



Município de Leiria

Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2018/07/10

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Epígrafe | 3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria

Deliberação | O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais instrumentos de programação e execução do território municipal, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial estrutura-se em torno do conceito central de alteração, cujos procedimentos têm vindo a ser flexibilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. De acordo com o n.º 1 e n.º 2 alínea a) do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

A alteração em causa integra-se na alteração normal ao PDM e, de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT, segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação sendo que, com as devidas adaptações, o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT.

A Câmara Municipal de Leiria deliberou na sua reunião de 17 de abril de 2017, dar início ao procedimento da 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) e determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º RJIGT.

O Aviso n.º 6149 /2017, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 105, de 31 de maio, veio desencadear o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, assim como dar início ao período, o qual decorreu durante 15 dias, com início a 31 de maio e o fim a 22 de junho, durante o qual foram apresentadas sete sugestões/informações. Neste seguimento, foi elaborado o relatório de ponderação da participação preventiva, e na reunião de 31 de outubro de 2017, a Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou proceder à sua divulgação na página da Internet do Município.

Em 31 de outubro de 2017 foi deliberado em reunião de Câmara Municipal que a proposta de alteração ao PDM não estaria sujeita à Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos e para efeitos do disposto nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Durante este período e no decorrer da realização dos trabalhos para a fase de apreciação pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, foram surgindo novas dinâmicas no desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Leiria, incompatíveis com o atual PDM e não ponderadas no projeto inicial de alteração do PDM colocado a participação pública.

A gestão do território demonstra a desadequação do Plano face às necessidades atuais de ocupação do território, verificando-se atualmente que este instrumento de gestão territorial não permite responder à evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração.

A presente alteração decorre da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de novas dinâmicas, as quais relacionam-se essencialmente com a evolução económica e social do país e particularmente do concelho, o que se traduz na inviabilização de ações que

necessitam de sustentabilidade para avançar, designadamente o funcionamento das atividades económicas e a execução de ações concertadas entre particulares e o município, nomeadamente na programação e execução do Plano. Assim sendo é essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.

A participação pública resulta numa ponderação complexa de interesses públicos e privados, relevantes na ocupação do território municipal, interesses esses que assumem especial relevo quando os interessados se pronunciam sobre todas as opções que venham a ser tomadas. A fase de participação pública e a ponderação das participações recebidas têm como objetivo, acolher novos contributos e novos interesses, os quais são devidamente ponderados e integrada a sua compatibilização com os interesses territoriais e a estratégia de desenvolvimento proposta para o concelho.

A participação dos particulares no procedimento de alteração ao PDM não se coloca apenas como um procedimento previsto na lei, a participação pública é um direito dos interessados, cujo respeito é fundamental para conferir a legitimidade da atuação da Administração.

Fase ao exposto, considera-se que as alterações propostas constituem uma alteração substancial à proposta inicial de alteração ao PDM e conseqüentemente dos respetivos termos de referência, pelo que a Câmara Municipal deverá proceder à repetição da participação pública.

Nestes termos, torna-se necessário deliberar abrir um novo procedimento de alteração do PDM de acordo com os termos de referência (anexo I), devendo a alteração decorrer no prazo de 12 meses, bem como proceder à abertura de um novo período de participação.

A integração da Avaliação Ambiental nos procedimentos de alteração dos Instrumentos de Gestão Territorial, tem como objetivo assegurar que os eventuais efeitos negativos sobre o ambiente das opções do plano sejam previamente identificados e mitigados.

Compete à entidade responsável pela alteração do Plano Diretor Municipal, a Câmara Municipal, ponderar, sobre a necessidade de se proceder a Avaliação Ambiental no âmbito da sua alteração, de acordo com as exigências do RJIGT, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A regulamentação da Avaliação Ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime que determina a sujeição dos Planos a Avaliação Ambiental.

Nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT *“As pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e “A qualificação das alterações, para efeitos do referido anteriormente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano”.*

Segundo o preâmbulo do RJAAE esta ponderação deve ocorrer durante a fase de alteração de um plano e antes da sua adoção. Nestes termos, procedeu-se a uma reavaliação quanto ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando os seguintes aspetos:

- Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Assim, procedeu-se a uma reanálise sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal, se esta constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente.

O relatório de ponderação quanto à qualificação da alteração para efeitos de Avaliação Ambiental (anexo II) apresenta fundamentos para que a proposta da 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal possa ser qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

(3)

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade:**

- a) Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, dar início ao procedimento de alteração do PDM e determinar a abertura de um novo período de participação pública pelo prazo de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, devendo a deliberação da Câmara Municipal ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social e na respetiva página da Internet;
- b) No sentido de dispensar a realização da respetiva avaliação ambiental nos termos e para efeitos do disposto nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT;
- c) Que os documentos referidos (termos de referência e o de ponderação quanto à qualificação da alteração ao Plano Diretor Municipal para efeitos de avaliação ambiental) constituam anexo à presente deliberação e dela façam parte integrante.

A presente deliberação foi aprovada em minuta

Sandra Reis
TÉCNICO SUPERIOR
11-07-2018
«Assinatura Digital Certificada»

1

Raul Castro
PRESIDENTE
12-07-2018
«Assinatura Digital Certificada»

2

3ª Alteração ao Plano Diretor Municipal

QUALIFICAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

RELATÓRIO

julho 2018
município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	3
3. A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	4
4. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	8
4.1. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO.....	9
4.1.1. 1.ª ALTERAÇÃO -CLARIFICAÇÃO E CORREÇÃO DE NORMAS	9
4.1.2. 2.ª ALTERAÇÃO - PATRIMÓNIO REFERENCIADO	16
4.1.3. 3.ª ALTERAÇÃO -REGIME DE EDIFICABILIDADE NO SOLO URBANIZÁVEL	17
4.1.4. 4.ª ALTERAÇÃO- SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS	22
4.1.5. 5.ª ALTERAÇÃO- INSTRUMENTOS DE GESTÃO E EXECUÇÃO.....	24
4.1.6. 6.ª ALTERAÇÃO- ENQUADRAR URBANÍSTICAMENTE AS ATIVIDADES ECONÓMICAS.....	25
4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	33
4.2.1. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	33
4.2.2. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS	34
4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO - SALVAGUARDAS.....	34
4.3.1. PEDREIRAS EM FASE DE ADAPTAÇÃO	35
4.3.2. CONTRATOS DE PROSPEÇÃO E PESQUISA	35
4.4. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES	36
4.4.1. RECURSOS GEOLÓGICOS	37
4.4.2. ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS	37
5. CONCLUSÕES.....	38

1. INTRODUÇÃO

A integração da avaliação ambiental nos procedimentos de alteração dos Instrumentos de Gestão Territorial, tem como objetivo assegurar que os eventuais efeitos negativos sobre o ambiente das opções do plano sejam previamente identificados e mitigados.

O presente relatório visa ponderar sobre a necessidade de se proceder a avaliação Ambiental no âmbito da 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, adiante designado por Plano Diretor Municipal (PDM), de acordo com as exigências do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Os procedimentos referentes à dinâmica dos planos têm vindo a ser flexibilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. De acordo com o n.º 1 e n.º 2 alínea a) do artigo 115º do RJIGT, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

Segundo o n.º 1, do artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações os procedimentos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT

Nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos instrumentos aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são **suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.**

O n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT refere que a qualificação das alterações, para determinação da necessidade de avaliação ambiental, compete à entidade responsável pelo procedimento de alteração, de acordo com os critérios definidos no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei nº232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º do RJAAE, os planos qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica. Segundo o n.º2 desse mesmo artigo cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência da alteração em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

Considerando o disposto nos diplomas referidos, importa proceder-se a uma análise sobre as implicações territoriais e ambientais que decorrem da proposta de alteração ao PDM de Leiria, se esta constitui ou implica efeitos significativos sobre o ambiente. Compete à Câmara Municipal, como Entidade responsável, verificar qual a relação entre a proposta de alteração ao PDM e o regime de avaliação de impacte ambiental e a identificação de eventual ocorrência de impactes significativos.

Segundo o preâmbulo do RJAAE esta ponderação deve ocorrer durante a fase de elaboração da alteração do plano e antes da sua adoção. Nestes termos, procedeu-se a uma avaliação quanto ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, considerando os seguintes aspetos:

- ▶ Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio e
- ▶ Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3. A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O Plano Diretor Municipal é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental.

A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial estrutura-se em torno do conceito central de alteração, estabelecendo-se que a mesma pode decorrer, para além da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou estabeleçam servidões administrativas e restrições de utilidade pública que as afetem, pode resultar ainda da evolução ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

Desde a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Leiria, através do Aviso n.º 9343/2015 de 21 de agosto de 2015, ocorreram duas alterações ao PDM, a 1.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal publicada no Aviso n.º 15296/2016, de 6 de dezembro e a 1.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, alterado e republicado pelo Aviso n.º 3066/2017, de 23 de março.

Os procedimentos referentes à dinâmica dos planos têm vindo a ser flexibilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. De acordo com o n.º 1 e n.º 2 alínea a) do artigo 115.º do RJIGT, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a

evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

A gestão do território municipal demonstra a desadequação do Plano face às necessidades atuais de ocupação do território, verificando-se atualmente que este instrumento de gestão territorial não permite responder à evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração. Ou seja, a alteração proposta decorre da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Leiria.

