a norte da Rua de Tomar, fletindo junto ao edifício com o n.º 4B de polícia para sul pela Rotunda Eng.º Rui Silveirinha, seguindo pelo eixo da Rua D. Carolina Ferreira Ribeiro e Ponte dos Caniços, até encontrar a Rua da Fábrica do Papel, continuado para sul pelo caminho de pé posto a poente do edifício com o n.º de 38 de polícia, até encontrar a encosta de Nossa Senhora da Encarnação, seguindo pelo limite dos terrenos da Confraria para poente até à Rua de Nossa Senhora da Encarnação, seguindo para poente pelo norte desta rua passado depois para sul até ao adro do escadório do santuário, contornando a nascente o primeiro lanço de escadas e seguindo para norte pelo lado poente da Rua de Nossa Senhora da Encarnação, até ao edifício com o n.º de 10 de polícia, fletindo para poente até a Av. Nossa Senhora de Fátima, seguindo para norte, atravessando a Av. Marquês de Pombal, a poente do edifício dito “Ferro de Engomar”, atravessando a Rua Serpa Pinto, e seguindo a poente e a norte do edifício com o n.º de 8 de polícia, seguindo depois pelo tardo dos edifícios do Largo de Infanteria 7, Rua Tenente Valadim, Largo de Camões, contornando o antigo Liceu Rodrigues Lobo até ao eixo do prolongamento da Rua

Barreto Perdigo, pelo Largo de Camões seguindo depois para norte e fletindo para poente pelo tardo dos edifícios a sul da Rua Tenente Valadim até encontrar a Rua Dr. António da Costa Santos, fletindo pelo eixo desta para sul e continuando depois pelo tardo dos edifícios da Rua Alexandre Herculano até à Rua Machado dos Santos seguindo por esta até ao centro da Rotunda do Sinaleiro.

Artigo 3.º

[...]

- 1 —
- a)
- b) Planta de Implantação — Desenho n.º 25
- c)
- 2 —
- a)
- b)
-
- Planta de Espaço Exterior — Desenho n.º 26
-
- Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28
- Planta de Modelação Geral do Terreno — Desenho n.º 29
-
- Planta de Cadastro — Desenho n.º 39
-
- c)
- d) Ficha de dados estatísticos

Artigo 4.º

[...]

O plano, adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico, e supletivamente adota as seguintes noções a seguir estabelecidas:

a) Área Bruta de Construção: Somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas, com exceção de sótãos não habitáveis sem pé-direito regulamentar, garagens e arrecadações privativas das frações habitáveis ou utilizáveis quando localizadas em cave, áreas técnicas, terraços e alpendres;

- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a) (Eliminado.)
- b) Passa a a)
- c) Passa a b)
- d) Passa a c)
- 4 —
- 5 —

Artigo 7.º

[...]

- 1 —
- 2 — (Eliminado).

Artigo 8.º

[...]

1 — A Planta de Implantação — Desenho n.º 25, define a localização das áreas e edifícios destinados à instalação de equipamento desportivo e de lazer, estabelece a estrutura verde e suas tipologias, localizando as áreas destinadas a jardins públicos, parques lineares, jardim privado e praças pedonais e cicláveis e define a respetiva organização geral e funcionalidade, bem como as tipologias de revestimentos inertes e vegetais.

2 — As áreas e os edifícios referidos no número anterior, para além das ações de conservação e de limpeza, não podem ser objeto de intervenções que ponham em causa as finalidades estabelecidas no Plano.

3 — (Eliminado).

4 — (Eliminado, passou a 2.).

Artigo 10.º-A

Zonas inundáveis

1 — As zonas inundáveis delimitadas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25 correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e constituem as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.

3 — Nas zonas inundáveis são interditos os seguintes usos e ações:

a) A instalação de aterros, muros, vedações ou quaisquer outros obstáculos que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas e da fauna silvestre;

b) Alteração do sistema natural de escoamento que provoque obstrução à circulação das águas;

c) Pavimentação impermeável contínua que prejudique a permeabilidade do solo remanescente à área construída;

d) Instalação de estabelecimentos industriais que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

e) Produção ou armazenamento de substâncias químicas ou biológicas perigosas;

f) Instalações de equipamento de saúde, ensino e social;

g) Instalações de serviços municipais de proteção civil, corpos de bombeiros e de outros agentes de proteção, bem como infraestruturas consideradas sensíveis e/ou indispensáveis às operações de proteção civil.

4 — Com exceção das operações de legalização e ampliação, nas novas edificações as cotas dos pisos inferiores, independentemente do seu uso, devem ser sempre superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

5 — As edificações não devem interferir negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica.

6 — Qualquer ocupação deve ser antecedida de estudos detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens, bem como ser acompanhada de eficientes sistemas de drenagem de águas pluviais.

7 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

8 — As áreas identificadas como zonas inundáveis podem vir a ser alteradas, segundo os procedimentos previstos na lei, após a execução das obras hidráulicas, previstas em estudos hidrológicos elaborados ou a elaborar, e aprovados pelas entidades competentes.

Artigo 11.º

[...]

1 — Nas manchas do edificado existente, salvo nas situações previstas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25 devem ser respeitados os alinhamentos tradicionalmente definidos.

2 —

Artigo 12.º

[...]

1 — No edificado existente, salvo nas situações consideradas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, e que resultem de particularização estabelecida no artigo seguinte, ou que sejam tecnicamente justificadas em projeto e admitidas pela administração municipal, todas as intervenções inovadoras devem respeitar os parâmetros preexistentes relativos a cêrceas, número de pisos, profundidade de empenas, corpos balançados e varandas, de acordo com as seguintes especificações: No edificado existente, salvo nas situações consideradas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, e que resultem de particularização estabelecida no artigo seguinte, ou que sejam tecnicamente justificadas em projeto e admitidas pela administração municipal, todas as intervenções inovadoras devem respeitar os parâmetros preexistentes relativos a cêr-

ceas, número de pisos, profundidade de empenas, corpos balançados e varandas, de acordo com as seguintes especificações:

- a)
- b)
- c)
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 13.º

[...]

