

plano diretor municipal de leiria

5.^a ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LEIRIA

Termos de Referência

julho 2019
Município de leiria

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO	2
3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	7
4. ENQUADRAMENTO LEGAL	7
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO.....	8
6. PRAZOS DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM	8
7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	8

1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete 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 5.ª alteração ao 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.

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 da 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 - Adequação dos parâmetros urbanísticos e sua compatibilização com conceitos técnicos atuais.

O PDM adotou as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, o Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio. Supletivamente de acordo com o estipulado na alínea b), n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PDM, o plano adotou a seguinte definição para “Área de Construção”

Área de construção (A.c) – Para efeitos de cálculo da área de construção do edifício não são considerados os alpendres, varandas, telheiros, terraços, galerias, instalações técnicas comuns do edifício, caixas de escada, caixas de elevador, sótãos sem pé-direito regulamentar; e cave quando destinada a arrumos e ou estacionamento

No âmbito da 3.ª alteração ao PDM a Câmara propôs um clarificação à definição de “Área de Construção”, e da apreciação feita em sede da conferência procedimental a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Rural (CCDR), expôs que a definição constante no plano contraria a definição da ficha n.º 8 do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, o que não é aceitável, uma vez que os conceitos técnicos constantes deste diploma são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade, conforme determina o n.º 1 do artigo 3.º do referido diploma

Ficha n.º 8 do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio- Conceito de “Área de construção”.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO	Ficha n.º 8
---------------------------------------	--------------------

Definição

A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

Assim, devido às implicações que esta alteração irá ter no território municipal, ao nível dos índices urbanísticos, a Câmara Municipal optou no âmbito da 3ª alteração manter a redação do PDM em vigor e proceder à análise e eventual alteração dos valores dos índices urbanísticos nas diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, adiando-se a exclusão do n.º 2, al. b) do artigo 5º para a presente alteração.

B – Classificação e qualificação

A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do RJIGT operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. Na sequência do disposto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, o município deve proceder à inserção, no plano municipal em vigor, das novas regras de classificação e qualificação do solo, dispondo de um prazo de 5 anos, após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sob pena de suspensão das normas do plano, não podendo ocorrer qualquer intervenção que implique a ocupação, uso e transformação da área abrangida.

O novo RJIGT estabelece, no seu artigo 74.º, que a definição dos usos dominantes, bem como das categorias relativas ao solo urbano e rustico, obedece a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por Decreto Regulamentar.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, trata, num primeiro momento, os critérios a observar na classificação do solo assente na diferenciação entre as classes de solo rústico e de solo urbano.

Neste âmbito, o PDM de Leiria terá de se adaptar a este diploma no que se refere às categorias do solo urbano e do solo rústico e, ainda, avaliar o previsto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

No que se refere às áreas de solo urbanizável, proceder-se-á à avaliação das áreas urbanizáveis do PDM, de acordo com os artigos 5.º, 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto em vigor, de modo a dar cumprimento ao previsto no RJIGT.

De acordo com o artigo 7.º, do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, a classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

De acordo com o nº 2 do artigo 6.º, os solos que não sejam classificados como solo urbano, devem ser classificados como solo rústico.

C – Ruído

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 278/2007 de 1 de Agosto, que aprova o Regulamento Geral do Ruído (RGR), o Mapa de Ruído tornou-se um elemento obrigatório que acompanha os Planos Directores Municipais (PDM) e os Planos de Urbanização (PU). Esta obrigatoriedade é reforçada pelo n.º 1 do artigo 7.º deste normativo, que define que “As Câmaras Municipais elaboram Mapas de Ruído para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos directores municipais e dos Planos de Urbanização”.

O Decreto – Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro alterou a Portaria 138/2005 de 2 fevereiro, que definia os elementos que acompanham o Plano Diretor Municipal, passando a incluir o Mapa de Ruído.

Com a publicação do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, que procede, à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Portaria 138/2005 de 2 de fevereiro foi revogada (artigo 205º), passando a encontrar-se definidos neste diploma os elementos que acompanham os Planos Directores Municipais, os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor.

No seguimento do acima referido, os Mapas de Ruído constituem uma ferramenta estratégica de apoio ao processo de planeamento e ordenamento do território, permitindo assegurar a qualidade do ambiente sonoro e promover a distribuição adequada de usos do solo, tendo em consideração as fontes de ruído. Estes Mapas têm como objectivo fundamental fornecer informação para garantir a preservação de zonas com níveis sonoros regulamentares, a correcção de zonas com níveis sonoros não regulamentares, bem como a definição de novas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis.

