

MUNICÍPIO DA MARINHA GRANDE

Aviso n.º 21266/2025/2

Sumário: 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande.

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande

Aurélio Pedro Monteiro Ferreira, Presidente da Câmara Municipal da Marinha Grande, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que sob proposta da Câmara Municipal da Marinha Grande, na sua reunião extraordinária de 23 de junho de 2025, a Assembleia Municipal deliberou por maioria, na sua sessão ordinária de 27 de junho de 2025, aprovar a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande.

Para efeitos de eficácia do Plano, publica-se a deliberação que aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento (desdobrada nas seguintes Plantas: Classificação e Qualificação do Solo; Riscos e Salvaguardas; e Zonamento Acústico) e a Planta de Condicionantes (desdobrada nas seguintes Plantas: Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas; Risco de Incêndio Rural e Redes de Defesa; Reserva Agrícola Nacional e Obras de Aproveitamento Hidroagrícola; e Reserva Ecológica Nacional).

Mais se torna público que o referido Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º do Regulamento do Plano e que, nos termos do artigo 94.º, do n.º 2 do artigo 192.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado RJIGT, o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município da Marinha Grande: <https://www.cm-mgrande.pt/>, bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT).

31 de julho de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Aurélio Pedro Monteiro Ferreira.

Deliberação

Aníbal Manuel Curto Ribeiro, Presidente da Assembleia Municipal da Marinha Grande, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 27 de junho de 2025, consta entre outras, uma deliberação com o seguinte teor:

“Depois de discutido o assunto suprarreferido, e após análise dos documentos e considerando que os mesmos estão devidamente fundamentados pela legislação em vigor, a Assembleia Municipal da Marinha Grande apreciou e aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo relatório ambiental – fase 5 versão final, nos termos do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação atual.

A presente deliberação foi tomada por maioria, com 17 votos a favor, 6 votos contra e 0 abstenções”.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

31 de julho de 2025. – O Presidente da Assembleia Municipal da Marinha Grande, Aníbal Manuel Curto Ribeiro.

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, doravante designado por PDMMG destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, definida pela Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2024, delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25000, de acordo com a Carta.

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

1 – O PDMMG assume, como estratégia, dinamizar de forma sustentada, os pilares de desenvolvimento do concelho da Marinha Grande, aliando a história à modernidade, a preservação dos recursos naturais à promoção turística e à competitividade económica, por forma a melhorar equitativamente a qualidade de vida da população.

2 – São objetivos estratégicos do Plano:

a) Perspetivar a Marinha Grande como um concelho de base industrial, inovador e tecnológico:

i) Reforçar a Marinha Grande como território industrial, inovador, tecnológico e multifuncional;

ii) Reforçar o desenvolvimento do Pólo Universitário, de Inovação e de Investigação;

iii) Afirmar a Marinha Grande como território de Inovação e de Competitividade;

iv) Potenciar a Marinha Grande como Cidade Educadora e Criativa, Cidade de Cultura e de Conhecimento;

v) Fomentar a base económica diversificada e sustentada;

vi) Dinamizar a Marinha Grande como Plataforma urbana de suporte da criação de novos empregos, qualificações e competências.

b) Consolidar a Marinha Grande como um concelho planeado:

i) Conter o crescimento urbano disperso e difuso;

ii) Promoção da melhoria da urbanidade do território, fomentando medidas e ações de reabilitação, regeneração e revitalização das áreas urbanas, de forma articulada com o modelo geral de desenvolvimento urbano do território;

iii) Intervir na valorização e qualificação do espaço público.

c) Consolidar a Marinha Grande como um concelho natural:

i) Valorizar a qualidade ambiental e paisagística da Marinha Grande;

ii) Potenciar o património ambiental e os recursos naturais do concelho.

d) Consolidar a Marinha Grande como um concelho acessível e infraestruturado:

i) Promover a acessibilidade às múltiplas funções do território, com base na diversificação e intermodalidade do sistema urbano de transportes;

ii) Promover a acessibilidade às múltiplas funções do território, com base na diversificação e intermodalidade do sistema urbano de transportes;

iii) Promoção do equilíbrio das redes de equipamentos públicos e de infraestruturção do território, bem como dos sistemas de abastecimento, em articulação com o modelo de ordenamento do território e desenvolvimento urbano.

e) Consolidar a Marinha Grande como um concelho turístico:

i) Projetar a Marinha grande como um território privilegiado de cultura, turismo e património natural;

ii) Promover as potencialidades turísticas num enquadramento regional, nacional e internacional, do Turismo de negócios, Turismo de natureza, Turismo do litoral e Turismo desporto;

iii) Promoção e marketing do território municipal.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (escala 1/25000):
 - i) Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii) Riscos e Salvaguardas;
 - iii) Zonamento Acústico.
- c) Planta de Condicionantes (escala 1/25000):
 - i) Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas;
 - ii) Risco de Incêndio Rural e Redes de Defesa;
 - iii) Reserva Agrícola Nacional e Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;
 - iv) Reserva Ecológica Nacional.

2 – O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano;
- b) Avaliação Ambiental Estratégica: Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

3 – Tem como anexos:

- a) Mapa de Ruído;
- b) Carta Educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

No território abrangido pelo PDMMG encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- c) Plano Nacional da Água (PNA);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) – PGRH do Vouga, Mondego e Lis;
- e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) – PGRH do Tejo e Ribeiras Oeste;
- f) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH4A – Vouga, Mondego e Lis (PGRI-RH4A);
- g) Programa da Orla Costeira de Ovar – Marinha Grande (POC-OMG);
- h) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL).

Artigo 5.º

Definições

1 – O PDMMG adota as noções, conceitos técnicos, respetiva definição e notas complementares constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo.

2 – Nos casos em que se revelar necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelos Decretos Regulamentares referidos no número anterior, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

TÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

No território municipal da Marinha Grande são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e representadas nas Plantas de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos Hídricos:

i1) Domínio Hídrico:

(i) Leitos e Margens de Cursos de Água;

(ii) Leito e Margens das águas do mar (Domínio Público Marítimo);

(iii) Leito e Margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo).

i2) Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público:

Captações;

Zona de proteção imediata;

Zona de proteção intermédia;

Zona de proteção alargada.

ii) Recursos Geológicos:

ii1) Pedreiras.

iii) Recursos Agrícolas e Florestais:

iii1) Reserva Agrícola Nacional:

Delimitação da RAN.

iii2) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola:

Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis;

Infraestruturas:

(ii1) Estação Elevatória da Bajanca;

(ii2) Estações Elevatórias do Boco e da Vala da Pedra e Sifão;

(ii3) Canais de rega;

(ii4) Coletores de encosta;

(ii5) Valas de drenagem.

iii3) Regime Florestal:

Mata Nacional de Leiria;

Mata Nacional do Casal da Lebre;

Mata Nacional do Pedrógão;

iii4) Risco de Incêndio Rural

Classe de perigosidade:

(i1) Muito Alta;

(i2) Alta.

iii5) Redes de Defesa:

(i) Rede Primária das Faixas de Gestão de Combustível;

(ii) Rede de Pontos de Água;

(iii) Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível;

(iv) Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustível;

(v) Rede Nacional de Postos de Vigia:

(v1) Postos de Vigia.

iii6) Árvores e Arvoredo de Interesse Público:

(i) Árvores.

iv) Recursos Ecológicos:

iv1) Reserva Ecológica Nacional;

iv2) Rede Natura 2000:

(i) Zona de Proteção Especial de Aveiro/Nazaré.

b) Património:

i) Imóveis Classificados e respetivas Zonas de Proteção:

i1) Monumento de Interesse Público:

(i) Fábrica Lusitana de Vidros Angolana.

i2) Imóvel de Interesse Público:

(i) Edifício que foi residência de Guilherme e João Diogo Stephens, com os seus jardins.

i3) Interesse Municipal:

(i) Casa Taibner de Morais Santos Barosa, também denominada "Palácio dos Barosa".

ii) Edifício de Interesse Público:

ii1) Centro de Saúde da Marinha Grande.

ii2) Zona de Proteção

c) Equipamentos:

i) Defesa nacional – Base Aérea n.º 5, Monte Real:

i1) 1.ª zona de proteção;

i2) 2.ª zona de proteção;

i3) Área de desobstrução.

d) Infraestruturas:

i) Drenagem de Águas Residuais:

i1) Estação elevatória;

i2) Estação de tratamento de águas residuais;

i3) Conduta elevatória;

i4) Emissário.

ii) Rede Elétrica – Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade:

i1) Alta tensão;

i2) Média tensão.

iii) Gasodutos e Oleodutos:

i1) Rede nacional de transporte de gás – Estações de regulação de pressão e medição;

i2) Ramal industrial – Marinha Grande;

i3) Rede nacional de distribuição de gás;

i4) Rede Nacional de transporte de gás – Gasoduto Setúbal – Braga (Alta-Pressão).

iv) Rede Rodoviária Nacional:

i1) Rede Nacional Complementar (Itinerário Complementar – IC):

(i) IC1/A8, entre a Marinha Grande (IC36) e o limite de Concelho de Leiria e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

(ii) IC1/A17, entre o limite de Concelho de Leiria e Marinha Grande (IC36) e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

(iii) IC36/A8, entre a Marinha Grande (IC1) e o limite de Leiria e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

i2) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais – EN) sob jurisdição da IP.

(i) EN242, entre o limite de Concelho de Alcobaça e Marinha Grande (entroncamento com aos acessos ao IC36/A8 e com a EN242 desclassificada e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

i3) Estradas Regionais (ER) sob jurisdição da IP.