1 — Os modos de intervenção no Edificado Existente são as constantes da Planta de Implantação — Desenho n.º 25 e do Quadro I:

QUADRO I

Modos de intervenção		Elementos construtivos do edifício/conj. edificado				Tipologia	Morfologia	Parâmetros						Uso
		El. primários	El. secundários	Revestimentos	Pormenores notáveis			Lote	Área implantação	Índice ocupação	Índice utilização	Número pisos ou altura da fachada	Área total pavimentos	
AP	Ampliação	M/A	M/A	M/A	M/A	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
AP/CF	Ampliação com conservação da fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
AT	Alteração	A	M/A	A	M/A	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
AT/CF	Alteração com conservação da fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
CS	Conservação	M	M	M/S	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M/A
DL	Demolição	D	D	D	D	D	D	PL	—	—	—	—	—	PL

sendo:

- A — Alteração;
- D — Demolição;
- M — Manter;
- PL — Uso estabelecido no Plano;
- S — Substituição por material idêntico.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 14.º

(Edificado Proposto)

1 — A configuração e o dimensionamento das parcelas destinadas a edificação, com indicação das funções urbanas a que se destinam, a sujeitar ou não a operação de loteamento urbano, estão definidos na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, e nos Quadros II III e IV.
2 —

3 — Nas parcelas n.º 4 e 14 indicadas na planta referida no n.º 1 poderão manter-se as funções e edificações atualmente existentes até à alteração para o uso e edificações definidas no Plano.

QUADRO II

Edificações propostas (habitação, comércio e serviços)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação ao nível da cota soleira m²	Área de construção Habitação m²	Área de construção Comércio/ serviços m²	Área de construção Serviços m²	Área de const. acima do solo m²	Número de pisos	Número de fogos (máx)	Área média por fogo	Número lugares estacionamento (PDM)	Área estacionamento	Número de caves (máx.)	cota de soleira m
1a	576	126	282	96 ⁽¹⁾	—	378	3	6	63	6 ou 9 ⁽⁴⁾	180 ou 270 ⁽⁴⁾	2	39,40 (42,60)
1b	1667	422	844	392 ⁽¹⁾	—	1266	3	14	90	31	930	2	39,40 (42,60)
2a	124	124	217 ⁽²⁾	—	—	217	2	3	—	—	—	—	40,57
2b	981	360	720	—	—	720	2	8	90	8	240	1	42,38/44,21
3 ⁽¹⁾	428	234	732	204	—	936	4	6	122	19	570	2	42,20
4	976	655	—	—	1310 ⁽³⁾	1310	2	—	—	40	1200	2	42,10
5	460	460	434 ⁽²⁾	460	—	894	2	—	—	—	—	—	33,10 (36,60)
Total...	5212	2381	3167	1152	1310	5719	—	35	—	107	—	—	—

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

QUADRO III

Edificações propostas (equipamentos e outros usos)

Parcela	Área da parcela m²	Área de implantação m²	Usos	Número de pisos	Área de construção m²	Cota de soleira m	Observações
6	58	58	Ampliação da Junta de Freguesia	2	116	44,70	Ligação entre edifícios.
7	977	977	Equipamento	(*)	(*)	42,50	Adaptação de edifício existente.

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação m ²	Usos	Número de pisos	Área de construção m ²	Cota de soleira m	Observações
8	227	227	Equipamento	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente.
9	173	173	Edifício de apoio	2	346	44,80	
10	173	173	Edifício de apoio (cafeteria/bar)	1	173	44,80	Construção ligeira de caráter precário.
11	2078	2078	Equipamento (Museu de Leiria)	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executada.
12	6324	6324	Parque de estacionamento — 210 lugares	1	6324	44,80	Parque subterrâneo executado.
13	789	(*)	Centro de Monitorização Ambiental	1	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executada.
14	3759	1970	Unidade hoteleira (**)	5	6830	44,80	Estacionamento em função do número de quartos.
<i>Total. ...</i>	14558	—			—		

Notas: As cotas de soleira registadas são indicativas. As cotas finais deverão resultar dos projetos dos arruamentos e dos espaços exteriores.

Nas parcelas onde estão indicadas duas cotas de soleira o número de pisos será contado a partir da cota mais baixa

(*) Relativo a edificações existentes.

(**) Enquanto o espaço existente se mantiver como Quartel dos Bombeiros Municipais de Leiria, poderão ser executadas todas as intervenções e melhorias necessárias ao funcionamento deste equipamento.

QUADRO IV

Valores totais relativos às edificações propostas, estacionamentos, zonas verdes públicas

Área de intervenção	14,22 ha
Área total das parcelas destinadas a habitação, comércio e serviços	5212 m ²
Área total de construção para habitação	3167 m ²
Área total de construção para comércio/serviços	1152 m ²
Área total de construção para serviços	1310 m ²
Área total de construção para habitação, comércio e serviços	5629 m ²
Área total das parcelas destinadas a equipamentos e outros usos	14558 m ²
Área total de construção proposta para equipamentos e outros usos (edifícios novos)	13969 m ²
Número de fogos (total)	35
Lugares de estacionamento privado (Habitação, Comércio e Serviços) — número mínimo	104
Lugares de estacionamento público (210 em parque subterrâneo; 17 ligeiros à superfície)	227
Área total das parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva	4071 m ²
Área total das zonas verdes públicas e outros espaços de utilização coletiva	36765 m ²

3 — (Eliminado.)

Artigo 15.º

[...]

1 — A localização, tipologia (estacionamento subterrâneo, estacionamento de superfície e estacionamento “semienterrado”) e a capacidade dos parques de estacionamento público na Área de Intervenção estão definidas nas Planta de Implantação — desenho n.º 25 e na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e nos Quadros II e IV.

2 — Os parâmetros mínimos de estacionamento privado a observar na Área de Intervenção, fixados de acordo com o Regulamento do PDM em vigor, são os constantes das plantas e quadros referidos no número anterior

3 — Dispensas e isenções de estacionamento

I — Sem prejuízo da legislação específica aplicável poderá admitir-se a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;

d) Em obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações legalmente existentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 25 % da área de construção da licença inicial;

e) Nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública;

f) Operações de legalização de edificações que não impliquem um maior fluxo de veículos do edifício ou por incapacidade do prédio ou do espaço público com vista à sua viabilidade;

g) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

II — Sem prejuízo do cumprimento de disposições municipais, nos casos em que seja possível cumprir parcialmente com a dotação de estacionamento estabelecida no número anterior, será obrigatório prever o número de lugares de estacionamento que a operação urbanística possa comportar.

4 — Caso seja possível garantir dentro da parcela à superfície o número de estacionamentos exigidos, fica dispensada a construção da cave prevista para essa finalidade.

Artigo 16.º

[...]

Na execução do Plano devem observar-se o sistema de compensação, nas operações de Reparcimento identificadas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39, sem prejuízo de recurso a qualquer daqueles outros sistemas em vigor.