A justificação da alteração pretendida está suportada na avaliação que decorre da aplicação do Plano, nomeadamente pelo facto de surgirem necessidades dinâmicas, não ponderadas inicialmente no âmbito da revisão do Plano, e de esta alteração das circunstâncias não implicar a reconsideração global do território municipal.

Assim sendo é essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.

A alteração integra-se na alteração normal ao PDM que de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT.

Conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT a entidade responsável pela alteração dos planos territoriais deve divulgar a decisão de desencadear o processo de alteração, identificando os objetivos a prosseguir, pelo que constituem objetivos da alteração, os seguintes:

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

Pretende-se enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades económicas existentes, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional, designadamente:

- ✓ Regularização/ ampliação e /ou alteração das atividades económicas, com enquadramento no Regime Extraordinário da Regularização das Atividades Económicas (RERAE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cuja Conferência Decisória tenha uma deliberação favorável ou favorável condicionada;

- ✓ Adaptação do plano à entrada em vigor da Lei 21/2016, de 19 de junho, a qual determinou a extensão do regime e a extensão do âmbito do regime extraordinário de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;
- ✓ Avaliação do regime excecional de legalizações e ampliações previsto no regulamento do plano;

Avaliar a compatibilidade de outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional, na categoria espaços centrais as quais devem estar localizadas mais próximas dos centros urbanos, para facilitar o acesso aos produtos pelos seus consumidores, desde que não resultem incompatibilidades com os usos já instalados, que contribuam para potenciar a atratividade destas áreas.

B - Alteração do regime de edificabilidade na categoria operativa solo urbanizável

O solo urbanizável corresponde a áreas não infraestruturadas, destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação. A intervenção neste solo é possível no âmbito de ações previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução;

A intervenção em espaços integrados no solo urbanizável é possível no âmbito de planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução (n.º 1 do artigo 108.º), enquadrados ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), sendo ainda admitidas operações urbanísticas avulsas em parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade, com o solo urbanizado, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução (n.º 2. do artigo 108.º) No entanto, no caso destas operações avulsas o município terá que avaliar se as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente

A alteração proposta promove uma alteração ao n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM, o município terá que avaliar uma solução que assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e que não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente. Poderá haver exceções nas situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

C – Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com o património referenciado

Qualquer intervenção no património referenciado deve ter como primeiro objetivo a sua salvaguarda e valorização, sendo que são admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que estas não

desvirtuem as características arquitetónicas. O Plano prevê ainda a demolição total ou parcial dos edifícios, nas seguintes condições: por risco de ruína evidente, a confirmar por avaliação técnica municipal e quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaraterização.

Pretende-se ponderar as disposições regulamentares relacionadas com a demolição do património referenciado, para além das condições expressas, no regulamento devem ser avaliadas a inclusão de outras que possam avaliar cada caso, de forma mais objetiva e particularizada.

D – Clarificação e correção de normas regulamentares

Pretende-se a supressão de lacunas de regulamentação e a introdução de algumas correções para clarificação do regulamento, principal suporte legal do plano que confere eficácia aos atos administrativos, serve de apoio à gestão urbanística e garante flexibilidade e discricionariedade devidamente balizada em relação às opções e decisões a tomar.

A alteração incide sobre diversos artigos do regulamento e visa, essencialmente, clarificar, corrigir e ajustar normas decorrentes da ponderação de situações existentes, no âmbito da gestão urbanística municipal e respetiva análise de processos, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base do PDM em vigor, com o intuito de possibilitar uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

E - Avaliar o sistema de infraestruturas

Pretende-se avaliar o regime de proteção das vias existentes e propostas, bem como os parâmetros de funcionamento de estacionamento, com o objetivo de dotar o concelho de um adequado sistema de infraestruturas de mobilidade e de transportes.

F – Avaliação dos instrumentos de programação e execução do Plano

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização de infraestruturas e de equipamentos de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos no Plano, recorrendo aos mecanismos previstos na lei.

As UOPG que se encontram delimitadas na planta de Ordenamento demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução previstos na lei: unidades de execução; plano de pormenor (PP); plano de urbanização (PU) e outros instrumentos de execução.

Contudo, há UOPG cujo instrumento de programação e execução é unicamente o plano pormenor, pelo que, pretende-se introduzir outro instrumento de programação e execução, a unidade de execução, por razões de tramitação de procedimento e operacionalização. Algumas destas áreas desenvolvem-se em área de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal, aspetos estes que foram considerados no estabelecimento dos objetivos programáticos das UOPG e que serão acautelados por forma a salvaguardar os valores em presença e a estabelecer medidas que minimizem os efeitos das previsíveis ocupações.

G- Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias do uso do solo

Este artigo inclui disposições que permitem flexibilizar a aplicação das disposições de planeamento ajustando-as às exigências da gestão urbanística. Pretende-se avaliar os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias de uso do solo os quais são justificados pelo facto de, em sede de gestão urbanística, ser extremamente difícil a definição das regras aplicáveis a terrenos localizados em categorias e subcategorias de uso do solo distintas.

H- Aproveitando o procedimento em questão, pretende-se efetuar a atualização:

- ✓ Da Planta de Ordenamento - Salvaguardas no que diz respeito aos recursos geológicos – pedreiras e contratos de prospeção e pesquisa;
- ✓ Da Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes para atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que foram publicadas posteriormente à 1ª revisão do PDM e as que já cessaram de restringir, designadamente os recursos geológicos e área florestais percorridas por incêndios;
- ✓ Da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo para atualização do plano no que diz respeito aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria, pela revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande, a qual foi publicada através do Aviso n.º 7937/2017, de 13 de junho.

4. PONDERAÇÃO QUANTO À SUJEIÇÃO DE PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Neste ponto faz-se a ponderação quanto à sujeição de procedimentos de avaliação ambiental, ou seja a análise à probabilidade da proposta de alteração em causa produzir efeitos significativos no ambiente, decorrente das alterações propostas, analisando e caracterizando eventuais impactes da área suscetível de ser afetada.

Considerando que os eventuais efeitos de uma alteração ao PDM sobre o ambiente resultam essencialmente da proposta de transformação do uso do solo, refere-se a este propósito que a proposta de alteração ao PDM não tem implicações na classificação, nem na qualificação do solo, não havendo neste âmbito, necessidade de proceder a qualquer alteração da planta de ordenamento do PDM.

4.1. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Como principal suporte legal do plano o regulamento confere eficácia aos atos administrativos, serve de apoio à gestão urbanística e garante flexibilidade e discricionariedade devidamente balizada em relação às opções e decisões a tomar.

O regulamento pretende ser rigoroso no que respeita à defesa e proteção dos principais valores naturais e culturais, através de condicionamentos, servidões administrativas e restrições de uso do solo, procura ser estratégico e flexível no que se refere à ocupação, transformação do uso do solo, utilizando para o efeito indicadores urbanísticos de orientação e controle.

A importância e interesse de um regulamento deriva não só da capacidade do seu articulado responder a um número maior ou menor de situações concretas, mas também da capacidade estratégica para prevenir, prever e ultrapassar de uma forma urbanisticamente credível e coerente situações excecionais, eventualmente incómodas ou desaconselháveis.

A alteração ao PDM proposta incide sobre diversos artigos do regulamento visando, essencialmente, a clarificação e correção de normas decorrentes da ponderação de situações existentes, no âmbito da gestão urbanística municipal; a alteração do regime de edificabilidade na categoria operativa solo urbanizável; avaliação do sistema de infraestruturas, designadamente o regime de proteção das vias e os parâmetros de dimensionamento de estacionamento; a avaliação do regime excecional de legalização, alteração e ampliação previsto no plano, bem como no regime extraordinário das atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

4.1.1. 1.ª Alteração -clarificação e correção de normas

A primeira alteração tem como objetivo a clarificação e correção de alguns artigos que constituem constrangimentos à gestão urbanística municipal, a qual incide sobre os seguintes aspetos:

Disposições gerais

Artigo 5.º- Definições

A alteração proposta visa a clarificação da definição do n.º 2 alínea b) “área de construção” que para efeitos do seu cálculo não são consideradas as rampas, as áreas técnicas em mezanino e ou piso intermédio com pé-direito até 2.20 metros e cave quando destinada a sala de condomínio.

Propõe-se ainda a inclusão de duas alíneas no j) e k) com a definição de “ altura média entre pisos” e “arruamento público”, definições necessárias à compreensão e entendimento do regulamento.

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 13.º- Regime de ocupação

É clarificada a aplicação da norma contida no n.º 5 deste artigo ao caso das áreas complementares da estrutura ecológica classificadas como zonas verdes: as ações a desenvolver nestas áreas devem contribuir para a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

Classificação e qualificação do solo

Artigo 38.º- Tipologias do uso do solo

A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem estar associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

A alteração ao n.º 4 do artigo 38.º pretende clarificar a incongruência da norma, a qual define as várias tipologias de usos que constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços, designadamente:

- Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
- Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste e
- Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos no Plano, que garantam essa compatibilização.