O município de Leiria, no âmbito da revisão do PDM de Leiria, elaborou o Mapa de Ruído do concelho de Leiria à escala 1/25000, aprovado em deliberação camarária de 22 de Julho de 2008.

Em reunião de câmara de 18 de Outubro de 2011 foi aprovado o Mapa de ruído da cidade de Leiria à escala 1/5000, de acordo com o disposto nas normas legais vigentes.

Com a publicação da revisão do PDM em Agosto de 2015, foram publicados: o estudo do ruído do concelho de Leiria elaborado à escala 1/25000 e a Planta de Ordenamento - Zonamento acústico que contém as zonas mistas e sensíveis e zonas de conflito delimitadas a partir das medições efetuadas no mapa de Ruído do concelho aprovado em 22 de Julho de 2008.

Considerando que :

- ✓ -A planta de zonamento acústico define as zonas de conflito relacionadas com o mapa de ruído do concelho de Leiria;
- ✓ Que existe aprovado em reunião de câmara o mapa de ruído para a Cidade de Leiria, que foi elaborado à escala 1/5000 e para apoio à decisão é um documento importante;

Assim, propõe-se a alteração da carta de zonamento acústico para o perímetro da cidade de Leiria, de modo a incluir a informação do ruído recolhido à escala 1/5.000.

D – Avaliar as áreas inundáveis

As áreas inundáveis correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e constituem áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar, que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

Para a delimitação da tipologia “Zonas Ameaçadas por Cheias”, no troço do Rio Lis que atravessa a cidade de Leiria, foram considerados os limites da zona inundável definida no Estudo hidrológico/hidráulico do Rio Lis, na zona de intervenção do Programa POLIS na cidade de Leiria elaborado em 2001 para a Leiriapolis SA pela equipa da HIDROPROJECTO, Engenharia e Gestão, S.A.

Este estudo pretendia determinar, para a situação atual e para a situação futura, quer as cheias associadas a determinadas probabilidades de ocorrência (10, 25, 50 e 100 anos, em termos de caudais e níveis), quer o correspondente comportamento do rio Lis, incluindo o seu leito de cheias, no troço do rio fronteiro à zona urbana da Cidade de Leiria.

As áreas identificadas no plano como zonas inundáveis podem vir a ser alteradas, segundo os procedimentos previstos na lei, após a execução das obras hidráulicas, previstas em estudos hidrológicos elaborados ou a elaborar, e aprovados pelas entidades competentes.

Propõe-se, assim, aferir a situação em que se encontram as medidas previstas no Estudo hidrológico/hidráulico do Rio Lis, para controlo do caudal do rio para verificação das zonas inundáveis e proceder à eventual alteração das referidas áreas, em conformidade.

E – Delimitação de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – Quinta da Gordalina

Com as alterações que tem ocorrido, torna-se imprescindível que o desenvolvimento das áreas urbanas se oriente cada vez mais para um modelo referencial de excelência ambiental.

O processo de planeamento implica, por isso, uma reavaliação do sistema ambiental dos espaços urbanos, num panorama de sustentabilidade dos ecossistemas, com a implementação de uma rede de áreas que assegurem o equilíbrio ambiental, o conforto dos cidadãos, e a satisfação das suas necessidades de recreio e lazer de ar livre.

Assim, propõe-se a delimitação de uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) a qual deverá ser entendida como uma área estratégica na função de reequilíbrio e sustentabilidade ambiental e no enriquecimento e diversificação das relações sociais que um espaço urbano pressupõe.

No âmbito da sua delimitação física, a UOPG enquadra áreas, valores e sistemas fundamentais para proteção e valorização ambiental dos espaços, quer se tratem dos espaços rurais, quer dos espaços urbanos, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

F – Atualização do conteúdo documental que constitui o Plano

Aproveitando o procedimento em questão, pretende-se efetuar a 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 publicação da 2.ª alteração do Plano de Pormenor de Santo Agostinho, a qual foi publicada através do Aviso n.º 1499/2019, de 25 de janeiro;
- ✓ Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que foram publicadas posteriormente à 1ª revisão do PDM;

3. ENQUADRAMENTO 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 LEGAL

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 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.

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;
- ✓ Período de participação pública inicial;
- ✓ Deliberação da Câmara Municipal que determine a qualificação da alteração para efeitos de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública;
- ✓ 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.

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 alteração ao PDM deverá ser elaborada, por uma equipa técnica multidisciplinar adequada aos requisitos exigidos pela alteração em causa, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º.292/95, de 14 de novembro.