Artigo 17.º

[...]

I — Para a concretização do Plano, com recurso ao sistema de execução que se mostrar adequado, devem ser promovidas as ope-

rações de reparcelamento de propriedade previstas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, na Planta de Edificações Propostas

tas — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39, de acordo com o Quadro V:

QUADRO V

R. A. — Reparcelamento A — Parcela proposta 3

Número da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
92	2609	428	936	2181	0,359	0,836

R. B. — Reparcelamento B — Parcela proposta 4

Número das parcelas cadastrais	Área total das parcelas de terreno (m ²)	Área de implantação do edificado existente a manter (m ²)	Área da parcela para nova edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
90 e 91	4200	735	976	655	1310	2380	0,312	0,566

R. C. — Reparcelamento C — Parcela proposta 2a

Número da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
40	334	249	124	124	217	173	0,65	0,52

R. C. — Reparcelamento C — Parcela proposta 2b

Número da parcela cadastral	Área total das parcelas de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
39U e 39R	3326	192	981	360	720	148	0,22	0,044

R. D. — Reparcelamento D — Parcela proposta 1a

Número das parcelas cadastrais	Área da parcela de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
51	576	68	576	126	378	9	0,66	0,016

R. D. — Reparcelamento D — Parcela proposta 1b

Número das parcelas cadastrais	Área total das parcelas de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
52 e 53	1781	278	1667	422	1266	114	0,76	0,06

2 — Nas operações de reparcelamento referidas no número anterior, deve ser assegurada a cedência ao Município, das áreas definidas no Plano destinadas a uso de interesse público, conforme preconizado na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39.

3 — Na área do Plano apenas se admitem as operações de transformação fundiária, já referidas bem como as que decorram das seguintes condições:

a) Operações de reparcelamento necessárias à constituição de parcelas para a construção de novos edifícios assinalados na Planta de Implantação.

b) Emparcelamentos, em que por razões de ordem funcional, se pretenda articular edificações existentes ou propostas,

c) Emparcelamentos necessários à construção ou ampliação de equipamentos de utilização coletiva ou em que, por razões de ordem funcional, se pretendam articular edificações existentes ou propostas,

d) Destaques urbanos.

Artigo 18.º

[...]

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

Artigo 2.º

São criados os artigos 18.º-A e 18.º-B, com a seguinte redação:

«Artigo 18.º-A

Classificação

Atendendo ao tipo de ocupação do solo, e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do Plano encontra-se classificada, como Zona Mista e Zona Sensível, conforme Planta de Zonamento e Delimitação de Zonas de Conflito — Desenho n.º 44.

Artigo 18.º-B

Medidas

1 — As operações urbanísticas a realizar em zona mista devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno entardecer—noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

2 — As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, serão alvo de elaboração e aplicação de Plano Municipal de Redução de Ruído, da responsabilidade da Câmara Municipal em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos limites de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.

3 — Na ausência de Plano Municipal de Redução do Ruído, nas zonas de conflito, o 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.»

Regulamento do Plano de Pormenor de Santo Agostinho

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano de Pormenor de Santo Agostinho, designado abreviadamente por Plano, elaborado no âmbito do Programa Polis de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro e com o Decreto-Lei n.º 314/2000 de 2 de dezembro, foi alterado conforme Aviso n.º 8655/2015, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 153 de 7 de agosto, nos termos da republicação do RJGT, pelo DL 46/2009 de 20 de fevereiro, com as alterações dos Decretos-Leis n.ºs 181/2011, de 7 de agosto e do Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, regendo-se atualmente pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio constitui o instrumento definidor da organização espacial e da gestão urbanística para a área territorial da Cidade de Leiria delimitada como Área de Intervenção na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, publicada em anexo e descrita no artigo seguinte, alterando o limite constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor.

Artigo 1.º-A

Descrição do limite de intervenção

O limite do Plano de Pormenor de Santo Agostinho passa a ter a seguinte descrição:

Parte do centro da Rotunda do Sinaileiro, pelo eixo da Ponte Afonso Zúquete, seguindo depois para norte pelo eixo da Rua do Liz, até ao Largo Camilo Castelo Branco, flete para sul pelo eixo da Rua Gil Vicente, até à Rua Trindade Coelho, seguindo para nascente pelo eixo desta rua até ao largo D. Manuel de Aguiar, fletindo para sul até à Rua de Tomar seguindo por esta para nascente, fletindo para norte pelo eixo da Travessa de Tomar, seguindo depois para nascente pelo tardoz dos edifícios do lado norte da Rua de Tomar, e Rua de Santo António, passando a norte do edifício com o n.º 2 de polícia daquela rua, e seguindo para nascente pelo tardoz dos edifícios a norte da Rua de Tomar, fletindo junto ao edifício com o n.º 4B de polícia para sul pela Rotunda Eng.º Rui Silveirinha, seguindo pelo eixo da Rua D. Carolina Ferreira Ribeiro e Ponte dos Caniços, até encontrar a Rua da Fábrica do Papel, continuado para sul pelo caminho de pé posto a poente do edifício com o n.º de 38 de polícia, até encontrar a encosta de Nossa Senhora da Encarnação, seguindo pelo limite dos terrenos da Confraria para poente até à Rua de Nossa Senhora da Encarnação, seguindo para poente pelo norte desta rua passado depois para sul até ao adro do escadório do santuário, contornando a nascente o primeiro lanço de escadas e seguindo para norte pelo lado poente da Rua de Nossa Senhora da Encarnação, até ao edifício com o n.º de 10 de polícia, fletindo para poente até a Av. Nossa Senhora de Fátima, seguindo para norte, atravessando a Av. Marquês de Pombal, a poente do edifício dito “Ferro de Engomar”, atravessando a Rua Serpa Pinto, e seguindo a poente e a norte do edifício com o n.º de 8 de polícia, seguindo depois pelo tardoz dos edifícios do Largo de Infanteria 7, Rua Tenente Valadim, Largo de Camões, contornando o antigo Liceu Rodrigues Lobo até ao eixo do prolongamento da Rua

Barreto Perdígão, pelo Largo de Camões seguindo depois para norte e fletindo para poente pelo tardoz dos edifícios a sul da Rua Tenente Valadim até encontrar a Rua Dr. António da Costa Santos, fletindo pelo eixo desta para sul e continuando depois pelo tardoz dos edifícios da Rua Alexandre Herculano até à Rua Machado dos Santos seguindo por esta até ao centro da Rotunda do Sinaileiro.