A norma refere que só os usos compatíveis têm que cumprir com os requisitos previstos no Plano, que garantam a sua compatibilização com os usos dominantes, no entanto a viabilização de qualquer atividade /função nas diferentes tipologias do uso do solo só pode ocorrer mediante o cumprimento dos requisitos estipulados no plano, que garantam a sua compatibilização. O cumprimento dos requisitos estipulados no plano não se aplica apenas aos usos compatíveis, qualquer uso contemplado no regulamento deve ser inviabilizado quando se considere que provoca prejuízos de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Disposições comuns aos solos rural e urbano

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

O n.º 1 do presente artigo menciona que para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode

ocorrer desde que daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados e desde que fique garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional. Propõe-se alterações a este número tendo em vista a sua correção decorrente da ponderação de situações existentes, nomeadamente a exclusão da expressão “desde que fique garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional”, uma vez que estas áreas não se encontram delimitadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

O n.º 2 estabelece que as edificações legalmente existentes à data da entrada em vigor do PDM que não cumpram as regras e os regimes de edificabilidade previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem podem ser objeto de recuperação e reabilitação permitindo-se ainda a alteração de uso, desde que se trate de usos compatíveis com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo. Clarificação da norma quando se refere que as edificações não cumprem com as regras e o regime de edificabilidade é no âmbito de uma operação urbanística e a alteração de uso permitida é permitida desde que se trate de usos compatíveis e complementares (uso não referido na norma) com os usos previstos nas várias categorias e subcategorias do solo.

Pretende-se ainda clarificar a norma no que diz respeito aos prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, ao remeter para o n.º 3 do artigo 40.º, o qual expõe que consideram-se, como incompatíveis os usos que, de forma inaceitável: prejudiquem as condições gerais de salubridade; apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão ou prejudiquem as condições normais de segurança; perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente operações de carga e descarga ou com incompatível trânsito de veículos.

O n.º 4- refere que na articulação do disposto no Regulamento com os regimes especiais de uso do solo prevalece o regime de edificabilidade que for menos restritivo para a concretização da operação urbanística. Pretende-se com esta norma o seguinte: se numa operação urbanística as regras/parâmetros do regulamento forem mais restritivas do que os regimes jurídicos em vigor, designadamente os regimes da Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), aplicam-se os regimes gerais por serem mais favoráveis.

Esta norma tem suscitado dúvidas de interpretação, a REN e RAN são restrições de utilidade pública às quais se aplica um regime territorial especial, o qual excepcionalmente permite utilizações consideradas compatíveis com os objetivos de proteção. A viabilização dessas utilizações depende da observância dos

limites e condições previstas nos seus regimes jurídicos ou seja, estes regimes não estabelecem regras e parâmetros de edificabilidade, estes são matéria a integrar nos instrumentos de gestão territorial

Assim, propõe-se uma clarificação da norma em que na articulação do disposto no regulamento do plano com os regimes especiais em vigor, prevalece os limites e condições comuns que forem mais favoráveis à concretização da operação urbanística.

Pretende-se introduzir um novo número ao artigo 39.º com o objetivo de clarificar a aplicação das disposições gerais de viabilização dos usos do solo, em solo urbano e rural, com a introdução de um novo número, com a seguinte norma “Constitui condição de edificabilidade a existência de arruamento público”.

Disposições gerais de viabilização dos usos do solo

Artigo 40.º- Compatibilidade de usos e atividade

O n.º 1 alude que qualquer atividade ou instalação não contemplada no regulamento ou relativa a usos considerados compatíveis para cada categoria ou subcategoria de espaço pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Verifica-se que esta norma já está referida no n.º 1 do artigo 39.º quando refere “ou relativa a usos considerados compatíveis para cada categoria ou subcategoria de espaço pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados”. Esta questão deve ser corrigida e incluir apenas as atividade ou instalação não contemplada no regulamento as quais pode ser viabilizada quando fundamentadamente se considere que não provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Necessidade de introduzir uma nova norma no n.º 3 do referido artigo para colmatar a omissão do atual regulamento quanto à incompatibilidade de usos, designadamente “ Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou referenciado de valor arquitetónico, arqueológico ou paisagístico”.

Disposições gerais do solo rural

Artigo 49.º- Compatibilidade de usos e atividade

De acordo com a alínea b) do n.º 4 são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes à data de entrada em vigor do PDM e, sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, se mostrem cumpridos o seguinte requisito: A altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos são os previstos para cada categoria e subcategoria ou os existentes.

As ampliações no solo rural estão previstas para contemplar preexistências que atualmente não são compatíveis com as categorias do uso do solo onde estão implantadas, pelo que não está correto remeter para altura máxima da fachada e ou o número máximo de pisos previstos para cada categoria e subcategoria.

Assim, propõe-se retificar esta norma que vai permitir que no solo rural as edificações legalmente existentes à data e publicação do plano, incompatíveis com o uso do solo, usufruam da ampliação, desde que a altura da fachada e ou o número máximo de pisos não cause impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística.

Espaços agrícolas de produção

Artigo 59.º- (Regime de edificabilidade)

Pretende-se corrigir este artigo o qual menciona que as explorações pecuárias são cumulativamente um uso dominante e compatível.

Artigo 60.º- (Regime de edificabilidade)

A alteração a este artigo corrige um erro do regulamento em vigor retirando do n.º 1 do presente artigo o “índice máximo de impermeabilização” a aplicar às edificações do solo rural – estufas.

No âmbito da revisão do plano ficou estabelecido com a entidade que para efeitos de edificações de apoio as atividades agrícolas, devido à estrutura fundiária existente, não deveriam existir determinados parâmetros de edificabilidade, uma vez que é neste uso do solo que devem ser considerados este tipo de edificações necessárias ao desenvolvimento da atividade do solo rural.

No solo urbano na categoria espaços urbanos de baixa densidade os indicadores previstos para a implantação de estufas estão relacionados com afastamentos às extremas e às margens dos cursos de água, não havendo quaisquer outros parâmetros de edificabilidade a observar, pelo que propõem-se a correção da norma, com a aplicação deste pressuposto existente no solo urbano para o solo rural, área do território em que estas edificações ligadas à atividade do solo rural devem ser implantadas.

Espaços florestais de conservação

Artigo 63.º- (Regime de edificabilidade)

Aplicam-se a este artigo as observações feitas no artigo 60.º.

Espaços florestais de produção

Artigo 66.º- (Regime de edificabilidade)

Aplicam-se a este artigo as observações feitas no artigo 60.º.

Solo urbano- Disposições comuns**Artigo 78.º- (Critérios supletivos)**

n.º 2- Nos critérios supletivos o plano define que as obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em situações de colmatação ou de substituição em bandas edificadas integradas em zonas urbanas consolidadas, podem exceder os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana, desde que não ultrapassem a altura mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado.

Em zonas urbanas consolidada, zonas caracterizadas por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, a norma prevê que em situações de preenchimento de parcelas entre construções preexistentes (colmatação) ou de substituição em bandas edificadas, as operações urbanísticas excedam os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana. No entanto, no âmbito da gestão urbanística constatou-se que a norma é omissa nas situações de preenchimento de espaços intersticiais, em zonas urbanas consolidadas, caracterizadas por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura já definida, onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

Propõe-se uma correção à norma para integrar o preenchimento dos espaços intersticiais, em zonas urbanas consolidadas, com a manutenção das características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicional da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e para outro lado e respetiva envolvente, tendo em vista a sua integração harmoniosa.

Artigo 79.º- (Regime aplicável às áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis em solo urbano)

As áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis (AHVL), incluídas em solo urbano, delimitadas na Planta de Ordenamento, estão sujeitas a exclusão do AHVL, nos termos do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, a qual só é eficaz após o pagamento do montante compensatório.

Não poderá ocorrer qualquer ocupação ou alteração de uso do solo nestas áreas, sem que cumulativamente: tenha sido previamente excluído o prédio ou parcela do prédio da área beneficiada do AHVL e a ocupação dessas áreas não pode pôr em causa o funcionamento, a utilização e a gestão das infraestruturas do AHVL. O regime aplicável às áreas do AHVL, em solo urbano, é o previsto para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.

Assim, propõe-se a clarificar a redação do n.º 4 do presente artigo, em vez de “Após exclusão do AHVL, nestas áreas aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem” deve constar, “Nas áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, incluídas em solo urbano, aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem”.

Espaços residenciais

Artigo 90.º- (Grau I)

Pretende-se corrigir a norma da alínea g) do n.º 4, por lapso esta refere que os armazéns e os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com outros usos, quando esta regra só se aplica aos estabelecimentos industriais.

O n.º 5 determina que excetuam-se das regras do n.º 4 os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem. A norma não é clara quando refere que este tipo de estabelecimentos industriais devem cumprir com o disposto na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, a norma deve remeter para o regime de edificabilidade que se pretende aplicar nestes casos.

Artigo 91.º- (Grau II)

Pretende-se corrigir a norma do n.º 5 à qual se aplica as observações feitas ao n.º 5 do artigo90.º.

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 106.º- (Regime de edificabilidade)

Pretende-se corrigir o normativo do n.º 4 e n.º 5 ao qual se aplica as observações feitas ao n.º 4 e 5n.º do artigo90.º.

Considerando que a proposta de alteração de alguns artigos do regulamento visa, essencialmente, clarificar, corrigir e ajustar normas decorrentes da ponderação de situações no âmbito da gestão urbanística e respetiva análise de processos, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base do PDM em vigor, quer quanto à ocupação do solo quer quanto aos aspetos ambientais, as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

4.1.2. 2.ª Alteração - Património referenciado

Em complemento ao património já classificado foi efetuado um registo do património municipal considerado de maior importância por parte do Município de Leiria, e como tal sujeitos a medidas que visem a sua salvaguarda e valorização. Pretende-se lançar as bases para um novo entendimento sobre a função urbanística, estética e de consolidação da imagem urbana que os valores patrimoniais podem desempenhar no desenvolvimento do território concelhio, pela sua qualidade arquitetónica, promovendo a sua manutenção e requalificação.