(i) ER242-2, entre a Marinha Grande e S. Pedro de Moel e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

- i4) Estradas Nacionais Desclassificadas (EN), sob jurisdição da I. P.:
- (i) EN242, entre o limite do Concelho de Leiria e entroncamento com o IC36/A8 (acessos) e a EN242 e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal.
 - v) Rede Rodoviária Municipal:
 - (i) Estradas Municipais;
 - (ii) Caminhos Municipais.
 - vi) Rede Ferroviária:
 - i1) Linha do Oeste — troço Aigualva-Cacém — Extremo Linha Oeste e respetiva zona de servidão definida em diploma legal.
 - vii) Telecomunicações:
 - viii1) Zona de Servidão Radioelétrica.
 - viii) Faróis e Outros Sinais Marítimos:
 - i1) Farol Penedo da Saudade e Servidão Marítima.
 - ix) Marcos Geodésicos:
 - i1) Marcos;
 - i2) Zona de proteção (15 m) .

Artigo 7.º

Regime

1 — Na área territorial abrangida pelo PDMMG são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, as quais quando possuam expressão gráfica à escala do PDMMG, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, inerente à classe e à categoria de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

3 — A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes — Recursos Naturais, Património, Equipamento e Infraestruturas, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos pedidos de informação prévia, de licenciamento e das comunicações prévias, deve ser avaliada a área de intervenção da operação urbanística em função da informação disponível, designadamente a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico, sendo que, caso subsistam dúvidas, cabe à entidade com jurisdição em matéria do domínio hídrico definir em concreto a área sujeita a servidão administrativa.

TÍTULO III

Riscos e Salvaguardas

CAPÍTULO I

Sistema Ambiental

Artigo 8.º

Identificação

1 — O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas.

2 – O sistema ambiental integra as Zonas Inundáveis, o Risco de Incêndio Rural, o Zonamento Acústico e o Regime de Proteção e Salvaguarda do Programa da Orla Costeira de Ovar- Marinha Grande (POC-OMG).

SECÇÃO I

Zonas Inundáveis

Artigo 9.º

Identificação e regime

1 – Qualquer ação de edificação ou demolição nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas, carece de autorização/parecer prévio da entidade legalmente competente.

2 – É permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos ou a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas é ainda interdita:

a) A construção de edifícios sensíveis, no Quadro para a Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, hospitais, creches, escolas, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de edificações dos empreendimentos turísticos;

c) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

d) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

f) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

g) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

h) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 3;

i) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 3;

j) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 – Nas zonas inundáveis delimitadas na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas territoriais;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.

6 – A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

SUBSECÇÃO I

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

Artigo 10.º

Âmbito e Identificação

1 – As Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações, adiante designadas de ARPSI, correspondem às áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas, por classes de perigosidade de inundação, para um período de retorno de 100 anos, para as quais são estabelecidas regras de salvaguarda de recursos e valores naturais, de pessoas e bens, compatíveis com a utilização sustentável do território.

2 – As ARPSI, compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito alta/Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

3 – As regras definidas, são aplicáveis aos usos e ações, a seguir elencados, a concretizar em Solo Urbano e Rústico, estabelecendo as ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função da classe de perigosidade, conforme artigos seguintes e Matriz de Apoio à Decisão, constante do Anexo II ao presente regulamento, que dele é parte integrante:

- a) Novas edificações em Solo Urbano;
- b) Novas edificações em Solo Rústico;
- c) Reconstrução pós catástrofe;
- d) Reabilitação;
- e) Projetos de interesse estratégico;
- f) Novos edifícios sensíveis;
- g) Infraestruturas ligadas à água;
- h) Infraestruturas territoriais.

Artigo 11.º

Disposições comuns

Nas ARPSI, a implementação dos potenciais usos, em Solo Urbano e Solo Rústico, devem cumprir as seguintes condições:

a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

- c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
- e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;
- f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
 - i) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
 - ii) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;
 - iii) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;
- h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;
- j) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 12.º

Novas Edificações em solo urbano

1 – A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio

entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 – Na classe de perigosidade Média, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 13.º

Novas Edificações em solo rústico

1 – A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;

b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;

d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.

b) Não é permitida a construção de caves.

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 14.º

Reconstrução Pós catástrofe

1 – A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

c) Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;

d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;

e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;

f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, deve atender-se ao seguinte:

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

iii) a. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iii) b. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

3 – Na classe de perigosidade Média, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 15.º

Reabilita o

1 – A reabilita o, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orienta es:

a) Potenciar a reabilita o dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Potenciar a transformação e ou criação de espaços de fruic o pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipacão da energia das águas;

c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;

d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis   medida que as águas sobem;

f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaços.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilita es que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocização do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situa es:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de seguranç a, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

ii) Em zona urbana consolidada;

iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

f) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

g) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

3 – Na classe de perigosidade Média, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 16.º

Projetos de Interesse Estratégico

1 – Nos “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

2 – A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

iii) Qual a área de influência;

iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 – A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;

b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou enca-minhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

4 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

5 – Na classe de perigosidade Média, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundações e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 17.º

Novos Edifícios sensíveis

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia “edifícios sensíveis”, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;

b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

c) Seveso/PCIP – instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 18.º

Infraestruturas ligadas à água

1 – Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades

balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 – Na classe de perigosidade Média, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 19.º

Infraestruturas Territoriais

1 – Para efeitos deste artigo conjugado com o PGRI, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acresce o de sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 – A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

3 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 – Na classe de perigosidade Média, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

SECÇÃO II

Risco de Incêndio Rural e Zonamento Acústico

Artigo 20.º

Risco de Incêndio Rural

1 – Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as classes alta e muito alta, tal como cartografadas na Planta de Condicionantes: Risco de Incêndio Rural e Redes de Defesa.

2 – Nas classes de alta e muito alta perigosidade de incêndio rural e nas áreas inseridas nas Redes de Defesa, o uso do solo está condicionado ao regime previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR):

3 – Com exceção do solo urbano, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, nas áreas prioritárias de prevenção e segurança, correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, com as exceções constantes do n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR).

4 – No solo rústico, fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as obras de construção ou de ampliação de edifícios quando se situem em território florestal ou a menos de 50 m de territórios florestais, para efeitos da alínea q) do n.º 1 do artigo 3.º do SGIFR, observam as condições constantes do artigo 61.º do mesmo diploma.

5 – Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível são os estabelecidos nos n.ºs 4 a 7 do artigo 49.º do SGIFR.

6 – Para efeitos de defesa de pessoas, bens e da floresta, sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, são observadas as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Artigo 21.º

Zonamento Acústico

1 – Para efeitos do regime legal relativo do ruído, o PDMMG identifica as zonas mistas delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico.

2 – Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas mistas, para aplicação dos respetivos valores limite de exposição do ruído.

3 – Na elaboração e aplicação do Plano Municipal de Redução de Ruído, será dada prioridade à atuação em zonas sensíveis ou mistas expostas a ruído ambiente exterior, que exceda em mais de 5 dB os valores limite fixados no Regulamento Geral do Ruído e onde se verifique o maior número de pessoas expostas, devendo ainda, as medidas a adotar seguir a ordem de prioridades: atuação na fonte, atuação na propagação de ruído e medidas de redução dos níveis de ruído no recetor sensível.

4 – Na ausência de Plano Municipal de Redução de Ruído, nas zonas de conflito, o licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

5 – Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados devem proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas, sempre que se justifique.

SECÇÃO III

Zonas Sujeitas a Regime de Proteção e Salvaguarda do Programa da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande

Artigo 22.º

Âmbito e Identificação

1 – A presente secção estabelece as regras aplicáveis às Faixas de Proteção e Salvaguarda, delimitadas na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

2 – A Zona Terrestre de Proteção compreende as seguintes unidades:

- a) Faixa de Proteção Costeira;
- b) Faixa de Proteção Complementar;
- c) Margem;

3 – As faixas de salvaguarda aos riscos costeiros compreendem as seguintes tipologias:

- a) Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso;
- b) Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Nível II;
- c) Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I e Nível II;
- d) Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba;
- e) Faixas de Salvaguarda para o Mar;
- f) Faixas de Salvaguarda para a Terra – Nível I e Nível II;
- g) Áreas de Instabilidade potencial.

SUBSECÇÃO I

Faixas de Proteção e Salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção

Artigo 23.º

Regime Geral

Nas Faixas de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar são interditas as seguintes atividades:

a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;

- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- e) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- f) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

Artigo 24.º

Regime de Proteção e Salvaguarda da Faixa de Proteção Costeira

1 – Na Faixa de Proteção Costeira da Zona Terrestre de Proteção, para além das interdições estabelecidas no artigo anterior, são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem como infraestruturas portuárias, núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
- b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os em Planos de Intervenção nas Praias e aos associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;
- e) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.

2 – Excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior, os equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC-OMG, bem como os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-OMG.

3 – Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- b) Obras de proteção costeira, incluindo obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- c) Obras de recuperação e estabilização de sistemas dunares e de arribas;
- d) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- e) Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares e sistemas lagunares;

f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos sensíveis;

g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

h) A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;

i) A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;

j) A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e de caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.

Artigo 25.º

Regime de Proteção e Salvaguarda da Faixa de Proteção Complementar

1 — Na Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, para além das interdições estabelecidas no Artigo 23.º, é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das seguintes situações:

a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidos de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização na área do POC seja imprescindível;

b) Parques de campismo e caravanismo;

c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira, desde que seja garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;

d) Instalações e infraestruturas portuárias previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas e núcleos piscatórios;

e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;

g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;

h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-OMG.

2 — Os edifícios e infraestruturas referidos no número anterior devem observar o seguinte:

a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;

b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação.