Artigo 2.º

Objetivos

Tendo em consideração os objetivos gerais estabelecidos para o Programa Polis, constituem objetivos próprios do Plano na Área de Intervenção, a requalificação urbana e a valorização ambiental da frente ribeirinha do Rio Lis que corre no interior da cidade de Leiria, integrada na zona genericamente designada por Sistema Rio, envolvendo:

- a) A criação de espaços públicos e o enquadramento e arranjo paisagísticos;
- b) A reformulação e completamento de rede de infraestruturas, designadamente da rede viária e de atravessamento do Rio Lis;
- c) A criação de percursos pedonais e de ciclovias que assegurem uma melhor fruição das áreas livres;
- d) A criação de uma rede de equipamentos de cultura, lazer e desporto;
- e) A reconversão e construção de edifícios destinados a equipamentos e às funções habitacional, comercial e de serviços, de qualidade elevada e paisagisticamente enquadrados.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano tem a seguinte composição documental:

- a) Regulamento.
- b) Planta de Implantação — Desenho n.º 25
- c) Planta de Condicionantes — Desenho n.º 04

2 — O Plano é composto, ainda, pelos seguintes elementos de acompanhamento:

- a) Relatório.
- b) Peças desenhadas:

Planta de Enquadramento — Desenho n.º 01;
Planta — Extrato do PDM Leiria — Desenho n.º 02;
Planta da Situação Existente — Desenho n.º 03;
Análise Paisagística — Planta de Estrutura Verde — Desenho n.º 05;
Planta de Estado de Conservação dos Edifícios — Desenho n.º 06;
Planta de Número de Pisos e de Fogos/Edifício — Desenho n.º 07;
Planta de Usos Ao Nível do R/C — Desenho n.º 08;
Planta de Usos Acima do R/C — Desenho n.º 09;
Planta de Equipamentos — Desenho n.º 10;
Planta de Toponímia e Números de Polícia — Desenho n.º 11;
Planta de Estacionamento Automóvel — Desenho n.º 12;
Planta de Património Edificado — Desenho n.º 13;
Rede Viária — Infraestruturas Rodoviárias — Hierarquia (Existente e Prevista) — Desenho n.º 14;
Eletricidade — Desenho n.º 15;
Abastecimento de Águas — Desenho n.º 16;
Rede de Esgotos — Desenho n.º 17;
Gás — Desenho n.º 18;
Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 19;
Rede Viária — Transportes Coletivos Rodoviários (Existentes) — Desenho n.º 20;
Reserva Ecológica Nacional — Aprovada e Publicada — Desenho n.º 21;
Reserva Ecológica Nacional — Área Proposta para Desanexação — Desenho n.º 22;
Reserva Ecológica Nacional — Proposta — Desenho n.º 23;
Planta de Demolições — Desenho n.º 24;
Planta de Espaço Exterior — Desenho n.º 26
Planta de Modos de Intervenção no Edifício — Desenho n.º 27
Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28
Planta de Modelação Geral do Terreno — Desenho n.º 29;
Rede Viária — Traçados Propostos, Vias, Pontes, Parqueamentos,
Planta de Localização — Desenho n.º 30;
Infraestruturas — Rede de Eletricidade — Desenho n.º 31;
Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Águas — Desenho n.º 32;
Infraestruturas — Rede de Gás — Desenho n.º 33;
Infraestruturas — Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 34;
Rede Viária — Localização de Perfis Longitudinais e Transversais — Desenho n.º 35;

Rede Viária — Perfis Longitudinais e Transversais Tipo — Desenho n.º 36;
 Planta de Estrutura Verde — Desenho n.º 37;
 Planta de Localização das Ações — Desenho n.º 38;
 Planta de Cadastro — Desenho n.º 39;
 Rede Viária — Esquema de Circulação (Proposta) — Desenho n.º 40;
 Rede de Transportes Coletivos — Rede Regional (Prevista) — Desenho n.º 41;
 Estacionamentos em Parques de Superfície e Subterrâneos (Proposta) — Desenho n.º 42;
 Planta da Rede Viária e de Transportes — Pedonal e Ciclovias — Desenho n.º 43;
 Mapa de Delimitação de Zonas Sensíveis e Mistas — Desenho n.º 44;
 Planta de Compromissos — Desenho n.º 45;
 Planta de Ruído à cota de 4m — LDEN — Desenho n.º 46;
 Planta de Ruído à cota de 4m — LN — Desenho n.º 47;

c) Programa de Execução e Plano de Financiamento.
 d) Ficha de dados estatísticos

Artigo 4.º

Definições

O plano, adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico, e supletivamente adota as seguintes noções a seguir estabelecidas:

- a) Área Bruta de Construção: Somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas, com exceção de sótãos não habitáveis sem pé-direito regulamentar, garagens e arrecadações privativas das frações habitáveis ou utilizáveis quando localizadas em cave, áreas técnicas, terraços e alpendres;
- b) Área de Implantação: Superfície definida pelo perímetro da projeção no plano horizontal das paredes exteriores, com exceção dos resultantes de varandas, platibandas, palas e de outros elementos de proteção solar;
- c) Composição: Elementos constitutivos do edifício subdivididos em Elementos Primários e Elementos Secundários;
- d) Elementos Primários: Fundações, estrutura, cobertura, paredes exteriores e interiores, pisos e pavimentos, comunicações verticais e rampas;
- e) Elementos Secundários: Portas exteriores e interiores, janelas, envidraçados, claraboias, tetos suspensos, guarnições e revestimentos e chaminés;
- f) Envolvente: Espaço edificado ou não que rodeia e enquadra um edifício ou parcela;
- g) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento: Espaços exteriores com dominância de revestimento vegetal não regado destinados ao enquadramento cénico e proteção ambiental;
- h) Jardim Privado: Espaço exterior confinado, de uso privado ou público restrito, com dominância de revestimento vegetal regado ou conduzido em sequeiro;
- i) Jardim Público: Espaço exterior de uso público e acesso livre, localizado no interior da malha urbana, de uso diário intensivo, com dominância de revestimento vegetal regado;
- j) Morfologia do Edifício: Conjunto de elementos que permitem a identificação ou individualização do edifício, através da sua composição geral e da linguagem arquitetónica;
- k) Parcela: Área de território física ou juridicamente autonomizada, não resultante de operação de loteamento urbano;
- l) Parque Linear: Espaço exterior associado ao elemento linear Rio Lis, de acesso e uso públicos, privilegiando o percurso de peões e ciclistas;
- m) Plano de Água: Zonas húmidas existentes de função contemplativa e usos compatíveis, nomeadamente o Rio Lis, Vala Real e lago construído do Jardim de Santo Agostinho;
- n) Pormenores Notáveis: Elementos e materiais singulares característicos existentes no edifício, designadamente de natureza arquitetónica ou compositiva;
- o) Praças Pedonais e Cicláveis Equipadas: Espaços exteriores de acesso público, localizados no interior da malha urbana, com dominância de revestimentos inertes, vocacionados para o encontro e permanência;
- p) Tipologia: Caracterização dos fogos ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia;
- q) Tratamento de Margem: Limpeza, estabilização biológica, reposição do coberto ribeirinho nos seus três estratos.
- r) Zona de coexistência — Via pedonal/viária de acesso, partilhada por viaturas e peões, com pavimento preferencialmente em pedra e sem desnivelamento de passeios;