De acordo com o estipulado no artigo 24.º do regulamento do PDM, qualquer intervenção no património referenciado deve ter como primeiro objetivo a sua salvaguarda e valorização, sendo que são admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que estas não desvirtuem as características arquitetónicas.

O Plano prevê ainda a demolição total ou parcial dos edifícios, no entanto apontam apenas para o risco de ruína evidente dos edifícios e quando integrados em conjuntos patrimoniais que contribuam para a sua descaracterização. No entanto, para além das condições expressas, devem ser ponderadas a inclusão de outras que possam refletir, de forma mais objetiva e particularizada, nomeadamente: a demolição total de um edifício pela sua reduzida dimensão e ausência de elementos notáveis de arquitetura; a demolição total de um edifício não integrados em conjuntos patrimoniais mas que descaracterizam a sua envolvente; obras de ampliação ou alteração com demolição parcial condicionada à preservação de elementos arquitetónicos notáveis etc.

Assim, considerando o exposto, propõe-se a inclusão de uma nova norma (n.º 5 alínea c)) para colmatar a omissão do atual regulamento, decorrente da ponderação de situações existentes, quanto às condições que devem ser ponderadas na demolição total e parcial dos edifícios referenciados, desde que nos casos devidamente fundamentados e justificados, objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os Planos de pormenor.

Considera-se que a alteração em causa, não é suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, no seu sentido amplo, que a façam meritória de um procedimento de avaliação ambiental.

4.1.3. 3.ª Alteração -Regime de edificabilidade no solo urbanizável

O PDM classificou terrenos como solo urbanizável, no qual a urbanização é sempre precedida de programação (n.º 1 do artigo 107.º), ou seja qualquer intervenção é antecedida de planos de urbanização, planos de pormenor e/ou unidades de execução (n.º 1 do artigo 108.º). As regras e condições de ocupação do solo urbanizável são as previstas para a mesma categoria ou subcategoria de solo urbanizado (n.º 3 do artigo 108.º).

Com a segunda alteração promove-se uma alteração ao n.º 2 do artigo 108.º, o qual refere que as operações urbanísticas avulsas são permitidas no solo urbanizável, desde que digam respeito a parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade com o solo urbanizado; ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

O entendimento da contiguidade do solo urbanizado, à parcela; mostra-se inadequado porquanto o PDM define normas de estratégia de desenvolvimento territorial municipal, regras de uso e ocupação territorial que abrangem toda a área do Município, não se reduzindo à mera análise do prédio enquanto unidade predial autónoma. Atendendo ao disposto no RJGT cabe à administração fazer a gestão do solo em conformidade com as suas verdadeiras capacidades e características, bem assim como de acordo com as efetivas necessidades socioeconómicas.

Assim, considerando as questões que se têm vindo a levantar acerca do sentido da expressão “contiguidade” no âmbito do n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM em vigor e com vista à adoção de uma solução interpretativa uniforme, propõe-se que a “contiguidade” referida no n.º 2 do artigo 108.º do Regulamento seja observada por referência à totalidade da mancha classificada na categoria operativa de solo urbanizável de acordo com a Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo e não por referência à parcela identificada para efeitos de operação urbanística.

Por outro lado, pretende-se manter no solo urbanizável as operações urbanísticas avulsas em áreas que adquiriram características semelhantes ao solo urbanizado, através de ações de urbanização e ou edificação, ou seja áreas do território que beneficiam já da instalação de infraestruturas ou melhoramento das mesmas, bem espaços servidos por equipamentos de utilização coletiva.

O município terá que avaliar se as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Poderá haver exceções nas situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

a) As alterações para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro);

b) As alterações que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitas a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

c) As alterações que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A proposta de alteração ao PDM em análise não se encontra abrangida pelas alíneas anteriormente enunciadas, uma vez que:

- a) Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 março e Decreto-Lei n.º 179/2015 de 27 de agosto

Ao nível do modelo territorial a proposta de alteração traduz a atual estratégia de ocupação do solo em vigor, designadamente a implementação no solo urbanizável de operações urbanísticas avulsas em áreas que adquiriram características semelhantes ao solo urbanizado, através de ações de urbanização e ou edificação, ou seja áreas do território que beneficiam já da instalação de infraestruturas ou melhoramento das mesmas, bem espaços servidos por equipamentos de utilização coletiva.

A alteração tem como objetivo que a “contiguidade” referida no n.º 2 do artigo 108.º do Regulamento seja observada por referência à totalidade da mancha classificada na categoria operativa de solo urbanizável de acordo com a planta de ordenamento classificação e qualificação do solo e não por referência à parcela identificada para efeitos de operação urbanística.

No que diz respeito à fixação de novas ocupações no espaço urbanizável, enquadrados no regime do AIA não é expectável que apareça este tipo de licenciamento. De qualquer modo, se surgir este tipo de projetos o estudo de impacte ambiental irá garantir que os impactes provocados pela atividade serão identificados e analisados, e que nesse estudo são estabelecidas as medidas de mitigação dos seus efeitos, salvaguardando assim o meio ambiente.

b) A alteração proposta não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

c) Apesar da proposta de alteração prever a aprovação de novos projetos, considera-se que estes não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A alteração proposta incide na alteração ao regulamento, não implicando qualquer alteração relativamente às condicionantes (Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional), estas mantêm-se no quadro dos respetivos regimes jurídicos.

Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

De acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, concretamente no seu anexo, detalha-se de seguida os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, a sua análise e ponderação no âmbito da execução da proposta de alteração, a saber:

1. Critério: Características da alteração, tendo em conta nomeadamente:

Considerando o objetivo definido e a proposta de alteração ao n.º 2 do artigo 108.º, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 1 do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente:

“a) O grau em que a alteração estabelece um quadro para projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;”

A alteração proposta opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbanizável parcialmente urbanizado ou edificado, viabilizando as intervenções urbanísticas, sem que haja alterações das regras e condições de ocupação do solo previstas no plano em vigor.

A alteração é limitada, não se prevendo que intervenha com projetos, fomentando a sua instalação, nem alterando as condições de funcionamento, ou afetando a exploração de recursos.

“b) O grau em que a alteração influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;”

A proposta de alteração, não cria influência noutros planos ou programas de outra hierarquia que possam ser consideradas de grau que os subverta ou às condições por estes parametrizadas.

“c) A pertinência da alteração do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;”

A proposta visa dotar de maior eficiência o uso do solo urbanizável, propõe-se, assim, a ocupação de zonas intervencionadas, que contemplam edificações e infraestruturas as quais se pretende requalificar e valorizar com vista a promover o desenvolvimento sustentável.

“d) Os problemas ambientais pertinentes para a alteração ao plano;”

Não se aguardam quaisquer impactes ambientais assinaláveis resultantes desta alteração.

e) A pertinência da alteração ao plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente;”

A alteração proposta potencia um uso o solo mais sustentável e eficiente.

2. Critério: Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta nomeadamente:

Considerando os objetivos e a proposta de alteração ao Plano, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 2 do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente:

a) A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

Não se perspectiva efeitos relevantes por esta matéria

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

A clarificação deste aspeto está efetuada também no ponto anterior, sendo que não se irão verificar quaisquer efeitos cumulativos nos impactes.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

Não aplicável

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

Não é suscetível de gerar riscos.

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;"

Não tem aplicação dado que, a proposta de alteração não prevê o agravamento de qualquer indicador de qualidade de vida da população.

Finalmente:

f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

A alteração prevista ao Plano quanto aos aspetos citados neste ponto, não põe em causa a aplicação da legislação específica sobre a matéria, não estando portanto em causa qualquer incidência sobre a mesma que não esteja devidamente salvaguardada.

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

Não estão previstos parâmetros que contrariem as normas ou valores relativos a esta matéria.

iii) Utilização intensiva do solo;

Não se consubstancia nenhuma alteração de usos de solo ou outro parâmetro que venha a permitir ou autorizar qualquer uso intensivo do solo que possa provocar na área da sua aplicação qualquer afetação que este ponto pretende salvaguardar.

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;

A alteração não incide nem produz quaisquer efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

4.1.4. 4.^a Alteração- sistemas de infraestruturas

A quarta alteração regulamentar tem como objetivo avaliar o sistema de infraestruturas nomeadamente o regime de proteção das infraestruturas viárias e parâmetros de dimensionamento de estacionamento.

A rede viária do concelho de Leiria é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e de transportes, subdividindo-se em três níveis, para os quais foram estabelecidos diferentes regimes de proteção

Infraestruturas viárias

Artigo 111.º- (Regime de proteção)

Nos troços para os quais não existe regulamentação prevista em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficazes, as edificações e muros ficam sujeitos aos alinhamentos dominantes existentes no conjunto em que se inserem, exceto nos seguintes casos: por conveniência de ordem urbanística para defesa do património cultural imóvel e das componentes da estrutura ecológica municipal e ainda nos casos de adequação a ocupações excecionais na malha urbana; nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, foram estabelecidos afastamentos mínimos em relação ao eixo da via e à zona de estrada. Para efeitos do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, entende-se por «Zona da estrada» o terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, os passeios e as vias coletoras, pelo que é incongruente que às vias dotadas de estacionamento, se imponha um afastamento mínimo à zona de estrada.