3 – Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC-OMG e tenham em consideração a sensibilidade do meio recetor, desde que devidamente autorizadas no termos da lei e se revistam de interesse público declarado.

Artigo 26.º

Regime de Proteção e Salvaguarda da Margem

1 – Na margem, sem prejuízo do disposto no Artigo 23.º, o regime é o seguinte:

a) São admitidas as edificações e infraestruturas previstas nos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;

b) As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;

c) Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;

d) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de beneficiação desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria, devendo ser consultada a câmara municipal.

2 – Na margem, para além das interdições estabelecidas para a Zona Terrestre de Proteção, são ainda interditas as seguintes atividades:

a) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-OMG ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC-OMG;

b) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;

c) Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em perímetro urbano e cumpram com o disposto no POC;

d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;

e) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;

f) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem;

g) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com a legislação aplicável, e dos veículos de apoio à pesca desde que devidamente autorizados e no âmbito da atividade do respetivo núcleo piscatório;

h) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para estacionamento ao longo das vias de acesso;

i) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades sem licenciamento prévio;

j) Abandono de embarcações.

SUBSECÇÃO II

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso

Artigo 27.º

Identificação

São definidas as seguintes Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso:

a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira, que se subdivide em:

- i) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível I;
- ii) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível II;

b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, que se subdivide em:

- i) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível I;
- ii) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível II.

c) Nas faixas de salvaguarda em perímetro urbano, no que respeita ao regime de edificabilidade, são diferenciadas as seguintes áreas:

i) Nível I em frente urbana, entendendo-se como frente urbana a faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar em perímetro urbano;

ii) Nível I, fora da frente urbana;

iii) Nível II, em perímetro urbano.

Artigo 28.º

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 – As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeiras e Complementar e à margem, prevalecendo, na sua aplicação, as mais restritivas.

2 – Nas Faixas de Salvaguarda de Nível I, o regime é o seguinte:

a) Fora dos perímetros urbanos, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;

b) Em perímetro urbano, nas frentes urbanas, o regime é o seguinte:

i) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;

ii) São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais.

c) Em perímetro urbano, fora das frentes urbanas, o regime é o seguinte:

i) São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento da sua cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m², e não constituam mais-valias em situação de expropriação ou aquisição por parte do Estado.

3 – Nas Faixas de Salvaguarda de Nível II, o regime é o seguinte:

a) Fora dos perímetros urbanos, deve atender-se ao disposto nos Artigos 22.º, 23.º, 24.º e 25.º, relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção – Faixas de Proteção Costeira e Complementar e Margem;

b) Em perímetro urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/ acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença de água;

ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

4 – Excetuam-se do disposto no n.º 1 e 2 do presente artigo:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do POC-OMG, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;

b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

5 – Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

SUBSECÇÃO III

Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba

Artigo 29.º

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 – As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.

2 – Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba de Nível I e nas Áreas de Instabilidade Potencial, em perímetro urbano, são proibidas novas edificações, a ampliação e a reconstrução das existentes, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução exigidas por situações de emergência as quais devem ser objeto de parecer pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que demonstrem claramente que se encontra asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

c) Obras de ampliação referidas na alínea anterior desde que não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais e não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m²;

d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

3 – Fora dos perímetros urbanos da Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba de Nível I e de Nível II, e nas Áreas de Instabilidade Potencial, deve atender-se ao disposto nos Artigos 22.º, 23.º e 24.º, relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção – Faixas de Proteção Costeira e Complementar.

4 – Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba de Nível II, em perímetro urbano, são interditas obras de construção ou de ampliação, exceto quando se trate de:

a) Obras de ampliação desde que o edifício não ultrapasse 2 pisos e não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente ou de intervenções específicas de estabilização, e ainda seja demonstrado que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

b) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis, localizadas em sectores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas na arriba, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

CAPÍTULO II

Sistema Patrimonial

Artigo 30.º

Identificação

O sistema patrimonial integra os bens imóveis classificados e em vias de classificação no âmbito da legislação em vigor e os bens imóveis inventariados no âmbito do presente plano.

SECÇÃO I

Património Classificado

Artigo 31.º

Identificação

O património cultural classificado e respetivas zonas gerais e especiais de proteção, encontra-se identificado na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas.

Artigo 32.º

Regime

Ao património cultural classificado e respetivas zonas especiais de proteção aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor e respetivas normas legais e regulamentares.

SECÇÃO II

Património Arqueológico

Artigo 33.º

Identificação

O património arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento — Riscos e Salvaguardas e corresponde a todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rústico ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso.

Artigo 34.º

Regime

1 — Os trabalhos arqueológicos devem, de acordo com a legislação em vigor, ser realizados por arqueólogos devidamente autorizados pela entidade competente mediante a submissão do respetivo pedido de autorização de trabalhos arqueológicos.

2 — Ao património arqueológico conhecido e aos perímetros de salvaguarda, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:

a) Deve ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos existentes;

b) Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do património cultural, se legalmente obrigatório, devendo procurar-se adequar o uso do solo;

c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico;

d) A Câmara Municipal deve certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, ou nos meios subaquáticos, bem como a demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico.

3 — Ao património arqueológico que venha a ser identificado no decurso de obras, deve aplicar-se o regime seguinte:

a) Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo em meio submerso ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística seja de iniciativa particular ou promovida pela Administração Pública, é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;

b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;

c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da tutela competente, se legalmente exigido.

4 — Nos edifícios inventariados de arqueologia industrial devem ser mantidos todos os elementos arquitetónicos formais e representativos da sua época, com especial destaque para a fachada e chaminés.

TÍTULO IV

Uso do Solo

CAPÍTULO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 35.º

Classificação do solo

1 – O território abrangido pelo PDMMG é classificado como solo rústico e solo urbano, de acordo com as delimitações constantes na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

2 – As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes.

Artigo 36.º

Qualificação do Solo Rústico

Em função do uso dominante são identificadas as seguintes categorias e subcategorias de qualificação do solo rústico:

a) Espaços Agrícolas:

i) Produção;

b) Espaços Florestais:

i) Produção;

ii) Produção – Mata Nacional do Casal da Lebre;

iii) Produção – Mata Nacional do Pedrogão;

iv) Produção – Mata Nacional de Leiria;

v) Mistos de Uso Silvícola e Agrícola.

c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) Massas Minerais (Pedreiras).

d) Espaços Naturais e Paisagísticos:

i) Praias e Dunas;

ii) Lagoa;

iii) Praias e Arribas.

e) Áreas de Edificação Dispersa;

f) Espaço de Ocupação Turística.

Artigo 37.º

Qualificação do Solo Urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a) Espaços Centrais:
 - i) Área do Centro Tradicional;
 - ii) Área de Valor Patrimonial de Conjunto;
 - iii) Área Predominantemente Multifamiliar;
 - iv) Área Predominantemente Unifamiliar.
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas:
 - i) Área de Acolhimento Empresarial e Logística;
 - ii) Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano;
 - iii) Área de Comércio e Serviços.
- d) Espaço de Uso Especial:
 - i) Espaços de Equipamentos;
 - ii) Espaços Turísticos.
- e) Espaços Verdes.
- f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

CAPÍTULO II

Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 38.º

Disposições Gerais de Viabilização dos Usos do Solo

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de espaços, só pode ocorrer quando expressamente:

- a) 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;
- b) Seja salvaguardada a visibilidade dos vértices geodésicos;
- c) Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica;

d) No que concerne à instalação de Empreendimentos Turísticos devem:

i) ser incorporados requisitos de eficiência ambiental;

ii) ser utilizados materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;

iii) ser reutilizadas as águas pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores.

Artigo 39.º

Tipologias dos Usos do Solo

1 – A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 – Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 – Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4 – Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este, mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização de acordo com o artigo seguinte.

5 – Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

Artigo 40.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

1 – Qualquer atividade ou instalação pode ser inviabilizada quando fundamentadamente se considere que provoca prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

2 – Consideram-se compatíveis os usos e atividades que não comprometam a afetação funcional dominante da categoria do solo correspondente, nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas.

3 – Não são admitidas as utilizações, ocupações ou atividades que, em função da sua localização:

a) Deem lugar à produção de fumos, odores ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão ou prejudiquem as condições normais de segurança;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;

Artigo 41.º

Inserção urbanística e paisagística

1 – Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante RJUE, pode ainda o município, com vista

a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.

2 – O município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística de edificações, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades.

e) A necessidade de avaliar o impacte de novas acessibilidades urbanas municipais na rede rodoviária de jurisdição da IP SA, implica a necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego.

Artigo 42.º

Integração e transformação de preexistências e compromissos urbanísticos

1 – Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não carecerem da emissão de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

2 – Considerarem-se compromissos urbanísticos, os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, os decorrentes de informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura, licenças, cuja caducidade não tenha sido declarada à data de entrada em vigor do Plano, bem como as comunicações prévias e autorizações de utilização e suas alterações devidamente apresentadas.

3 – Os compromissos urbanísticos deixam de ser considerados como tal, caso não ocorra a sua execução material no território no prazo legal fixado para o efeito, perdendo todos os direitos anteriormente adquiridos, e passando a aplicar-se as disposições do presente regulamento.

4 – Caso as preexistências ou as condições das licenças e demais atos de controlo administrativo não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do Artigo 7.º, nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;

5 – Sem prejuízo do cumprimento dos números anteriores, admite-se a ampliação de edifícios preexistentes para fins de empreendimentos turísticos ou ampliação de empreendimentos turísticos existentes, por uma única vez, desde que não exceda 15 % da área de construção preexistente;

6 – Pode ser autorizada a alteração do uso de edificações preexistentes situadas em solo rústico, para habitação unifamiliar, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;
- b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;
- c) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;
- d) Ser imprescindível a sua localização na exploração.