s) Zona Verde Regada: Espaço com dominância de revestimentos diretamente utilizáveis (relvado). Irrigação mediante sistema automatizado, com minimização do uso de aspersão.

t) Zona Verde de Uso Privado: Espaço com dominância de revestimento vegetal regado ou conduzido em sequeiro de uso e acesso condicionados.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Património natural e ambiental

Nas áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e no Domínio Hídrico que constituem o Património Natural e Ambiental, identificadas na Planta de Condicionantes — Desenho n.º 04 devem ser observadas as disposições estabelecidas nos respetivos regimes jurídicos.

Artigo 6.º

Património cultural e edifícios públicos

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

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

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

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

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

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

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

5 — Por forma a acautelar a proteção do património e dos bens arqueológicos no território não abrangido pelo ponto anterior, todos os trabalhos ou atividades que envolvam revolvimentos ou remoção de solo e subsolo, bem como a demolição ou a modificação de construções existentes, cuja edificação seja anterior ao século XX, implicam a realização de trabalhos arqueológicos, cuja metodologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

Artigo 7.º

Infraestruturas

1 — Infraestruturas Elétricas — Para as ações e atividades de execução do Plano, devem ser observadas, quanto a distâncias mínimas às edificações, as prescrições do Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão.

2 — (*Eliminado.*)

CAPÍTULO III

Disposições relativas à ocupação do solo

Artigo 8.º

Equipamentos de lazer e estrutura verde

1 — A Planta de Implantação — Desenho n.º 25, define a localização das áreas e edifícios destinados à instalação de equipamento desportivo e de lazer, estabelece a estrutura verde e suas tipologias, localizando as áreas destinadas a jardins públicos, parques lineares, jardim privado e praças pedonais e cicláveis e define a respetiva organização geral e funcionalidade, bem como as tipologias de revestimentos inertes e vegetais.

2 — As áreas e os edifícios referidos no número anterior, para além das ações de conservação e de limpeza, não podem ser objeto de intervenções que ponham em causa as finalidades estabelecidas no Plano.

Artigo 9.º

Redes de infraestruturas — Traçados propostos

1 — O Plano define os traçados propostos para as redes viária, elétrica, de abastecimento de água, de distribuição de gás, telecomunicações, respetivamente, nas seguintes plantas:

Rede Viária — Traçados Propostos, Vias, Pontes, Parqueamentos. Planta de Localização — Desenho n.º 30;

Rede Viária — Localização de Perfis Longitudinais e Transversais — Desenho n.º 35;

Rede Viária — Perfis Longitudinais e Transversais Tipo — Desenho n.º 36;

Infraestruturas — Eletricidade — Desenho n.º 31;

Infraestruturas — Abastecimento de Águas — Desenho n.º 32;

Infraestruturas — Gás — Desenho n.º 33;

Infraestruturas — Rede de Telecomunicações e TV Cabo — Desenho n.º 34.

2 — Os traçados propostos constituem espaços canais, nos quais são interditas quaisquer ações ou atividades, que ponham em causa a execução futura das redes.

Artigo 10.º

Atividades interditas ou condicionadas

Na Área de Intervenção são interditas, ou poderão ser objeto de condicionamentos nos termos legais, as instalações com carácter provisório não previstas no Plano, que se revelem incompatíveis com a função habitacional, ou que diminuam ou prejudiquem as condições ambientais indispensáveis ao funcionamento e à fruição dos espaços verdes e de lazer e à instalação, funcionamento e fruição de equipamentos coletivos e de equipamentos desportivos.

Artigo 10.º-A

Zonas inundáveis

1 — As zonas inundáveis delimitadas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25 correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e constituem as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional, nas zonas inundáveis deve-se promover ações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.

3 — Nas zonas inundáveis são interditos os seguintes usos e ações:

a) A instalação de aterros, muros, vedações ou quaisquer outros obstáculos que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas e da fauna silvestre;

b) Alteração do sistema natural de escoamento que provoque obstrução à circulação das águas;

c) Pavimentação impermeável contínua que prejudique a permeabilidade do solo remanescente à área construída;

d) Instalação de estabelecimentos industriais que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

e) Produção ou armazenamento de substâncias químicas ou biológicas perigosas;

f) Instalações de equipamento de saúde, ensino e social;

g) Instalações de serviços municipais de proteção civil, corpos de bombeiros e de outros agentes de proteção, bem como infraestruturas consideradas sensíveis e/ou indispensáveis às operações de proteção civil.

4 — Com exceção das operações de legalização e ampliação, nas novas edificações as cotas dos pisos inferiores, independentemente do seu uso, devem ser sempre superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

5 — As edificações não devem interferir negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica.

6 — Qualquer ocupação deve ser antecedida de estudos detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens, bem como ser acompanhada de eficientes sistemas de drenagem de águas pluviais.

7 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis.

8 — As áreas identificadas como zonas inundáveis podem vir a ser alteradas, segundo os procedimentos previstos na lei, após a execução das obras hidráulicas, previstas em estudos hidrológicos elaborados ou a elaborar, e aprovados pelas entidades competentes.

Artigo 11.º

Alinhamentos

1 — Nas manchas do edifício existente, salvo nas situações previstas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25 devem ser respeitados os alinhamentos tradicionalmente definidos.

2 — Nas zonas destinadas a nova edificação os alinhamentos estão também definidos na planta identificada no número anterior.