Assim, propõe-se uma correção às alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 111.º retirando os afastamentos mínimos à zona de estrada e aplicar o regime de proteção à faixa de rodagem, ou seja parte integrante da estrada especialmente destinada ao trânsito de veículos.

Artigo 112.º- (Vias propostas)

Relativamente às vias propostas o n.º 3 alude que após decorrer cinco anos sobre a data de entrada em vigor do Plano poderá ser feita a avaliação da rede rodoviária proposta no Plano, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico a eliminação total ou parcial de traçados propostos, bem como a constituição de novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução e requalificação de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, pretende-se rever esta norma e propor que a avaliação de rede rodoviária municipal proposta possa ocorrer decorridos três anos desde a entrada em vigor do PDM. Esta alteração decorre da necessidade de adequação do Plano à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, trata-se de norma alternativa para diferentes cenários possíveis face às constantes mudanças que sucessivamente vão transformando o território e os acontecimentos que para elas contribuem.

Parâmetros de dimensionamento

Artigo 114.º (Parâmetros de dimensionamento de estacionamento)

O Plano define no quadro do n.º 1 do artigo 114.º os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, em função do tipo de ocupação e das respetivas áreas de construção, no caso da habitação o n.º de lugares é definido também com base no número de fogos.

O dimensionamento do número de lugares de estacionamento subjacente no regulamento do plano, reflete o critério constituído na Portaria que estabeleceu o dimensionamento de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias a prever nos projetos de loteamento, no entanto, têm-se verificado, com resultados práticos no âmbito da gestão urbanística, um excesso de lugares de estacionamento para a ocupação industrial. O parâmetro de dimensionamento do estacionamento para este tipo de ocupação, torna-se ainda mais incoerente quando o número de estacionamento para a ocupação industrial deveria ter em conta as características da sua atividade e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte de produtos fabricados.

Em face do exposto, propõe-se alterar o parâmetro de dimensionamento do estacionamento para este tipo de ocupação, sem prejuízo do cumprimento do n.º 1 do artigo 39.º em que a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer desde que daí não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados

Relativamente ao parâmetro de estacionamento para equipamentos, este deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela e para as salas de espetáculo e outros equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/ 5 utentes, para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/ 500m² para veículos pesados de passageiros. A norma não é clara quando se refere a “outros equipamentos”, pretende-se apenas clarificar a norma.

Ainda no mesmo quadro do n.º 1 do artigo 114.º como para a habitação unifamiliar e coletiva o número de lugares e estacionamento é definido com base no número de fogos, considera-se pertinente a inclusão da definição: a.m.f (área média de fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

Pretende-se introduzir no artigo 114.º uma nova norma para permitir que nas zonas afetas ao estacionamento seja possível a localização de serviços de conveniência, designadamente a lavagem e automóveis, a execução de pequenas reparações em automóveis, desde que esses serviços cumpram com as normas legais, e não ponham em causa os parâmetros de estacionamento.

Artigo 115.º (Dispensa e isenções de estacionamento)

Em face da alteração do n.º 1 do artigo 114.º para os estabelecimentos industriais, propõe-se inserir no n.º 1 do artigo 115.º uma norma em que devidamente fundamentado, poderá admitir-se para as atividades industriais a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, tendo em conta as características da sua atividade e as necessidades de abastecimento de matérias-primas e de recolha e transporte de produtos fabricados.

Propõe-se ainda uma nova norma para contemplar as alterações a loteamentos, a operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento e as operações de impacte urbanístico, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação, uma vez que ficou omissa na versão aprovada.

Artigo 116.º (Equipamento e espaços verdes de utilização coletiva)

O artigo 116.º define os parâmetros de dimensionamento mínimos de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva a aplicar às operações de loteamento ou operações de impacte relevante. A norma foi atualizada com a inclusão das operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento.

Face ao referido, considera-se que a alteração ao regime de proteção das infraestruturas viárias e parâmetros de dimensionamento de estacionamento., não é suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, no seu sentido lato, que a façam meritória de um procedimento de avaliação ambiental.

4.1.5. 5.ª Alteração- Instrumentos de gestão e execução

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização de infraestruturas e de equipamentos de acordo

com o interesse público e os objetivos estabelecidos no Plano, recorrendo aos mecanismos previstos na lei.

As UOPG que se encontram delimitadas na planta de Ordenamento demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução previstos na lei: unidades de execução; plano de pormenor (PP); plano de urbanização (PU) e outros instrumentos de execução.

Contudo, há UOPG cujo instrumento de programação e execução é unicamente o plano pormenor (artigos 127.º 128.º e 129.º), pelo que, pretende-se introduzir outro instrumento de programação e execução, a unidade de execução, por razões de tramitação de procedimento e operacionalização.

Algumas destas áreas desenvolvem-se em área de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal, aspetos estes que foram considerados no estabelecimento dos objetivos programáticos das UOPG e que serão acautelados por forma a salvaguardar os valores em presença e a estabelecer medidas que minimizem os efeitos das previsíveis ocupações. Relativamente a estas áreas, será efetuada a consulta à entidade competente aquando da concretização da UOPG, de acordo com a lei vigente.

Face ao referido, considera-se que a alteração proposta, não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, que a façam merecedora de um procedimento de avaliação ambiental.

4.1.6. 6.ª Alteração- Enquadrar urbanisticamente as atividades económicas

A sexta alteração pretende enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades económicas existentes, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional.

Esta alteração tem como propósito avaliar o regime excecional de legalizações e ampliações previsto no plano (Título VIII- Regime excecional- legalizações e ampliações), bem como no regime extraordinário das atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19 de junho.

Propõe-se diversas alterações a este título tendo em vista a aplicação da atual legislação relativa à possibilidade de legalização, alteração e ampliação de atividades económicas. Deste modo, propõe-se

alterar a designação do título que, em vez de “Regime excecional- legalizações e ampliações”, se passa a designar “Regime excecional- legalizações, ampliações e alterações”

Artigo 135.º (Oficinas e estabelecimentos industriais)

O artigo 135.º que regulamenta a regularização, alteração e ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, que atualmente não têm enquadramento nas normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, é proposto a sua alteração nos aspetos que passamos a referir:

- Clarificação do n.º 2, alínea b), a norma em questão também se aplica às oficinas (título do artigo- Oficinas e estabelecimento industriais)
- São propostas alterações as condições previstas no n.º 3 em que para efeitos de legalização, ampliação e alteração, são considerados os estabelecimentos industriais que se encontrem, a data da entrada em vigor do plano, numa das seguintes condições: em atividade ou cuja atividade tenha sido alterada; abandonados ou obsoletos, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os uso previsto nas várias categorias e subcategorias do solo.
- O n.º 4 refere que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Esta norma tem suscitado dúvidas na questão da “autorização”, pretende-se clarificar a norma;
- O normativo do n.º 5 não é alterado apenas é atualizado ao fazer referência à Lei n.º 21/2016 de 19 de junho que altera o regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;
- O n.º 4 refere que a autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Propõe-se uma nova norma a qual considera uma exceção ao n.º 4 nos casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvados pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo as regras estipuladas para a regularização, alteração e ampliação dos estabelecimentos industriais.

Artigo 136.º (Explorações pecuárias)

O artigo 136.º que regulamenta a regularização, alteração e ampliação de instalações afetas às explorações pecuárias, quando esteja em causa a garantia das condições higieno-sanitárias e de bem-estar animal, ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade existente, que atualmente não têm enquadramento nas normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, é alterado nos aspetos:

- O n.º 1, alínea i e n.º 6 alínea d) refere que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou

ampliação na vigência do Plano. Esta norma tem suscitado dúvidas na questão da “autorização”, pretende-se clarificar a norma;

- São alteradas as condições previstas no n.º 7 em que para efeitos de legalização, ampliação e alteração, são consideradas as explorações pecuárias que se encontrem, a data da entrada em vigor do plano, numa das seguintes condições: em atividade e ou as que alteraram a espécie animal; abandonadas ou obsoletas, sendo que nestes casos pode ainda ser admitida a mudança para qualquer uso, desde que se trate de usos compatíveis com os uso previsto nas várias categorias e subcategorias do solo.
- O normativo do n.º 8 é alterado, no âmbito da conferência decisória com as entidades que se pronunciaram sobre pedidos de regularização, alteração e ampliação das explorações pecuárias ao abrigo do regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19 de junho;
- O n.º 6, alínea d) refere que a autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo do regime de exceção, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Propõe-se uma nova norma a qual considera uma exceção ao n.º 6, alínea d) nos casos devidamente fundamentados e justificados coadjuvados pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo as regras estipuladas para a regularização, alteração e ampliação das explorações pecuárias

Artigo 137º (Outros usos ou atividades)

O n.º 1 do artigo 137.º que regulamenta a regularização, das atividades e edificações anteriores à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal ocorrida em 4 de setembro de 1995, não contemplados nos artigos 135.º e 136.º, quando esteja em causa a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades é alterado nos aspetos que passamos a referir:

- É alterado o âmbito de aplicação e passa a contemplar a regularização, alteração e ampliação das atividades e edificações, à data de entrada em vigor do plano, não contemplados nos artigos 135.º e 136.º;
- Alteração da condição prevista na alínea a) do n.º 1, a qual estabelece que a altura da fachada e ou o número máximo de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística;
- Propõe-se uma nova norma a qual considera que a autorização da pretensão de regularização ou ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização, ampliação e ou alteração na vigência do Plano;
- O n.º 3 refere que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano. Esta norma tem suscitado dúvidas na questão da “autorização”, pretende-se clarificar a norma;

- O normativo do n.º 4 é alterado, no âmbito dos pedidos de regularização, alteração e ampliação das operações de gestão de resíduos ao abrigo do regime excecional publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e alterado pela Lei n.º 21/2016 de 19 de junho.