Artigo 43.º

Espaços destinados a autocaravanas

1 – É admitida a instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) e/ou as Áreas de Acolhimento para Autocaravanas (AAA) nos seguintes termos:

- a) A instalação das mesmas promova a integração de utilizações compatíveis, e quando em solo rústico não prejudique os usos dominantes agrícolas, florestais ou outros desta classe de espaço, desde logo ao não ter impactes ambientais, paisagísticos ou outros que coloquem em causa a vivência predominantemente rural naquela área devendo a sua localização efetuar-se na proximidade de vias públicas;
- b) Deve salvaguardar-se a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços, devendo estar assegurada a ligação às redes públicas de infraestruturas existentes de água, saneamento e eletricidade, admitindo-se excecionalmente, quando em solo rústico e em condições estritas e devidamente justificadas no projeto, a criação de sistemas autónomos, ambientalmente sustentáveis;

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, ao regime procedimental de instalação da atividade aplica-se o regime da utilização de edifícios constante do RJUE na sequência de obras.

Artigo 44.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) visa promover a continuidade dos sistemas naturais e culturais, a sustentabilidade do território do ponto de vista físico e ecológico, o incremento da biodiversidade e a salvaguarda do património natural e paisagístico através da conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 – A EEM deve garantir as seguintes funções:

- a) Proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e da flora autóctone;
- b) A promoção da preservação dos sistemas fundamentais florestais e agrícolas;
- c) Proteção e manutenção em rede dos corredores ecológicos;
- d) Promover a continuidade ecológica e a articulação dos diferentes Espaços, apoiadas em elementos físicos naturais existentes ou a criar, nomeadamente, linhas de água, espaços verdes e ruas arborizadas;
- e) A promoção dos valores e sistemas fundamentais para proteção e valorização do espaço urbano.

3 – A EEM integra os Espaços Naturais e Paisagísticos, os Espaços Verdes, os Espaços Agrícolas e os Espaços Florestais e incorpora ainda a referência territorial das sub-regiões homogêneas e dos corredores ecológicos definidos no PROF-CL.

4 – O regime de ocupação das áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria e subcategoria de espaço delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, conjugado, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas afetas à EEM são interditas as seguintes ações ou atividades:

a) Artificialização das linhas de drenagem natural;

b) Corte ou arranque de espécies ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das protegidas pela legislação específica, exceto em casos de degradação, devendo as ações de recuperação utilizar espécies identificadas como a privilegiar, constantes no PROF-CL;

c) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos, com exceção do armazenamento das quantidades necessárias para a campanha da cultura em curso, desde que devidamente acondicionado, garantindo a estanquidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo.

SECÇÃO II

Legalização de Construções e Atividades

Artigo 45.º

Legalização de situações de desconformidade com o Plano

1 – Devem ser objeto de procedimento especial de legalização nos termos estabelecidos no presente artigo, durante o prazo de três anos após a entrada em vigor do presente regulamento, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 42.º:

a) As fisicamente existentes anteriores à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, ocorrida a 21 de abril 1995, que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

b) As posteriores à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, ocorrida a 21 de abril 1995, mas cuja ilegalidade resulta ou, de não terem sido sujeitas ao procedimento de controlo preventivo legalmente exigido ou, não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

c) As situações que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou tenham sido executadas em desconformidade com os projetos.

2 – Nos casos referidos na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, são considerados como parâmetros de edificabilidade, para a operação de legalização, os que decorrem da(s) edificação(ões) existente(s) antes da data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande ocorrida a 21 de abril 1995, devendo o seu titular fazer prova dessa situação aquando da apresentação do procedimento de legalização.

3 – Nos casos referidos na alínea b) do n.º 1 do presente artigo são considerados como parâmetros de edificabilidade, para a operação de legalização, os que se encontram definidos no presente regulamento, em função da categoria de espaço em que a mesma se localize.

4 – Os casos referidos na alínea c) do n.º 1 do presente artigo, referem-se apenas ao uso da edificação, sendo considerados como parâmetros de edificabilidade, para a operação de legalização, os que decorrem do licenciamento da operação urbanística à data.

5 – A apreciação dos pedidos de legalização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, por meio de visitas ao local, vistorias e verificação in loco.

6 – A apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida nos números 2 e 3, só pode determinar uma decisão de legalização, se se cumprirem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a legalizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no Artigo 40.º do presente regulamento, bem como salvaguardar as faixas de gestão de combustível definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;

b) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública vigentes, sem prejuízo dos regimes especiais legalmente previstos.

SECÇÃO III

Empreendimentos de Caráter Estratégico

Artigo 46.º

Definição

1 – Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade e que cumpram cumulativamente os seguintes critérios:

a) Apresentem elevado carácter inovador, que incorporarem metodologias ou tecnologia sustentável, com recurso a fontes de energia renovável;

b) Representem investimentos significativos nas áreas da cultura, educação, social, desporto, saúde, ambiente, energia, turismo, indústria e instalações destinadas a atividades de recreio e lazer;

c) Possuam uma clara repercussão na empregabilidade direta e indireta no concelho;

d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2.000.000 euros.

2 – A qualificação do empreendimento como sendo de carácter estratégico, deve respeitar os parâmetros a definir em documento a ser aprovado em Reunião de Câmara.

Artigo 47.º

Procedimento

1 – A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, morfológicos e paisagísticos;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 – Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 48.º

Regime

Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando, contudo, a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:

a) Ser autorizada uma majoração do índice máximo de utilização ou do índice máximo de ocupação previsto consoante o espaço onde se insere a pretensão até 80 %;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Florestais de Produção, Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Verdes, desde que não estejam em causa áreas de risco e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

TÍTULO V

Solo Rústico

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 49.º

Princípios

1 – O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 – Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, e sempre sujeito ao cumprimento de disposições legais específicas que possam incidir sobre a situação em causa.

3 – Quando ocorra mais do que um uso na mesma parcela, os parâmetros urbanísticos aplicáveis devem cumprir a soma dos diferentes usos.

4 – As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais e de aproveitamento de recursos energéticos e geológicos, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação da identidade, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

5 – Admitem-se ainda em solo rústico, nos termos definidos para cada categoria e de acordo com os parâmetros urbanísticos aí definidos, as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados, dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental:

a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de:

i) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas nomeadamente, saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico;

ii) Pousadas.

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

c) Empreendimentos de turismo de habitação;

d) Parques de campismo e de caravanismo;

e) Edificações ligadas à proteção civil;

f) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, abastecimento de água, saneamento, gás, energia e comunicações.

Artigo 50.º

Critérios de Instalação de Empreendimentos turísticos isolados

1 – Cada tipologia de empreendimento turístico isolado, a construir de raiz, deve obedecer para além dos parâmetros fixados no Quadro 1, constante do Artigo 54.º, os seguintes critérios:

a) Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

b) Os hotéis e hotéis rurais devem obedecer aos seguintes parâmetros, cumulativos aos definidos no Quadro 1 de cada espaço de uso de solo em que se inserem:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima de 40 camas por ha;

iii) Número máximo de 200 camas;

iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias;

v) Aos hotéis deve-se, ainda, associar as temáticas como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais.

2 – Nos estabelecimentos hoteleiros e nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação, deve privilegiar-se a sua implementação em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico.

Artigo 51.º

Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes

1 – Sem prejuízo do regime específico da faixa de proteção costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de alteração e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida, para fins de interesse público, designadamente, de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de empreendimentos de turismo em espaço rural (TER), turismo de habitação (TH) ou para equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rústico e para fins habitacionais, independentemente do uso anterior, com exceção dos apoios e armazéns agrícolas.

2 – As intervenções nos edifícios, sempre que seja entendido como relevante, devem ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e suas relações com a envolvente.

3 – As obras referidas no n.º 1 do presente artigo devem, ainda, sem prejuízo do regime de edificabilidade definido para cada espaço, cumprir os seguintes requisitos:

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural;
- b) Não implicar aumento do número de pisos preexistentes;
- c) Ser servidas pelas redes públicas de infraestruturas ou, não sendo economicamente viável esta solução, adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins;
- e) Admite-se para empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo, bem como no turismo de habitação, uma área máxima de construção de 2000 m² podendo o edificado vir a atingir a área máxima de 2500 m²;
- f) Para efeitos da alínea anterior, quando a preexistência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite;

4 – Pode ser excecionado o cumprimento de algum ou alguns dos requisitos previstos no número anterior, quando as obras previstas no presente artigo, tenham por objeto e cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Equipamento de utilização coletiva de interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal;
- b) Obras que comprovadamente decorram de necessidade ou de imposição legal, atestada pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão, e sem as quais se inviabilizaria a continuidade da sua exploração ou conformidade, face ao necessário ou legalmente imposto.

CAPÍTULO II

Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 52.º

Identificação

Os Espaços Agrícolas de Produção integram solos de elevada potencialidade para a exploração agrícola, os quais compreendem as áreas submetidas ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a área beneficiada do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis submetida ao regime jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, bem como outras áreas com características de uso e/ou vocação agrícola dominante e que, globalmente, se destinam, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo.

Artigo 53.º

Uso e ocupação do solo

1 – O uso predominante da categoria é o uso agrícola, sendo admitidos como usos complementares atividades silvícolas e pecuárias nas tipologias definidas neste artigo.

2 – Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.