Artigo 12.º

Edifício existente

1 — No edifício existente, salvo nas situações consideradas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, e que resultem de particularização estabelecida no artigo seguinte, ou que sejam tecnicamente justificadas em projeto e admitidas pela administração municipal, todas as intervenções inovadoras devem respeitar os parâmetros preexistentes relativos a cêrceas, número de pisos, profundidade de empenas, corpos balçados e varandas, de acordo com as seguintes especificações:

a) A altura da fachada há de resultar do valor médio das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre duas transversais ou no troço vizinho que apresente características tipológicas homogêneas, ainda que diferenciadas relativamente ao conjunto do arruamento;

b) A profundidade máxima das empenas é de 15 metros quando não existam edifícios confinantes; caso existam edifícios confinantes a profundidade máxima pode ser igual à profundidade maior, desde que fiquem asseguradas as condições de exposição, ventilação e insolação das áreas úteis;

c) Não são admitidos pisos recuados acima da altura da fachada definida nos termos estabelecidos na anterior alínea a), exceto no caso em que um dos edifícios confinantes tenha altura superior à que resulta da aplicação da regra da referida alínea;

2 — É interdita a construção de anexos e a ocupação dos logradouros definidos no edifício existente.

3 — Os materiais e cores a utilizar nas intervenções no edifício existente não podem constituir elementos de dissonância face às características dominantes da envolvente.

4 — Os equipamentos de ar condicionado e os estendais, devem ser localizados nas fachadas de tardo, devendo, quando excepcionalmente localizados nas fachadas fronteiras à via pública ser instalados por modo e forma não aparentes.

Artigo 13.º

Modos de intervenção no edifício existente

1 — Os modos de intervenção no Edifício Existente são as constantes da Planta de Implantação — Desenho n.º 25 da Planta de Modos de Intervenção no Edifício — Desenho n.º 27 e do Quadro I:

QUADRO I

Modos de intervenção		Elementos construtivos do edifício/conj. edificado				Tipologia	Morfologia	Parâmetros						Uso
		El. primários	El. secundários	Revestimentos	Pormenores notáveis			Lote	Área implantação	Índice ocupação	Índice utilização	Número pisos ou altura da fachada	Área total pavimentos	
AP AP/CF	Ampliação	M/A	M/A	M/A	M/A	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A
	Ampliação com conservação da fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M/A	A	A	A	A	A	M/A

Modos de intervenção		Elementos construtivos do edifício/conj. edificado				Tipologia	Morfologia	Parâmetros						Uso
		El. primários	El. secundários	Revestimentos	Pormenores notáveis			Lote	Área implantação	Índice ocupação	Índice utilização	Número pisos ou altura da fachada	Área total pavimentos	
AT	Alteração	A	M/A	A	M/A	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
AT/CF	Alteração com conservação da fachada	M/A	M/A	M/A	M	A	A	M	M	M	M/A	M	M/A	M/A
CS	Conservação	M	M	M/S	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M/A
DL	Demolição	D	D	D	D	D	D	PL	—	—	—	—	—	PL

sendo:

- A — Alteração;
D — Demolição;
M — Manter;
PL — Uso estabelecido no Plano;
S — Substituição por material idêntico.

2 — Pretendendo-se intervenção no Edifício Existente que revista a natureza de Manutenção/Alteração M/A, previamente à elaboração do respetivo projeto de arquitetura, é aconselhável a apresentação à Câmara Municipal de pedido de Informação Prévia, no qual seja dado conhecimento do conteúdo da intervenção prevista.

3 — A Câmara Municipal na reposta ao Pedido de Informação Prévia determinará qual a tipologia de intervenção a adotar tendo em conta designadamente:

- a) A avaliação e a caracterização da intervenção pretendida nas perspetivas arquitetónica e de inserção urbana;
b) A salvaguarda e a valorização da qualidade arquitetónica do edifício a ser objeto de intervenção;
c) O contributo da intervenção para a consolidação e requalificação da parte urbana, atendendo à história e memória coletiva do lugar e do edifício e ao propósito global de valorização funcional e ambiental da área onde se insere.

4 — Em todas as intervenções no Edifício Existente, deverão ser garantidos os adequados serviços e ligações às redes públicas de infraestruturas, bem como ser assegurada a estabilidade estrutural, admitindo-se a reconstrução no todo ou em parte do tipo de estrutura preexistente, ou quando devidamente justificado e indispensável, a adoção de solução estrutural diversa, atendendo à morfologia da construção, a distinta tipologia, ou ao diferente uso previsto.

Artigo 14.º

Edifício proposto

1 — A configuração e o dimensionamento das parcelas destinadas a edificação, com indicação das funções urbanas a que se destinam, a sujeitar ou não a operação de loteamento urbano, estão definidos na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e nos Quadros II III e IV.

2 — Os parâmetros relativos a área de implantação, áreas brutas de construção para habitação, comércio e serviços, número de pisos, número máximo de fogos e cota de soleira, esta com caráter indicativo, estão igualmente definidos nos Quadros II, III e IV, sem prejuízo do cumprimento das disposições aplicáveis do RGEU.

3 — Nas parcelas n.º 4 e 14 indicadas na planta referida no n.º 1 poderão manter-se as funções e edificações atualmente existentes até à alteração para o uso e edificações definidas no Plano.

QUADRO II

Edificações propostas (habitação, comércio e serviços)

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação ao nível da cota soleira m ²	Área de construção Habitação m ²	Área de construção comércio/serviços m ²	Área de construção serviços m ²	Área de const. acima do solo m ²	Número de pisos	Número de fogos (máx)	Área média por fogo	Número lugares estacionamento (PDM)	Área estacionamento	Número de caves (máx.)	Cota de soleira m
1a	576	126	282	96 ⁽¹⁾	—	378	3	6	63	6 ou 9 ⁽⁴⁾	180 ou 270 ⁽⁴⁾	2	39,40 (42,60)
1b	1667	422	844	392 ⁽¹⁾	—	1266	3	14	90	31	930	2	39,40 (42,60)
2a	124	124	217 ⁽²⁾	—	—	217	2	3	—	—	—	—	40,57
2b	981	360	720	—	—	720	2	8	90	8	240	1	42,38/44,21
3 ⁽¹⁾	428	234	732	204	—	936	4	6	122	19	570	2	42,20
4	976	655	—	—	1310 ⁽⁵⁾	1310	2	—	—	40	1200	2	42,10
5	460	460	434 ⁽²⁾	460	—	894	2	—	—	—	—	—	33,10 (36,60)
<i>Total...</i>	5212	2381	3167	1152	1310	5719	—	35	—	107	—	—	—

⁽¹⁾ — Na nova edificação deve ser garantido o nivelamento dos vãos e cobertura (cumeeira e beirado) com o edifício adjacente

⁽²⁾ — Esta área poderá em alternativa à habitação ser destinada a comércio/serviços

⁽³⁾ — Esta área destinada a comércio/serviços poderá em alternativa ser destinada a habitação

⁽⁴⁾ — No caso do número máximo de fogos com comércio

⁽⁵⁾ — Serviços ou equipamento

QUADRO III

Edificações propostas (equipamentos e outros usos)

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação m ²	Usos	Número de pisos	Área de construção m ²	Cota de soleira m	Observações
6	58	58	Ampliação da Junta de Freguesia	2	116	44,70	Ligação entre edifícios.
7	977	977	Equipamento	(*)	(*)	42,50	Adaptação de edifício existente.
8	227	227	Equipamento	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente.
9	173	173	Edifício de apoio	2	346	44,80	
10	173	173	Edifício de apoio (cafetaria/bar)	1	173	44,80	Construção ligeira de caráter precário.