Artigo 138º (Edificações legalmente existentes)

O artigo 138.º regulamenta a ampliação das edificações legalmente existentes incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidas nas várias categorias e subcategorias de uso do solo, quando esteja em causa a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades.

O atual Plano contempla no solo rural ampliações generalizadas para edificações legalmente existentes não estando em causa a garantia das condições de habitabilidade, segurança e salubridade ou a garantia dos requisitos legais de funcionamento das atividades, o que não acontece com o solo urbano, o que tem levantado dificuldades na mira de uma adequada gestão do Plano.

Ora, o município entende que a lógica ou o espírito da presente norma se estende ao solo urbano, estamos a falar de folgas de sobrevivência, pelo que propõe-se uma extensão deste pressuposto já existente no solo rural para o solo urbano, mais ocupados e demonstrativos de realidades dissonantes da estratégia dominante definida à escala de um ordenamento mais estratégico e que não será contrariado com estas questões de maior detalhe.

Propõe-se resolver esta questão com a alteração do artigo 138.º, normativo que vai permitir que no solo urbano as edificações legalmente existentes à data e publicação do plano incompatível com as normas de uso e edificabilidade definidas na classe e categoria do solo onde se inserem, usufruam da ampliação, com a condição prevista na alteração da alínea a), a qual estabelece que a altura da fachada e ou o número máximo de pisos não podem causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística.

A alínea c) refere que a autorização da pretensão de regularização e ampliação ao abrigo deste regime, determina a interdição de nova ampliação na vigência do Plano. Esta norma tem suscitado dúvidas na questão da “autorização”, pretende-se clarificar a norma.

Espaços centrais

Artigo 82º (Usos)

Propõe-se promover a compatibilidade de outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional(ex: próteses dentárias), na categoria espaços centrais as quais devem estar localizadas mais próximas dos centros urbanos, para facilitar o acesso aos produtos pelos seus consumidores, desde que

não resultem incompatibilidades com os usos já instalados, que contribuam para potenciar a atractividade destas áreas.

Âmbito de aplicação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

a) As alterações para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro);

b) As alterações que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitas a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

c) As alterações que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A proposta de alteração ao PDM em análise não se encontra abrangida pelas alíneas anteriormente enunciadas, uma vez que:

- b) Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 março e Decreto-Lei n.º 179/2015 de 27 de agosto

A proposta apresentada não visa a instalação de novas edificações/atividades, mas sim de permitir regularização, ampliação e alteração de preexistências, de forma a garantir no caso das atividades económicas os requisitos legais de funcionamento da atividade existente nomeadamente que estas cumpram com as novas exigências ambientais, de saúde pública e de bem-estar animal.

Tratando-se de atividades económicas existentes considera-se que as alterações resultantes da regularização, ampliação e alteração não alteram a sua localização e natureza da atividade. Contudo

tratando-se de atividades sujeitas a estudo de impacto ambiental, crê-se que estão acautelados os eventuais efeitos significativos no ambiente.

Efetivamente existem atividades anteriores à data de entrada em vigor do PDM que estão sujeitas a estudo de impacto ambiental ou licença ambiental que garante que os impactos provocados pela sua atividade são identificados e analisados, e que nesses estudos são estabelecidas as medidas de mitigação dos seus efeitos, salvaguardando assim o meio ambiente.

Trata-se de uma alteração inadiável e importante para evitar o abandono de edifícios e o encerramento de atividades económicas, criando condições necessárias ao seu licenciamento, bem como ao seu desenvolvimento económico e social. Com a presente alteração é expectável que as empresas adaptem as suas instalações e práticas à nova legislação na qual os aspetos ambientais estão devidamente salvaguardados.

Julga-se que a alteração vai traduzir-se num benefício das condições de laboração e consequentemente serão criadas condições para uma prática sustentada da atividade, permitindo a regularização/ampliação da atividade sem comprometer o ambiente.

b) A alteração proposta não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

c) A proposta de alteração não prevê a aprovação de novos projetos, suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A alteração proposta incide na alteração ao regulamento, não implicando qualquer alteração relativamente às condicionantes (Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional), estas mantêm-se no quadro dos respetivos regimes jurídicos.

Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

De acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, concretamente no seu anexo, detalha-se de seguida os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, a sua análise e ponderação no âmbito da execução da proposta de alteração, a saber:

1. Critério: Características da alteração, tendo em conta nomeadamente:

Considerando o objetivo definido e a proposta de alteração ao n.º 2 do artigo 108.º, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 1 do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente:

“a) O grau em que a alteração estabelece um quadro para projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;”

Ao pretender enquadrar preexistências e cuja atividade/função segundo critérios urbanísticos e ambientais deve ser mantida, por razões de natureza económica e social, não se configura um grau elevado de afetação de recursos que contrarie a norma indicada, com a aplicação das regras que se pretendem estabelecer.

“b) O grau em que a alteração influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;”

As alterações apresentadas, não criam influência noutros planos ou programas de outra hierarquia que possam ser consideradas de grau que os subverta ou às condições por estes parametrizadas.

“c) A pertinência da alteração do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;”

A alteração tem como principal objetivo a qualificação e valorização urbanística de um conjunto de preexistências, com vista a promover o desenvolvimento sustentável.

As questões inerentes à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente por via deste parâmetro, são as que resultam da continuação da aplicação das regras decorrentes da legislação ambiental aplicável, cuja prática visa promover o desenvolvimento sustentável, e que estas alterações não condicionam.

“d) Os problemas ambientais pertinentes para a alteração ao plano;”

As questões inerentes à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente por via deste parâmetro, resultante da verificação de problemas ambientais para, ficam salvaguardados com a obrigação da aplicação da legislação ambiental em vigor, cujos procedimentos específicos não são postos em causa pelas alterações inseridas nas alterações propostas ao regulamento do PDM.

e) A pertinência da alteração ao plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente;”

Este aspeto está equacionado no ponto anterior.

2. Critério: Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta nomeadamente:

Considerando os objetivos e a proposta de alteração ao Plano, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 2 do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente:

a) A probabilidade, duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

Com a regularização e enquadramento de um conjunto de atividades económicas cuja existência e funcionamento se têm verificado com o aval das entidades tutelares das mesmas, é apenas necessário enquadrar no PDM a sua existência não se prevendo que os eventuais efeitos tenham qualquer alteração salvo a que decorre das melhorias resultantes da aplicação de critérios claros e da aplicação da legislação ambiental que o normativo proposto enfatiza.

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

A clarificação deste aspeto está efetuada também no ponto anterior, sendo que não se irão verificar quaisquer efeitos cumulativos nos impactes.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

Não aplicável

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

Não tem aplicação este aspeto dado que não estão em causa quaisquer obras ou atividades novas que possam vir a não ter enquadramento nos parâmetros ambientais aplicáveis, estando em alteração apenas parâmetros urbanísticos de significado reduzido.

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;"

Não tem aplicação dado que, apesar de aplicação geral a todo o concelho, o regulamento do PDM com as alterações previsíveis não determina qualquer influência de grande escala que a avaliação ambiental deve acautelar.

Finalmente:

f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

O enquadramento das intervenções quanto aos aspetos citados neste ponto, não põe em causa a aplicação da legislação específica sobre a matéria, não estando portanto em causa qualquer incidência sobre a mesma que não esteja devidamente salvaguardada.

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

Em nenhuma das alterações propostas estão previstos parâmetros que contrariem as normas ou valores relativos a esta matéria.

iii) Utilização intensiva do solo;

Não se consubstancia nenhuma alteração de usos de solo ou outro parâmetro que venha a permitir ou autorizar qualquer uso intensivo do solo que possa provocar na área da sua aplicação qualquer afetação que este ponto pretende salvaguardar.

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;

A alteração proposta não incide nem produz quaisquer efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

4.1.7. 7.ª Alteração- Ajustamentos entre classes, categoria e subcategorias

Este artigo inclui disposições que permitem flexibilizar a aplicação das disposições de planeamento ajustando-as às exigências da gestão urbanística. Pretende-se avaliar nas preexistências os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias de uso do solo os quais são justificados pelo facto de, em sede de gestão urbanística, ser extremamente difícil a definição das regras aplicáveis a terrenos localizados em categorias e subcategorias de uso do solo distintas.

Considera-se que a alteração em causa, não é suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, no seu sentido amplo, que a façam meritória de um procedimento de avaliação ambiental.

4.2. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

4.2.1. Instrumentos de gestão territorial

A Planta de Ordenamento -Classificação e Qualificação do Solo identifica os instrumentos de gestão territorial que vigoram na área de intervenção do Plano, nomeadamente o Plano de Pormenor da Almuinha Grande, o qual foi revogado através do Aviso n.º 7937/2017, de 13 de Junho.

A revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande não implica alterar a essência e os princípios que estiveram na base da revisão do PDM, quer quanto à ocupação do solo quer quanto aos aspetos ambientais, ou seja qualquer futura intervenção ou está previsto em alvará de loteamento ou ficará sob as regras construtivas e normativas do PDM em vigor.