3 – É permitida a construção nova, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, cumprindo os parâmetros urbanísticos constantes do artigo seguinte:

a) Edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

- i) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;
- ii) Ser imprescindível a sua localização na exploração;
- iii) Não se localizarem em áreas de risco, nomeadamente de incêndios florestas;

b) Edifício de apoio às atividades agrícolas;

c) Instalações pecuárias;

d) Estabelecimentos de comércio, serviços e industriais, diretamente ligados aos usos agrícolas, silvícolas e pecuários, nos termos da legislação aplicável;

e) Empreendimentos turísticos isolados na tipologia de hotéis rurais;

f) Estufas;

g) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer;

h) Ampliação de edifícios existentes de e para turismo de habitação e turismo no espaço rural;

4 – É permitida alteração, reabilitação e ampliação de construções existentes, cumprindo o regime de edificabilidade previsto no artigo seguinte.

Artigo 54.º

Regime de Edificabilidade

1 – A edificabilidade, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, deve cumprir os seguintes parâmetros:

QUADRO 1

Parâmetros de edificabilidade dos Espaços Agrícolas de Produção

Usos	Área mínima da parcela (ha)	Altura máxima da fachada (m)	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área total de construção (m²)	Índice máximo de Ocupação do Solo (%)	Índice máximo de Utilização do Solo	Índice de impermeabilização (%)
Edificações para habitação, incluindo anexos	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	6,5	2	300	–	–	10
Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	9 (1)	1	–	–	0,10	25

Usos	Área mínima da parcela (ha)	Altura máxima da fachada (m)	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área total de construção (m²)	Índice máximo de Ocupação do Solo (%)	Índice máximo de Utilização do Solo	Índice de impermeabilização (%)
Instalações diretamente adstritas às explorações agroflorestais	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	9 (1)	1	–	–	0,10	25
Estabelecimento industrial de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas, pecuários, extrativa e de gestão de resíduos	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	9 (1)	2	–	10	0,15	20
Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), com exceção dos Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	7 (1)	2	–	10	0,25	20
Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) na tipologia de Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	6,5 (1)	2	–	25	0,35	25
Equipamentos de utilização coletiva, de animação turística, desporto e infraestruturas de recreio e lazer	A necessária para satisfazer cumprimento do PMDFCI	7 (1)	2	–	15	0,25	25

(1) Exceto situações técnica e economicamente justificadas.

2 – Nas áreas abrangidas pelo POC-OMG aplicam-se todos os usos e os condicionalismos expressos na Secção II, do Capítulo I do Título III – Riscos e Salvaguardas.

CAPÍTULO III

Espaços Florestais

Artigo 55.º

Identificação

Os Espaços Florestais são áreas de uso e/ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente à produção, ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do valor ambiental, da diversidade ecológica e paisagística, assegurando o papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer, e compreendem as seguintes subcategorias:

a) Produção, que são solos de uso e/ou vocação florestal, ocupados principalmente por pinheiro, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira e de biomassa e correspondem às Matas Nacionais, abrangidas por Regime Florestal;

b) Mistos de Uso Silvícola e Agrícola, que correspondem a espaços ocupados por sistemas silvo pastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares.

Artigo 56.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Nos Espaços Florestais de Produção admitem-se os seguintes usos, sujeitos a parecer do ICNF:

- Explorações de recursos geológicos;
- Instalações destinadas a energia e combustíveis renováveis;
- Atividades ligadas à Energia e Bioresíduos;
- Parques de campismo e caravanismo e campos de férias;

e) Equipamentos ou instalações destinadas ao desporto, recreio e lazer e infraestruturas e instalações de suporte a atividades de animação turística;

f) Construções ligadas à proteção civil;

g) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, abastecimento de água, saneamento, gás, energia e comunicações.

2 – Nos Espaços Florestais Mistos de Uso Silvícola e Agrícola admitem-se, entre outros definidos por legislação específica, os seguintes usos:

a) Atividades ou utilizações compatíveis com o uso agrícola e o uso florestal, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos, energéticos, bioresíduos, atividades agropecuárias, turísticas, de lazer e culturais;

b) É permitida a construção nova, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, cumprindo os parâmetros urbanísticos constantes do artigo seguinte:

i) Edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

i1) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;

i2) Ser imprescindível a sua localização na exploração;

i3) Não se localizarem em áreas de risco, nomeadamente de incêndios florestas;

i) Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais;

ii) Estabelecimento industrial de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários e atividades de comércio e serviços complementares;

iii) Instalações destinadas a energia e combustíveis renováveis;

iv) Atividades ligadas à Energia e Bioresíduos;

v) Empreendimentos turísticos isolados;

vi) Áreas de serviços de autocaravanas;

vii) Equipamentos de utilização coletiva, de animação turística e de recreio e lazer.

c) É permitida a alteração, reabilitação e ampliação de construções existentes, cumprindo o regime de edificabilidade previsto no artigo seguinte.

Artigo 57.º

Regime de Edificabilidade

O regime de edificabilidade permitido nos Espaços Florestais de Produção e nos Espaços Florestais Mistos de Uso Silvícola e Agrícola é o correspondente, com as devidas adaptações, ao previsto no presente regulamento para os Espaços Agrícolas de Produção.

CAPÍTULO IV

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 58.º

Identificação

Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos compreendem áreas de exploração e atividade produtiva significativa, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 59.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – São permitidas alterações ao atual uso, somente para atividades ou utilizações consagradas no regime definido para o uso e ocupação do solo dos espaços florestais mistos de uso silvícola e agrícola, desde que se salvasse a reabilitação morfológica e ambiental dessa área.

2 – Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam, de modo permanente e eficaz, o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

3 – As formas de exploração a utilizar não podem, em circunstância alguma, comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

Artigo 60.º

Regime de Edificabilidade

1 – Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Altura máxima da edificação de 4 m;
- b) Índice máximo de ocupação do solo de 5 %.

2 – Caso seja alterado o uso, nos termos do artigo anterior, aplica-se o regime de edificabilidade previsto para os Espaços Agrícolas de Produção.

3 – Nas áreas envolventes às explorações de recursos geológicos em atividade não são permitidas novas edificações com fins habitacionais e empreendimentos turísticos, em distâncias inferiores a 250 m, medidos a partir da bordadura da escavação.

CAPÍTULO V

Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 61.º

Identificação

Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a áreas costeiras de elevada importância em termos de proteção, considerando as subcategorias de Praias e Arribas e Praias e Dunas e Lagoa.

Artigo 62.º

Uso e Ocupação do Solo e Regime

1 – O regime de ocupação é o previsto no POC-OMG sendo admitidos os usos que promovam a conservação e valorização dos ecossistemas em presença e ainda das atividades de lazer e de fruição das respetivas áreas, tais como, postos de observação da natureza e percursos.

2 – A estas áreas aplicam-se todos os usos e os condicionalismos expressos na Secção II, do Capítulo I do Título III – Riscos e Salvaguardas.

CAPÍTULO VI

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 63.º

Identificação

Os Espaços de Ocupação Turística correspondem ao Parque de Campismo e Caravanismo de S. Pedro de Moel e ao Parque de Campismo do Inatel.

Artigo 64.º

Regime de Edificabilidade

O regime de edificabilidade para os Parques de Campismo e Caravanismo é o seguinte:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 25 %;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 0,35;
- c) Índice máximo de ocupação do solo: 25 %
- d) Altura máxima da fachada das construções fixas destinadas a utilização coletiva: 6,5 m;
- e) Altura máxima das fachadas para outros edifícios: 4,5 m.

CAPÍTULO VII

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 65.º

Identificação

As Áreas de Edificação Dispersa, são espaços edificados de reduzida expressão espacial, constituindo pequenos núcleos de algumas construções com funções residenciais e usos mistos, para os quais se objetiva um regime de solo que vise a sua contenção e colmatação.

Artigo 66.º

Uso e Ocupação do Solo

Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Edificações de apoio às atividades agrícola e silvícola;
- c) Comércio e serviços diretamente ligados com utilizações agrícolas, pecuárias e florestais;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação e Pousadas.

Artigo 67.º

Regime de Edificabilidade

As ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,35;
- b) 25 metros de profundidade máxima da edificação;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;

d) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal.

TÍTULO VI

Solo Urbano

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 68.º

Princípios

1 – O solo urbano compreende áreas que estão total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio ambiental do espaço urbano, possuindo as necessárias infraestruturas e garantia de acesso aos equipamentos indispensáveis às necessidades coletivas da população.

2 – A ocupação de solo urbano deve privilegiar os processos de regeneração, reabilitação e consolidação das áreas urbanas, sem prejuízo das áreas de expansão que se demonstrem como incontornáveis para a fixação da população e do controle do mercado fundiário habitacional, tais como soluções decorrentes dos programas nacionais e municipais de habitação e respetivos equipamentos de apoio.

3 – Nos loteamentos aprovados ao abrigo de legislação anterior ao Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, com alvará emitido, os lotes deles resultantes são conceptualizados como parcelas, devendo estas obedecer ao disposto do regime de edificabilidade previsto em cada categoria ou subcategoria do solo em que se inserem.

Artigo 69.º

Uso e Ocupação

Estas áreas destinam-se preferencialmente à localização de funções habitacionais, comerciais, industriais, serviços, equipamentos e turísticas, embora sejam de admitir outras utilizações desde que compatíveis.

Artigo 70.º

Alinhamentos, Altura da fachada e Afastamentos

1 – Em todo o solo urbano com precedentes construtivos envolvente à intenção de edificação prevalece a abordagem tipomorfológica, dada pelo alinhamento de fachadas e altura da fachada dominante do conjunto em que se inserem, não sendo de considerar edificações dissonantes, ao nível volumétrico, de altura, de implantação.

2 – Em todo o solo urbano sem precedentes construtivos envolvente à intenção de edificação, prevalece o regime de edificabilidade expressa em cada uma das classes de espaço.