Parcela	Área da parcela m ²	Área de implantação m ²	Usos	Número de pisos	Área de construção m ²	Cota de soleira m	Observações
11	2078	2078	Equipamento (Museu de Leiria)	(*)	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executada.
12	6324	6324	Parque de estacionamento — 210 lugares	1	6324	44,80	Parque subterrâneo executado.
13	789	(*)	Centro de Monitorização Ambiental	1	(*)	44,80	Adaptação de edifício existente executada.
14	3759	1970	Unidade hoteleira (**)	5	6830	44,80	Estacionamento em função do número de quartos.
<i>Total. . .</i>	14558	—			—		

Notas: As cotas de soleira registadas são indicativas. As cotas finais deverão resultar dos projetos dos arruamentos e dos espaços exteriores.

Nas parcelas onde estão indicadas duas cotas de soleira o número de pisos será contado a partir da cota mais baixa

(*) Relativo a edificações existentes.

(**) Enquanto o espaço existente se mantiver como Quartel dos Bombeiros Municipais de Leiria, poderão ser executadas todas as intervenções e melhorias necessárias ao funcionamento deste equipamento.

QUADRO IV

Valores totais relativos às edificações propostas, estacionamento, zonas verdes públicas

Área de intervenção	14,22 ha
Área total das parcelas destinadas a habitação, comércio e serviços	5 212 m ²
Área total de construção para habitação	3 167 m ²
Área total de construção para comércio/serviços	1 152 m ²
Área total de construção para serviços	1 310 m ²
Área total de construção para habitação, comércio e serviços	5 629 m ²
Área total das parcelas destinadas a equipamentos e outros usos	14 558 m ²
Área total de construção proposta para equipamentos e outros usos (edifícios novos)	13 969 m ²
Número de fogos (total)	35
Lugares de estacionamento privado (Habitação, Comércio e Serviços) — número mínimo	104
Lugares de estacionamento público (210 em parque subterrâneo; 17 ligeiros à superfície)	227
Área total das parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva	4 071 m ²
Área total das zonas verdes públicas e outros espaços de utilização coletiva	36 765 m ²

Artigo 15.º

Estacionamento e Parâmetros de Estacionamento

1 — A localização, tipologia (estacionamento subterrâneo, estacionamento de superfície e estacionamento “semienterrado”) e a capacidade dos parques de estacionamento público na Área de Intervenção estão definidas nas Planta de Implantação — desenho n.º 25 e na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e nos Quadros II e IV.

2 — Os parâmetros mínimos de estacionamento privado a observar na Área de Intervenção, fixados de acordo com o Regulamento do PDM em vigor, são os constantes das plantas e quadros referidos no número anterior

3 — Dispensas e isenções de estacionamento

1 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável poderá admitir-se a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

d) Em obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações legalmente existentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 25 % da área de construção da licença inicial;

e) Nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização,

desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública;

f) Operações de legalização de edificações que não impliquem maior fluxo de veículos do edifício ou por incapacidade do prédio ou do espaço público com vista à sua viabilidade;

g) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

II — Sem prejuízo do cumprimento de disposições municipais, nos casos em que seja possível cumprir parcialmente com a dotação de estacionamento estabelecida no número anterior, será obrigatório prever o número de lugares de estacionamento que a operação urbanística possa comportar.

4 — Caso seja possível garantir dentro da parcela à superfície o número de estacionamentos exigidos, fica dispensada a construção da cave prevista para essa finalidade.

CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 16.º

Sistemas de execução

Nas execuções do Plano devem observar-se o sistema de compensação, nas operações de Reparcimento identificadas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39, sem prejuízo de recurso a qualquer daqueles outros sistemas em vigor.

Artigo 17.º

Operações de reparcamento de propriedade

1 — Para a concretização do Plano, com recurso ao sistema de execução que se mostrar adequado, devem ser promovidas as ope-

rações de reparcelamento de propriedade previstas na Planta de Implantação — Desenho n.º 25, na Planta de Edificações Propos-

tas — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39, de acordo com o Quadro V:

QUADRO V

R. A. — Reparcelamento A — Parcela proposta 3

Número da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
92	2609	428	936	2181	0,359	0,836

R. B. — Reparcelamento B — Parcela proposta 4

Número das parcelas cadastrais	Área total das parcelas de terreno (m ²)	Área de implantação do edificado existente a manter (m ²)	Área da parcela para nova edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
90 e 91	4200	735	976	655	1310	2380	0,312	0,566

R. C. — Reparcelamento C — Parcela proposta 2a

Número da parcela cadastral	Área da parcela de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
40	334	249	124	124	217	173	0,65	0,52

R. C. — Reparcelamento C — Parcela proposta 2b

Número da parcela cadastral	Área total das parcelas de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
39U e 39R	3326	192	981	360	720	148	0,22	0,044

R. D. — Reparcelamento D — Parcela proposta 1a

Número das parcelas cadastrais	Área da parcela de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
51	576	68	576	126	378	9	0,66	0,016

R. D. — Reparcelamento D — Parcela proposta 1b

Número das parcelas cadastrais	Área total das parcelas de terreno (m ²)	Área implantação do edificado existente a demolir (m ²)	Área da parcela para edificação (m ²)	Área de implantação da nova edificação	Área de construção (m ²)	Área de cedência (m ²)	Índice de construção	Índice de cedência
52 e 53	1781	278	1667	422	1266	114	0,76	0,06

2 — Nas operações de reparcelamento referidas no número anterior, deve ser assegurada a cedência ao Município, das áreas definidas no Plano destinadas a uso de interesse público, conforme preconizado na Planta de Edificações Propostas — Desenho n.º 28 e na Planta de Cadastro — Desenho n.º 39.