Assim, propõe-se apenas uma atualização da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo, com a eliminação do limite do plano em causa, bem como a revogação da alínea c) do artigo 4.º (Instrumentos de Gestão Territorial a Observar) do regulamento do plano, no qual são elencados os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria.

4.2.2. Infraestruturas viárias

Na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo a rede viária foi estruturada e classificada funcionalmente em três níveis de hierarquia funcional, na perspetiva de utilização, com o objetivo de dotar este espaço territorial de um sistema de mobilidade e de transportes (art.º 110.º). Na carta foram representados os seguintes níveis hierárquicos:

- Nível I – Rede Estruturante
- Nível II – Rede Distribuição Principal
- Nível III – Rede Distribuição Secundaria

Embora não estando representadas, dado que pertencem à cartografia base, existem ainda vias de acesso local (Nível IV), ou seja, as restantes vias públicas não incluídas nos níveis hierárquicos supracitados, de carácter estritamente local, de acesso às habitações e atividades, garantindo o acesso a todos os pontos do tecido urbano dos aglomerados.

No âmbito da Gestão Urbanística foram detetados erros materiais na atribuição do nível hierárquico às infraestruturas viárias.

As alterações consistem apenas na correção e atualização da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo, pelo que as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

4.3. PLANTA DE ORDENAMENTO - SALVAGUARDAS

A Planta de Ordenamento - Salvaguardas integra os recursos geológicos, nomeadamente as pedreiras em fase de adaptação e os contratos de prospeção e pesquisa, não contemplados em legislação específica e que, como tal, não integram as servidões e restrições de utilidade pública

4.3.1. Pedreiras em fase de adaptação

No que diz respeito aos recursos geológicos de domínio privado existem explorações que não terminaram o processo de adaptação ao novo regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras), aprovado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007 de 12 de outubro. Esta situação implica que seja desconhecido o levantamento exato das referidas explorações, não possibilitando a obtenção de um polígono definido para integrar na planta de condicionantes – outras condicionantes, pelo que procedeu-se à integração das pedreiras em fase de adaptação na planta de ordenamento – salvaguardas.

A adaptação das pedreiras, após instituída, passa a integrar a planta de condicionantes-outras condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

A geometria da pedreira n.º 4491, denominada “Brejo Largo-Tronco”, explorador Sorgila, Sociedade de argilas S.A, sita na freguesia de Colmeias, foi atualizada, no entanto ainda não foi instituída a sua adaptação, pelo que mantém-se na Planta de Ordenamento-Salvaguardas.

Assim, pretende-se atualizar a geometria da pedreira n.º 4491, denominada “Brejo Largo-Tronco”, na Planta de Ordenamento – Salvaguardas.

4.3.2. Contratos de prospeção e pesquisa

A prospeção e pesquisa de recursos geológicos consistem num conjunto de estudos e trabalhos, que têm por objetivo a determinação das características e a avaliação do interesse económico no seu futuro aproveitamento.

Devido às suas especificidades técnicas, os contratos de prospeção e pesquisa não foram delimitados na planta de condicionantes, é entendimento da Direção Geral de Energia Geologia (DGEG) que os contratos de prospeção e pesquisa devem ser obrigatoriamente mencionados no regulamento do plano, dispensando a sua representação gráfica ao nível da planta de condicionantes, pelo que decidiu-se pela sua inclusão na Planta de Ordenamento – Salvaguarda. Os contratos de prospeção e pesquisa permitem aos potenciais exploradores realizarem os estudos e trabalhos necessários à boa caracterização da massa mineral que, eventualmente, pretendam explorar.

Através do site da DGEG (www.dgeg.pt), e com base nos dados disponíveis foi possível constatar que os contratos para prospeção e pesquisa em vigor, delimitados na Planta de Ordenamento- Salvaguardas, atualmente já não se encontram em vigor, nomeadamente:

- ▶▶ Contrato (extrato) nº 660/2012 publicado no Diário da República, 2.ª série- n.º 223 de 19 de novembro de 2012, contrato para prospeção e pesquisa de depósitos minerais com o n.º de cadastro MN/PP/036/12, para uma área do concelho de Leiria, denominada Parada, titular Aldeia & Irmão, S.A;
- ▶▶ Contrato (extrato) nº 758/2013 publicado no Diário da República, 2.ª série- n.º 224 de 19 de novembro de 2013, contrato para prospeção e pesquisa de depósitos minerais com o n.º de cadastro MN/PP/003/13, para uma área do concelho de Leiria, denominada Coimbra, titular LUSOSILICAS – sílicas industriais, LDA.;
- ▶▶ Contrato (extrato) nº 534/2012 publicado no Diário da República, 2.ª série- n.º 178 de 13 de setembro de 2012, contrato para prospeção e pesquisa de depósitos minerais com o n.º de cadastro MN/PP/028/12, para uma área do concelho de Leiria, denominada Serra do Branco, titular Adelino Duarte da Mota, S.A;
- ▶▶ Contrato (extrato) nº 181/2010 publicado no Diário da República, 2.ª série- n.º 51 de 15 de março de 2010, contrato para prospeção e pesquisa de depósitos minerais com o n.º de cadastro MN/PP/00/109, para uma área do concelho de Leiria, denominada Fonte Cova sul e Fonte Cova oeste, titular SORGILA – sociedade de argilas, S.A.;
- ▶▶ Contrato (extrato) nº 68/2008 publicado no Diário da República, 2.ª série- n.º 51 de 15 de março de 2010, contrato para prospeção e pesquisa de depósitos minerais com o n.º de cadastro MN/PP/019/07, para uma área do concelho de Leiria, denominada Fonte Cova, titular c– sociedade de argilas, S.A.;

Assim, pretende-se atualizar a Planta de Ordenamento – Salvaguardas, em conformidade, através da eliminação dos contratos de prospeção e pesquisa, bem como revogação da subalínea ii) da alínea a) do artigo 27.º e do artigo 29.º do regulamento do PDM, decorrente da atualização da Planta de Ordenamento- Salvaguardas.

A alteração consiste apenas na atualização da Planta de Ordenamento- Salvaguardas e respetivos artigos do regulamento decorrentes da legislação atualmente em vigor, pelo que as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

4.4. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES

A Planta de condicionantes – outras condicionantes identifica as diversas servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes no concelho de Leiria, que constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma de utilização, aplicando-se conjuntamente com o regime de uso do solo definido no plano.

No território abrangido pelo plano é observado as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente os recursos geológicos-pedreiras, os quais regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo das áreas por elas abrangidas.

4.4.1. Recursos geológicos

Aproveitando-se o procedimento em questão, pretende-se efetuar a atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, no que diz respeito aos recursos geológicos, nomeadamente as que foram publicadas posteriormente à 1ª revisão do PDM e as que já cessaram de restringir, designadamente:

- ▶▶ Atualizar a geometria da pedreira adaptada n.º 6184, denominada "Picotas nº 1", no âmbito do respetivo processo de ampliação;
- ▶▶ Eliminar a pedreira adaptada n.º 6590, denominada "Cabeço de Vegia", cuja licença já não se encontra em vigor face à integração da mesma na Concessão "Monte Redondo".

Assim, pretende-se atualizar a Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, em conformidade, através da eliminação da pedreira adaptada n.º 6590, denominada "Cabeço de Vegia", e atualização da geometria da pedreira adaptada n.º 6184, denominada "Picotas nº 1".

4.4.2. Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

A Planta de Condicionantes – Áreas Florestais Percorridas por Incêndios identifica os povoamentos florestais percorridos por incêndios dos últimos 10 anos, para efeitos de aplicação da condicionante.

O regime jurídico de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndio e o Sistema Nacional de Defesa da Floresta encontram-se previstos no Decreto-Lei n.º 124/2009, de 28 de junho republicado e alterado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto e no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as ações estipuladas no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

Assim, pretende-se atualizar a Planta de Condicionantes – Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, de modo a indicar as áreas florestais percorridas por incêndios, para efeitos de aplicação da referida condicionante, designadamente:

- ▶ Inclusão da área ardida de 5 de setembro de 2016, por estar sujeita à restrição estabelecida no artigo 1º do Decreto-Lei nº 327/90 de 22 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei nº 55/2007 de 12 de março;
- ▶ Eliminação da área ardida de 5 de setembro de 2007, por já não estar sujeita à restrição estabelecida na lei.

A alteração consiste apenas na atualização da Planta de Condicionantes- Outras Condicionantes e Planta de Condicionantes -Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, de modo a delimitar as servidões e restrições de utilidade pública legalmente constituídas, pelo que as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

5. CONCLUSÕES

Considerando que:

A proposta de alteração não prevê o enquadramento de novos projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

No mesmo encadeamento, também não se aplica o disposto na alínea b), n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, pois foi verificado a inexistência de sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, na proposta de alteração;

No mesmo âmbito, da análise e ponderação dos objetivos estratégicos definidos para a proposta de alteração do Plano com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente considerados no n.º 1 e n.º 2 do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do referido diploma, também não se perspectiva quaisquer efeitos significativos no ambiente.