3 – Não são admitidas edificações novas de utilização independente, que consubstanciem a duplicação de fileiras de construção.

4 – Quando existir empena cega no edifício contíguo, a nova construção deve encostar rematando, sempre que urbanisticamente e de integração na envolvente o justifique, à empena existente.

CAPÍTULO II

Espaços Centrais

Artigo 71.º

Identificação

1 – Os Espaços Centrais correspondem a áreas do território, com tecido urbano consolidado, que integram, total ou parcialmente, funções habitacionais, comerciais, turísticas, serviços, equipamentos e espaços verdes, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 – Os Espaços Centrais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Área do Centro Tradicional;
- b) Área de Valor Patrimonial de Conjunto;
- c) Área Predominantemente Multifamiliar;
- d) Área Predominantemente Unifamiliar.

Artigo 72.º

Uso e Ocupação

1 – Estas áreas destinam-se preferencialmente à localização de funções habitacionais, comerciais, turísticas e de serviços, embora sejam de admitir outras utilizações desde que compatíveis com aquelas.

2 – Nas áreas abrangidas pelo POC-OMG, aplicam-se todos os usos e os condicionalismos expressos na Secção II, do Capítulo I do Título III – Riscos e Salvaguardas, do presente regulamento.

SECÇÃO I

Área do Centro Tradicional

Artigo 73.º

Identificação

A Área do Centro Tradicional integra conjuntos de valor arquitetónico que conservam as suas características edificadas e morfologia urbana original e que estiveram na génese do aglomerado e tiveram um papel determinante para a sua afirmação e identidade.

Artigo 74.º

Regime de edificabilidade

Na Área do Centro Tradicional deve preservar-se o edificado e respetiva morfologia urbana, pelo que se devem observar as seguintes disposições e parâmetros:

- a) A ocupação do interior livre dos quarteirões e a abertura de novos arruamentos apenas é permitida se tal resultar de Plano de Pormenor, Unidade de Execução ou loteamento devidamente aprovado.
- b) A alteração do uso de parte ou de todo o edifício fica condicionada à capacidade de suporte da malha viária urbana envolvente, para as transformações daí decorrentes, nos termos dos parâmetros de dimensionamento definidos no âmbito do presente regulamento;
- c) Não é permitida a construção de anexos (garagens, arrecadações e outras atividades complementares da habitação) nos logradouros das parcelas ou lotes.

SECÇÃO II

Área de Valor Patrimonial de Conjunto

Artigo 75.º

Identificação

1 – A Área de Valor Patrimonial de Conjunto integra elementos arquitetónicos de valor patrimonial que conservam as suas características originais, localizados no aglomerado de São Pedro de Moel.

2 – Para esta área pretende-se a adoção de uma solução de conjunto, que garanta a qualidade urbanística e a coerência nas intervenções que visam a colmatação dos interstícios urbanos e a conformação da malha urbana existente.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

Na Área de Valor Patrimonial de Conjunto admitem-se as operações urbanísticas de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração das edificações, que ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira: 2;
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 35 %;
- c) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal;
- d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 40 %.

SECÇÃO III

Área Predominantemente Multifamiliar

Artigo 77.º

Identificação

1 – A Área Predominantemente Multifamiliar integra áreas multifuncionais de habitação, comércio, turismo, serviços e indústria, com características de centralidade urbana e equipamentos de apoio, de utilização pública.

2 – Para além da cidade da Marinha Grande, da Vila de Vieira de Leiria e da Praia da Vieira onde esta tipologia urbana já está consolidada, nos restantes lugares estas áreas apresentam-se como de elevado potencial de centralidade de proximidade, contribuindo assim para a estratégia policêntrica do território, existência de serviços, comércio e indústria de proximidade e coesão social e territorial.

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

Admitem-se as operações urbanísticas de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios que ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Cidade de Marinha Grande:
 - i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 7;
 - ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,75;

iii) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal;

iv) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

b) Praia da Vieira e vila de Vieira de Leiria:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é 5;

ii) Índice máximo de utilização do solo é 1,50;

iii) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 2, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal;

iv) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

c) Restantes centralidades:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 3;

ii) Índice máximo de utilização do solo: 1,25;

iii) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal;

iv) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

SECÇÃO IV

Área Predominantemente Unifamiliar

Artigo 79.º

Identificação

1 – A Área Predominantemente Unifamiliar compreende áreas edificadas consolidadas por edifícios com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

2 – Correspondem a áreas que, apresentam uma morfologia urbana consolidada e se caracterizam pela existência de centralidade antiga, contribuindo para a identidade dos lugares.

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

1 – Na Área Predominantemente Unifamiliar, admitem-se novas construções, reconstruções, ampliações e alterações de edifícios.

2 – Nesta área admitem-se, para além de edifícios unifamiliares, outros edifícios que possuam mais do que uma unidade habitacional, edifícios com usos mistos, ou outros usos compatíveis, que ficam sujeitos aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

3 – Nesta área admitem-se, para além de edifícios unifamiliares, outros edifícios que possuem mais do que uma unidade habitacional, edifícios com usos mistos, ou outros usos compatíveis, que ficam sujeitos aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira: 2;

b) Índice máximo de utilização do solo: 0,75;

c) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

CAPÍTULO III

Espaços Habitacionais

Artigo 81.º

Identificação

1 – Os Espaços Habitacionais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, caracterizadas por uma ocupação maioritariamente de uso habitacional, e onde se pretende o preenchimento dos interstícios urbanos e a estruturação e continuidade da malha urbana existente.

2 – Esta área integra, para além de áreas de habitação, comércio, turismo, serviços e indústria, com características urbanas, equipamentos de apoio e de utilização pública.

Artigo 82.º

Regime de Edificabilidade

1 – Nos Espaços Habitacionais admitem-se novas construções, reconstruções, ampliações e alterações de edifícios.

2 – Admitem-se, para além de edifícios com uso habitacional, outros edifícios, desde que compatíveis com usos de comércio, serviços ou indústria, que ficam sujeitos aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira: 3;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 1;
- c) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal.
- d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

3 – Nos Espaços Habitacionais de São Pedro de Moel as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do presente artigo, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira ou 6,5 metros de altura da edificação;
- b) Índice máximo de utilização do solo das edificações para habitação: 0,5;
- c) Estacionamento: 1 lugar/fogo, 1 lugar/50 m² de área coberta de comércio e serviços e 1 lugar/3 camas turísticas.

CAPÍTULO IV

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 83.º

Identificação

1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas, total ou parcialmente infraestruturadas, que se caracterizam por um perfil de ocupação em que predomina a habitação unifamiliar num contexto de baixa densidade populacional e de relação próxima entre o meio urbano e a sua génese rural.

2 – Pode ainda admitir-se, como uso compatível, o uso turístico, sem prejuízo dos usos complementares de comércio, serviço e indústria compatível.

Artigo 84.º

Regime de Edificabilidade

Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a edificação fica sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
- c) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal;
- d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

CAPÍTULO V

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 85.º

Identificação

1 – Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se, predominantemente, à instalação de unidades industriais, de armazenagem e logística, de comércio, de serviços, e demais usos compatíveis.

2 – Os Espaços de Atividades Económicas subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) Área de Acolhimento Empresarial e Logística;
- b) Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano;
- c) Área de Comércio e Serviços.

Artigo 86.º

Uso e Ocupação do solo

1 – Nos Espaços de Atividades Económicas de Área de Acolhimento Empresarial e Logística, os usos e funções dominantes são os seguintes:

- a) Estabelecimentos industriais;
- b) Armazenagem e logística;
- c) Comércio;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos hoteleiros.

2 – Os Espaços de Atividades Económicas – Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano consistem em:

a) Unidades industriais preexistentes, nos quais se prevê a manutenção da sua atividade, sendo possível a sua alteração e ampliação, respeitando o regime de edificabilidade previsto no artigo seguinte;

b) Áreas que não se encontrando, na presente data associadas a nenhuma preexistência industrial, e respeitando o regime de edificabilidade previsto no artigo seguinte, podem nelas ser admitidas construções novas com os seguintes usos e funções:

- i) Estabelecimentos industriais;
- ii) Armazenagem e logística;

- iii) Comércio;
- iv) Serviços;
- v) Estabelecimentos hoteleiros.

3 – Nos Espaços de Atividades Económicas de Área de Comercio e Serviços, os usos e funções dominantes são os seguintes:

- a) Superfícies comerciais;
- b) Outros comércios e Serviços;
- c) Logística.

4 – Em qualquer destas áreas de atividades económicas, em particular as de usos industrial e logístico, deve-se promover a criação de cortinas arbóreas e arbustivas ou outros tipos de soluções que minimizem o impacto das estruturas edificadas na envolvente.

5 – Admite-se a alteração de uso das edificações situadas nas áreas micro industriais em meio urbano, desde que o mesmo seja compatível com o uso urbano envolvente, respeitando o regime de edificabilidade previsto para este.