3 — Na área do Plano apenas se admitem as operações de transformação fundiária, já referidas bem como as que decorram das seguintes condições:

a) Operações de reparcelamento necessárias à constituição de parcelas para a construção de novos edifícios assinalados na Planta de Implantação.

b) Emparcelamentos, em que por razões de ordem funcional, se pretenda articular edificações existentes ou propostas,

c) Emparcelamentos necessários à construção ou ampliação de equipamentos de utilização coletiva ou em que, por razões de ordem funcional, se pretendam articular edificações existentes ou propostas,

d) Destaques urbanos.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 18.º

Proteção contra o ruído

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

Artigo 18.º-A

Classificação

Atendendo ao tipo de ocupação do solo, e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do Plano encontra-se

classificada, como Zona Mista e Zona Sensível, conforme Planta de Zonamento e Delimitação de Zonas de Conflito — Desenho n.º 44.

Artigo 18.º-B

Medidas

1 — As operações urbanísticas a realizar em zona mista devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno entardecer — noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

2 — As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, serão alvo de elaboração e aplicação de Plano Municipal de Redução de Ruído, da responsabilidade da Câmara Municipal em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos limites de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.

3 — Na ausência de Plano Municipal de Redução do Ruído, nas zonas de conflito, o 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.

Artigo 19.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no quinto dia posterior ao da sua publicação no *Diário da República*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

46999 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_46999_1009_PPSA2_25Pub.jpg

47002 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_47002_1009_PPSA2_04Pub.jpg
611993325

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 1500/2019

Para os devidos efeitos se torna público que, por despachos da signatária, com competências delegadas pelo despacho n.º 1-DL/2018, de 22 de março de 2018, datados de 19 de dezembro de 2018 e 24 de dezembro de 2018, foram concedidas à Técnica Superior da carreira de Técnico Superior Liliانا Isabel Camões Cavaco e ao Assistente Operacional da carreira de Assistente Operacional Pedro Miguel Menalha Velez licenças sem remuneração de longa duração, com efeitos a 1 de janeiro de 2019 e a 2 de janeiro de 2019, respetivamente, ao abrigo e nos termos do disposto nos artigos 280.º e 281.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

9 de janeiro de 2019. — A Vereadora, *Marilyn Zacarias*.

311981475

Aviso n.º 1501/2019

Marilyn Zacarias Figueiredo, com competências delegadas pelo Despacho n.º 01-DL/2018 de 22 de março de 2018, em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna público que, por motivo de falecimento, cessou a relação jurídica de emprego público, dos seguintes trabalhadores:

Luís Manuel Gonçalves Guerreiro, Assistente Operacional, 8.ª posição remuneratória, nível remuneratório 8, falecido em 2018/05/11;

Emília Ana Cercaleja Santos, Assistente Operacional, 6.ª posição remuneratória, nível remuneratório 6, falecida em 2018/11/17.

10 de janeiro de 2019. — A Vereadora, *Marilyn Zacarias*.

311978398

MUNICÍPIO DA MADALENA

Aviso n.º 1502/2019

Para os devidos efeitos, torna-se público que por despacho do Chefe de Divisão da Divisão Administrativa e Financeira desta autarquia, Dr. Fernando António Correia Prata Evangelho, com competências delegadas, datado de 05 de dezembro de 2018, foi concedida à Assistente Técnica Ana Maria Feliciano, licença sem remuneração no período

compreendido entre 07 de dezembro de 2018 a 05 de dezembro de 2019, ao abrigo e nos termos do disposto nos artigos 280.º e 281.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

3 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *José António Marcos Soares*.

311972792

MUNICÍPIO DA MOITA

Aviso (extrato) n.º 1503/2019

Em cumprimento da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20/06, torna-se público que, após conclusão do respetivo procedimento concursal, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira/categoria de Assistente Operacional — jardineiro, com os candidatos aprovados e classificados em 1.º e 2.º lugar, Paulo Sérgio Oliveira Vilhena e Rogério Paulo Piedade Costa, com efeitos a 14 de janeiro e 1 de fevereiro de 2019, respetivamente, com a remuneração mensal ilíquida correspondente à 1.ª posição remuneratória, nível remuneratório 1 da TRU (600,00€),

15 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Rui Manuel Marques Garcia*.

311980835

MUNICÍPIO DE MONDIM DE BASTO

Aviso n.º 1504/2019

Nomeação, em comissão de serviço, como dirigente intermédio de 2.º grau — Chefe de Divisão da Divisão de Administração do Território

Para os devidos efeitos, faz-se público, nos termos do estatuído na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho e no n.º 11 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, aplicada à administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de Agosto, ambas com as alterações vigentes, que por meu despacho proferido em 09.01.2018, no exercício da competência própria prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos dos n.ºs 9 e 10 do artigo 21.º da citada Lei n.º 2/2004, designei em comissão de serviço, pelo período de três anos, para o cargo de Dirigente Intermédio de 2.º Grau — Chefe de Divisão — da Divisão de Administração do Território, a Licenciada Isabel Fernanda Dinis Carvalho Borges da Silva, por aceitação da proposta de nomeação do júri do respetivo procedimento concursal, plasmada na ata n.º 3, de 27 de dezembro de 2018, que considerou que a candidata possui as competências adequadas às exigências do cargo a prover, bem como os requisitos legais e especiais referidos no aviso de abertura do procedimento concursal.

O presente despacho produz efeitos na presente data.

9 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Humberto da Costa Cerqueira*.

ANEXO

Nota relativa ao Currículo Académico e Profissional da designada Isabel Fernanda Dinis Carvalho Borges da Silva:

I — Currículo Académico

Licenciatura em Engenharia do Ambiente e do Território, Ramo de Gestão Ambiental.

II — Currículo Profissional

Experiência Profissional

À data de apresentação da candidatura (08.11.2018) apresentava 12 anos, 5 meses e 8 dias de experiência profissional no exercício de funções públicas, na Carreira e Categoria de Técnico Superior, nomeadamente:

Contratada a termo certo no Município de Mondim de Basto, como Técnica Superior de 2.ª classe, desde 01.06.2006 até 02.12.2007.

Ingresso no quadro de pessoal da Câmara Municipal de Mondim de Basto, em 03.12.2007, como Técnica Superior, com Contrato de Trabalho em Funções Públicas por Tempo Indeterminado.