Conclui-se que:

O presente relatório de ponderação quanto à qualificação da alteração do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental apresenta fundamentos para que a proposta de alteração possa ser qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para efeitos do disposto nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT e no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

plano diretor municipal de leiria

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

Termos de Referência

julho 2018
Município de leiria

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO	2
2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO	2
3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	6
4. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NO REGIME JURIDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	6
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO.....	6
6. PRAZOS DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM	7
7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	7

1. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO

O presente documento a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Leiria, nos termos e para efeitos do n.º 3 da artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, compreende os termos de referência da alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), bem como a definição da oportunidade do procedimento de alteração, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, resumindo os respetivos fundamentos justificativos.

A 1.ª revisão do PDM em vigor publicada através do Aviso n.º 9343/2015, de 21 de agosto foi objeto das seguintes alterações:

- ▶▶ A 1.ª correção material publicada no Aviso n.º 15296/2016, de 6 de dezembro no Diário da República, II série - Número 233;
- ▶▶ A 1.ª alteração por adaptação publicada no Aviso n.º 3066/2017, de 23 de março de 2017, Diário da República, II série - Número 59;
- ▶▶ A 2.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria, para atualização do PDM, por força da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Ovar- Marinha grande (POC-OMG), publicada no Aviso 8881/2018, de 29 de junho de 2018, Diário da República, II série – Número 124.

2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial estrutura-se em torno do conceito central de alteração, estabelecendo-se que a mesma pode decorrer, para além da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou estabeleçam servidões administrativas e restrições de utilidade pública que as afetem, também de evoluções ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

A gestão do território demonstra a desadequação do Plano face às necessidades atuais de ocupação do território, verificando-se atualmente que este instrumento de gestão territorial não permite responder à evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração. Ou seja, a presente alteração decorre da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Leiria.

A justificação da alteração pretendida está suportada na avaliação que decorre da aplicação do Plano, nomeadamente pelo facto de surgirem necessidades dinâmicas, não ponderadas inicialmente no âmbito da

revisão do Plano, e de esta alteração das circunstâncias não implicar a reconsideração global do território municipal.

Assim sendo é essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.

Conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT a entidade responsável pela alteração dos planos territoriais deve divulgar a decisão de desencadear o processo de alteração, identificando os objetivos a prosseguir, pelo que constituem objetivos da alteração, os seguintes:

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

Pretende-se enquadrar urbanisticamente um conjunto de atividades económicas existentes, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional, designadamente:

- ✓ Regularização/ ampliação e /ou alteração das atividades económicas, com enquadramento no Regime Extraordinário da Regularização das Atividades Económicas (RERAE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cuja Conferência Decisória tenha uma deliberação favorável ou favorável condicionada;
- ✓ Adaptação do plano à entrada em vigor da Lei 21/2016, de 19 de junho, a qual determinou a extensão do regime e a extensão do âmbito do regime extraordinário de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;
- ✓ Avaliação do regime excecional de legalizações e ampliações previsto no regulamento do plano;

Avaliar a compatibilidade de outro tipo de indústrias complementares ao uso habitacional, na categoria espaços centrais as quais devem estar localizadas mais próximas dos centros urbanos, para facilitar o acesso aos produtos pelos seus consumidores, desde que não resultem incompatibilidades com os usos já instalados, que contribuam para potenciar a atratividade destas áreas.

B - Alteração do regime de edificabilidade na categoria operativa solo urbanizável

O solo urbanizável corresponde a áreas não infraestruturadas, destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação. A intervenção neste solo é possível no âmbito de ações previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução;

A intervenção em espaços integrados no solo urbanizável é possível no âmbito de planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução (n.º 1 do artigo 108.º), enquadrados ou não em Unidades

Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), sendo ainda admitidas operações urbanísticas avulsas em parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade, com o solo urbanizado, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução (n.º 2. do artigo 108.º) No entanto, no caso destas operações avulsas o município terá que avaliar se as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente

A alteração proposta promove uma alteração ao n.º 2 do artigo 108.º do regulamento do PDM, o município terá que avaliar uma solução que assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e que não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente. Poderá haver exceções nas situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

C – Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com o património referenciado

Qualquer intervenção no património referenciado deve ter como primeiro objetivo a sua salvaguarda e valorização, sendo que são admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que estas não desvirtuem as características arquitetónicas. O Plano prevê ainda a demolição total ou parcial dos edifícios, nas seguintes condições: por risco de ruína evidente, a confirmar por avaliação técnica municipal e quando integrados em conjuntos patrimoniais contribuam para a sua descaraterização.

Pretende-se ponderar as disposições regulamentares relacionadas com a demolição do património referenciado, para além das condições expressas, no regulamento devem ser avaliadas a inclusão de outras que possam avaliar cada caso, de forma mais objetiva e particularizada.

D – Clarificação e correção de normas regulamentares

Pretende-se a supressão de lacunas de regulamentação e a introdução de algumas correções para clarificação do regulamento, principal suporte legal do plano que confere eficácia aos atos administrativos, serve de apoio à gestão urbanística e garante flexibilidade e discricionariedade devidamente balizada em relação às opções e decisões a tomar.

A alteração incide sobre diversos artigos do regulamento e visa, essencialmente, clarificar, corrigir e ajustar normas decorrentes da ponderação de situações existentes, no âmbito da gestão urbanística municipal e respetiva análise de processos, sem alterar a essência e os princípios que estiveram na base do PDM em vigor, com o intuito de possibilitar uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

E - Avaliar o sistema de infraestruturas nomeadamente o regime de proteção das infraestruturas viárias existentes e propostas bem como os parâmetros de dimensionamento de estacionamento.

Pretende-se avaliar o regime de proteção das vias existentes e propostas, bem como os parâmetros de funcionamento de estacionamento, com o objetivo de dotar o concelho de um adequado sistema de infraestruturas de mobilidade e de transportes.

F – Avaliação dos instrumentos de programação e execução do Plano

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do Plano, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização de infraestruturas e de equipamentos de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos no Plano, recorrendo aos mecanismos previstos na lei.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que se encontram delimitadas na planta de Ordenamento demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução previstos na lei: unidades de execução; plano de pormenor (PP); plano de urbanização (PU) e outros instrumentos de execução.

Contudo, há UOPG cujo instrumento de programação e execução é unicamente o plano pormenor, pelo que, pretende-se introduzir outro instrumento de programação e execução, a unidade de execução, por razões de tramitação de procedimento e operacionalização. Algumas destas áreas desenvolvem-se em área de reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal, aspetos estes que foram considerados no estabelecimento dos objetivos programáticos das UOPG e que serão acautelados por forma a salvaguardar os valores em presença e a estabelecer medidas que minimizem os efeitos das previsíveis ocupações.

G- Avaliar as disposições regulamentares relacionadas com os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias do uso do solo

Este artigo inclui disposições que permitem flexibilizar a aplicação das disposições de planeamento ajustando-as às exigências da gestão urbanística. Pretende-se avaliar os ajustamentos entre classes, categorias e subcategorias de uso do solo os quais são justificados pelo facto de, em sede de gestão urbanística, ser extremamente difícil a definição das regras aplicáveis a terrenos localizados em categorias e subcategorias de uso do solo distintas.

H- Aproveitando o procedimento em questão, pretende-se efetuar correção e atualização:

- ✓ Da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, para correção de erros detetados na classificação funcional de vias;
- ✓ Da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo para atualização do plano no que diz respeito aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, em vigor para a área de município de Leiria, pela revogação do Plano de Pormenor da Almuinha Grande, a qual foi publicada através do Aviso n.º 7937/2017, de 13 de junho;
- ✓ Da Planta de Ordenamento - Salvaguardas no que diz respeito à atualização dos recursos geológicos – pedreiras e contratos de prospeção e pesquisa;
- ✓ Da Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes para atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que foram publicadas posteriormente à 1ª revisão do PDM e as que já cessaram de restringir, designadamente os recursos geológicos e área florestais percorridas por incêndios.

3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A proposta de alteração ao PDM pela sua natureza e alcance não revela incompatibilidades ou desconformidades com os instrumentos de gestão territorial eficazes de âmbito nacional e regional.

4. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NO REGIME JURIDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Os procedimentos referentes à dinâmica dos planos têm vindo a ser flexibilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. O procedimento de alteração enquadra-se no n.º 1 e n.º 2 da alínea a) do artigo 115º do RJIGT, o qual refere que os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

A alteração integra-se na alteração normal ao PDM e de acordo com o estipulado no artigo 119º do RJIGT segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86º do RJIGT.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A alteração do PDM será acompanhada dos elementos que se justifiquem em função da sua natureza e objetivos.

6. PRAZOS DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM

A elaboração da alteração ao PDM cumpre como seguinte faseamento:

- Deliberação da Câmara Municipal que determine a alteração do PDM, a qualificação da alteração para efeitos de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública;
- Período de participação pública inicial;
- Elaboração da proposta de alteração do Plano;
- Apresentação da proposta do plano e conferência procedimental;
- Concertação com as entidades (pode ser suprimida, no caso do parecer final emitido após a conferência procedimental, ser favorável e não implicar alteração ao projeto);
- Elaboração da versão da proposta de plano a submeter a discussão pública;
- Período de discussão pública;
- Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- Elaboração da versão final da proposta de plano;
- Aprovação do plano pela assembleia municipal da versão final apresentada pela Câmara;
- Envio para depósito na Direção Geral do Território e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.³⁰

Propõe-se o prazo máximo de 12 meses para a entrada em vigor da alteração do PDM prorrogável por igual período, de acordo com o n.º 6 do artigo 76 do RJIGT.

7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica do plano será multidisciplinar e deverá assegurar as especialidades nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º.292/95 de 14 de setembro.