Artigo 87.º

Regime de Edificabilidade

1 – A construção, ampliação e alteração da edificação deve respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 60 %;
- b) Índice máximo volumétrico: 5 m³/m²;
- c) Altura máxima da fachada de 12 m, salvo situações excecionais, devidamente justificadas pela natureza da atividade, instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 15 metros e desde que respeitados os restantes condicionamentos;
- d) Afastamento mínimo das construções:
 - i) Aos limites laterais da parcela: 6,0 m; salvo situações de interesse público municipal, devidamente fundamentadas por razões de ordem económica, técnica, de laboração da empresa e da inexistência de alternativas viáveis de relocalização, devendo ser sempre asseguradas as questões de segurança e riscos;
 - ii) Ao limite posterior da parcela: 10 m; salvo situações de interesse público municipal, devidamente fundamentadas por razões de ordem económica, técnica, de laboração da empresa e da inexistência de alternativas viáveis de relocalização, devendo ser sempre asseguradas as questões de segurança e riscos;
 - iii) Ao limite frontal da parcela: 10 m, salvo no que respeita a portarias, desde que a sua área não ultrapasse os 12 m² e salvo situações de interesse público municipal, devidamente fundamentadas por razões de ordem económica, técnica, de laboração da empresa e da inexistência de alternativas viáveis de relocalização, devendo ser sempre asseguradas as questões de segurança e riscos;
- e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80 %;
- f) Os espaços livres não impermeabilizados devem, na parte frontal da parcela, ser tratados como espaços verdes plantados, podendo nas restantes áreas adotar outras soluções de permeabilidade;
- g) É possível instalar áreas cobertas junto aos limites laterais e frontais para ensombramento de estacionamento, podendo estas possuir painéis fotovoltaicos na sua cobertura;

h) É possível instalar áreas cobertas junto ao limite tardoz, tendo como fim exclusivo a recolha e depósito de resíduos de produção.

i) As áreas cobertas referidas nas alíneas g) e h) não são contabilizadas para efeitos de parâmetros urbanísticos, não podendo exceder uma profundidade máxima de 6,0 metros nem uma altura de 3,0 metros.

2 – Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas em conformidade com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Espaços Verdes

Artigo 88.º

Identificação

Os espaços verdes são áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 89.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Os Espaços Verdes destinam-se a usos e atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, podendo ser dotados das instalações, equipamentos e mobiliário urbano que permitam a valorização dessas áreas e favoreçam a fruição pela população.

2 – A reserva de solo para espaços verdes que incidam sobre prédios dos particulares, caduca após decorrer cinco anos sobre a data de entrada em vigor do presente Plano, período após o qual se aplica o regime estabelecido para os Espaços Florestais Mistos de Uso Silvícola e Agrícola.

3 – Nas áreas abrangidas pelo POC-OMG aplicam-se todos os usos e os condicionalismos expressos na Secção II, do Capítulo I do Título III – Riscos e Salvaguardas.

Artigo 90.º

Regime de Edificabilidade

1 – A edificação deve ser desenvolvida tendo em conta as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, de modo a salvaguardar a sua adequada integração paisagística, não podendo ser excedido o índice máximo de utilização do solo de 0,05.

2 – O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 1.

CAPÍTULO VII

Espaços de Uso Especial

Artigo 91.º

Identificação

1 – Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas do território destinadas ou ocupadas por empreendimentos turísticos, que inclui o parque de campismo sito na Praia da Vieira e por equipa-

mentos públicos ou de interesse público relevante, nomeadamente estabelecimentos de ensino, saúde, administrativos, culturais, desportivos, segurança e proteção civil, bem como à prestação de serviços de caráter económico e financeiro, e à prática, pela comunidade, de atividades culturais, de desporto e de recreio ou lazer.

2 – A reserva de solo para espaços de uso especial que incidam sobre prédios dos particulares, caduca após decorrer cinco anos sobre a data de entrada em vigor do presente Plano, devendo, após esse prazo, ser aplicados os parâmetros de edificabilidade previstos para a área confinante que lhe é adjacente.

3 – Os Espaços de Uso Especial compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaços de Equipamentos;
- b) Espaços Turísticos.

Artigo 92.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos o uso dominante desta categoria é o correspondente aos equipamentos coletivos, admitindo-se a instalação de usos complementares de comércio e serviços.

2 – Nos Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos o uso dominante desta categoria corresponde a empreendimentos turísticos, admitindo-se como complementares, os usos de comércio e serviços, bem como de equipamentos de apoio ao uso dominante.

3 – Nas áreas abrangidas pelo POC-OMG e/ou PGRI aplicam-se todos os usos e os condicionamentos expressos na Subsecção I da Secção I e na Secção III, do Capítulo I do Título III – Riscos e Salvaguardas.

4 – São permitidas alterações ao atual uso, desde que compatíveis com os usos e atividades existentes na envolvente, devendo ser aplicados os parâmetros de edificabilidade previstos para a área confinante que lhe é adjacente.

Artigo 93.º

Regime de Edificabilidade

1 – As operações urbanísticas a realizar nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80 %;
- b) Índice máximo de ocupação do solo de 0,6;
- c) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal.
- d) É admitida a instalação de comércio e serviços de apoio ao equipamento, não podendo essa área exceder 35 % da área de construção, destinada ao equipamento.

2 – Nos Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos, a edificabilidade deve cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 0,35;
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 25 %
- c) Altura máxima da fachada das construções de empreendimentos turísticos: 6,5 m;
- d) Altura máxima das fachadas para outros edifícios: 4,5 m;
- e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 25 %.

TÍTULO VII

Sistemas de Infraestruturas

CAPÍTULO I

Infraestruturas Viárias

SECÇÃO I

Rede Rodoviária

Artigo 94.º

Identificação

1 – As infraestruturas rodoviárias do concelho da Marinha Grande encontram-se representadas nas Plantas de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos Infraestruturas.

2 – A Rede Rodoviária existente no concelho da Marinha Grande integra:

a) Rede Rodoviária Nacional:

i) Rede Nacional Complementar (Itinerário Complementar – IC):

ii) IC1/A8, IC1/A17, IC36/A8 e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

ii) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais – EN) sob jurisdição da IP:

ii1) Estrada Nacional: EN242 e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

b) Estradas Regionais (ER) sob jurisdição da IP:

i) ER242-2 e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal;

c) Estradas Regionais (ER) sob jurisdição da CMMG:

i) ER349, entre a Praia da Vieira e o limite de Concelho;

ii) ER242-2 desclassificada entre a Marinha Grande km 0,000 e km 1,400;

d) Estradas Nacionais Desclassificadas (EN), sob jurisdição da I. P.:

i) EN242, entre o limite do Concelho de Leiria e entroncamento com o IC36/A8 (acessos) e a EN242 e respetivas zonas de servidão *non aedificandi* e a designada zona de respeito definida em diploma legal.

e) Rede Rodoviária Municipal:

i) Troço da antiga EN242-1 desclassificada;

ii) Estradas Municipais;

iii) Caminhos Municipais;

iv) Arruamentos públicos Municipais.

Artigo 95.º

Hierarquia Funcional

1 – A rede rodoviária do concelho da Marinha Grande é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e transportes, subdividindo-se nas seguintes categorias:

a) Nível I – Rede Estruturante, corresponde a vias com funções de suporte aos percursos de longa distância, assegurando os principais acessos ao concelho:

i) Integram este nível:

i1) IC1/A8;

i2) IC1/A17;

i3) IC36/A8;

i4) EN242;

i5) EN242 desclassificada (entre o limite do concelho de Leiria e o entroncamento com o IC36/A8 (acessos) e a EN242);

i6) ER 242-2;

i7) ER242-2 desclassificada entre a Marinha Grande km 0,000 e km 1,400;

i8) ER349 desclassificada entre a Praia da Vieira e o limite de Concelho;

i9) A EN 242-1 desclassificada pelo PRN e transferida para a Autarquia.

b) Nível II – Rede de Distribuição Principal, corresponde a vias com funções de coleta e distribuição dos maiores fluxos de tráfego, servindo de suporte às deslocações de média distância:

i) Integram este nível:

i1) Estradas Municipais: EM 535; EM 536; EM 540;

i2) Caminhos Municipais: CM 1183; CM 1185; CM 1182-2; CM 1187;

i3) Arruamentos Públicos Municipais: Avenida 1.º de Maio; Av.ª da Liberdade; Av.ª José Gregório; Av.ª John Beare; Rua Prof. Virgílio de Moraes; Rua Infante D. Henrique; Rua do Repouso; Estrada Atlântica; Estrada do Guilherme.

c) Nível III – Rede de Distribuição Secundária, corresponde a vias com funções de coleta e distribuição do tráfego de proximidade, servindo de suporte aos percursos inframunicipais de pequena distância e urbanos:

i) Integram este nível:

i1) Caminhos Municipais: CM 1182; CM 1184; CM 1185-1; CM 1185-2; CM 1186; CM 1190; CM 1283;

i2) Arruamentos Públicos Municipais:

(i) Marinha Grande: Rua Eng. Arala Pinto; Rua do Lamarão da Embra; Estrada do Pero Neto; Rua da Charneca; Rua das Lagoinhas;

(ii) Vieira de Leiria: Rua da Fonte Santa; Rua Dr. António Luis de Lacerda Pereira Coutinho; Rua José Moreira; Rua do Mercado; Av.ª Lúcio Tomé Feteira.

d) Nível IV – Rede de Acesso Local, garantem o acesso ao edificado:

i) Integram este nível os restantes arruamentos públicos municipais.

2 – De forma a manter a coerência da rede viária, as vias propostas organizam-se da seguinte forma:

- a) Nível I – Rede Estruturante: Variante Nascente e Variante Poente;
- b) Nível II – Rede de Distribuição Principal: Rede Viária Nascente ao aglomerado da Marinha Grande;
- c) Nível III – Rede de Distribuição Secundária: Via de ligação da Praia da Vieira Sul à Estrada Atlântica.

Artigo 96.º

Regime da Rede Rodoviária

1 – Às Estradas e ligações que pertencem à Rede Rodoviária Nacional sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal SA, aplicam-se as disposições legais em vigor.

2 – Às vias da Rede Rodoviária Municipal e Estradas Regionais, sob jurisdição da Câmara, aplica-se o seguinte regime de proteção:

a) 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:

i) 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;

ii) Nos casos em que a Câmara Municipal defina novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

b) Quando não é possível determinar alinhamentos dominantes, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos:

i) Nível I – Rede Estruturante – 20 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 6 metros da zona da estrada;

ii) Nível II – Rede de Distribuição Principal – 15 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;

iii) Nível III – Rede de Distribuição Secundária – 10 metros para cada lado a partir do eixo da via e nunca a menos de 4 metros da zona da estrada;

iv) Nível IV – Rede de Acesso Local – 8 metros para cada lado a partir do eixo da via.

Artigo 97.º

Espaços Canal

1 – Estabelece-se uma faixa *non aedificandi* com a largura de 50 metros para cada lado do eixo da via, até à aprovação dos projetos de execução das seguintes vias propostas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) Variante Nascente;

b) Variante Poente.

2 – Estabelece-se uma faixa *non aedificandi* com a largura de 15 metros para cada lado do eixo da via, até à aprovação dos projetos de execução das seguintes vias propostas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) Rede Viária Nascente ao aglomerado da Marinha Grande;

b) Via de ligação da Praia da Vieira Sul à Estrada Atlântica.

3 – Os espaços-canal das vias propostas, correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais que constituem a rede rodoviária municipal proposta, e têm por objetivo garantir as condições adequadas de funcionamento e proteção da rede para efeitos da sua execução caso ainda não exista a infraestrutura, compreendendo a plataforma da via e as faixas *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso concreto.

4 – Os arruamentos identificados na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do solo no Espaço-Canal – Vias Propostas, por se tratarem de arruamentos públicos municipais a consolidar, não possuem faixas *non aedificandi*.

5 – Em sede do presente plano e em função do seu caráter estratégico, o espaço-canal pode ser alterado, desde que com os mesmos objetivos e funções, resultado de eventuais condicionantes territoriais ou de avaliação ambiental específica.

6 – Sem prejuízo dos procedimentos previstos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, após decorrer oito anos sobre a data de entrada em vigor do Plano, deve ser assegurada a avaliação da rede rodoviária proposta, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico a eliminação total ou parcial de traçados propostos.

SUBSECÇÃO II

Parâmetros de Dimensionamento

Artigo 98.º

Rede Rodoviária Municipal para Obras de Urbanização

1 – Os parâmetros a exigir, devem ter em conta a hierarquia e estrutura viária existente ou a executar, atendendo à morfologia e tipologia preexistente, resultante das características urbanas e usos existentes.

2 – Sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede rodoviária resultante de obras de urbanização integradas ou não em operações de loteamento, devem integrar em domínio público e adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

QUADRO 2

Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal

Tipo de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos
Habituação a.c.hab. > 80 % a.c.	Perfil Tipo \geq 10,0 m Faixa de Rodagem = 6,5 m Passeio = 1,60 m Estacionamento = 2,50 m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0 m x 2 (opcional)
Habituação (se a.c.hab. < 80 %), comércio e ou serviços	Perfil Tipo \geq 12,0 m Faixa de Rodagem = 6,5 m Passeio = 2,25 m Estacionamento = 2,50 m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0 m x 2 (opcional)
Indústria e ou armazéns	Perfil Tipo \geq 12,5 m Faixa de Rodagem = 7,5 m Passeio = 1,60 m Estacionamento = 2,50 m x 2 (opcional) Caldeiras para árvores = 1,0 m x 2 (opcional)

a. c. – área de construção (valor expresso em m²)

3 – Deve assegurar-se a ligação a percursos cicláveis, quando estes existam na proximidade da área de intervenção.

Artigo 99.º

Parâmetros de Dimensionamento Estacionamento

1 – Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, determinados em função do tipo de ocupação, são os constantes no seguinte quadro:

QUADRO 3**Parâmetros de dimensionamento do estacionamento**

Tipo de ocupação	Estacionamento		
	Interior do lote ou da Parcela	Público	
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com A.c hab < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com A.c hab. entre os 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com A.c hab.> 300 m ² ;	Acresce 20 % do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, quando este valor for superior a 3 lugares.	
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0, T1 e T2 2 lugares/fogo T3, T4, T5; 3 lugares/fogo > T5; Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo com A.c hab. < 120 m ² 2 lugares/fogo com com A.c hab. entre os 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com A.c hab > 300 m ² .	Acresce 20 % do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, quando o resultado deste valor for superior a 3 lugares.	
Comércio e Serviços	2 lugares/100 m ² com A.c com/A.c serv < 500 m ² ; 3 lugares/100 m ² com A.c com/A.c serv entre 500 m ² e os 2500 m ² ; 6 lugares/100m ² com A.c com/A.c serv > 2500 m ²	Acresce 20 % do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, quando o resultado deste valor for superior a 3 lugares. Não se aplica a comércio e/ou serviços com área de utilização superior a 2500 m ²	
Indústrias/armazéns e Logística	Ligeiros: 1 lugar/200 m ² de A.c ind/A.c log; Pesados: 1 lugar/1000 m ² de A.c ind/A.c log no interior do lote ou parcela., com um mínimo de 1 lugar/parcela. Deve ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria e armazéns a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela.	Acresce 10 % do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela.	
Empreendimentos Turísticos	Hotéis e hotéis rurais de 4 e 5 estrelas	Os previstos na legislação aplicável.	Acresce espaço para tomada e largada de utentes e bagagens para estabelecimentos com mais de 50 unidades de alojamento.

Tipo de ocupação		Estacionamento	
		Interior do lote ou da Parcela	Público
	Aldeamentos ou apartamentos turísticos	1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento	Acresce espaço para tomada e largada de utentes e bagagens e um lugar de cargas e descargas.
	Turismo de Habitação Turismo no Espaço Rural	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento	—
	Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar por cada 10 campistas	—
Equipamentos de utilização coletiva		Os equipamentos de utilização coletiva devem ser dimensionados em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela, com o mínimo 1 lugar/ 5 utentes para veículos ligeiros, acrescido, quando o tipo de equipamento em causa o justificar, de 1 lugar/ 500 m ² para veículos pesados de passageiros.	—

A.c hab. — área de utilização do edifício para habitação.

A.c com/A.c serv. — área de utilização do edifício para comércio ou serviços, com exceção dos espaços destinados a arrecadação.

A.c. ind./A.c log. — área de utilização do edifício para indústria ou logística.

2 — Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente subsecção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, sendo sempre obrigatório, no mínimo, um lugar de estacionamento.

3 — O estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de ocupação, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.

4 — Quando a área de construção for superior a 2.500 m² para comércio, indústria, armazéns, logística e/ou oficinas, é obrigatória, na memória descritiva da operação projetada, a descrição e justificação dos elementos que permitam avaliar designadamente:

- a) O impacto gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanística na envolvente;
- b) A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte e as acessibilidades pedonais;
- c) O esquema de circulação pedonal e viária na área de influência direta da operação, com indicação das capacidades de tráfego das vias envolventes e cruzamentos;
- d) A capacidade de estacionamento no próprio lote/parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- e) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- f) O projeto de sinalização rodoviária, em cumprimento com a legislação em vigor.
- g) Constituem casos especiais as instalações destinadas a escolas de condução, agências de aluguer de automóveis e suas filiais, stands de venda de automóveis, ou as que sirvam de estabelecimento a atividades da mesma natureza, cuja utilização fica dependente da demonstração de existência no interior do lote ou da parcela do número de lugares de estacionamento necessários ao exercício da atividade, sem consumo dos espaços destinados a suprir necessidade de estacionamento geradas por outras atividades no mesmo local e com garantias de não ocupação da via pública.

5 – Sempre que forem integradas outras atividades complementares ou compatíveis com os usos definidos no regulamento, devem os parâmetros de estacionamento ser os definidos para cada atividade.

6 – A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

7 – Devem ser implementados lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade reduzida associados aos diferentes usos, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 100.º

Dispensas e isenções de estacionamento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 – Em caso de dispensa, total ou parcial, da dotação de estacionamento estabelecida no Artigo 98.º, a mesma deve ser compensada nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 101.º

Regime

1 – Os espaços de estacionamento mínimos obrigatórios, estabelecidos no Artigo 99.º, não podem ser constituídos em frações autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.

2 – Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote, parcela ou prédio, for superior à exigida pelas condições referidas no artigo anterior, podem constituir-se frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.

3 – Nas operações urbanísticas multifuncionais o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas de construção.

CAPÍTULO II

Infraestruturas Ferroviárias

Artigo 102.º

Regime

1 – O concelho da Marinha Grande é abrangido pela Linha do Oeste – troço Agualva-Cacém – Extremo Linha Oeste, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas.

2 – A linha ferroviária existente integra o Domínio Público Ferroviário, devendo ser cumprido o regime de proteção definido em legislação específica.

TÍTULO VIII

Programa e Execução do Plano

CAPÍTULO I

Programação do Plano

Artigo 103.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1 – A programação estratégica de execução do Plano é determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município.

2 – No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no plano ou de Unidades de Execução, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;
- b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;
- c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;
- e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades.

Artigo 104.º

Programação operacional

1 – A programação operacional consiste na definição pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente no que respeita:

a) A explicitação dos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;

b) A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas, bem como dos respetivos prazos de execução;

c) A ponderação da sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;

d) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver.

2 – A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

a) Plano de Urbanização (PU);

b) Plano de Pormenor (PP);

c) Unidades de Execução;

d) Outros instrumentos de execução previstos na legislação em vigor.

3 – As ações programadas nos instrumentos de programação e de execução são concretizadas através dos sistemas de execução previstos na lei.

SECÇÃO I

Unidades Operativas de Planeamento e Geral

Artigo 105.º

Identificação

1 – No presente Plano são consideradas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) de diferentes âmbitos territoriais e com as seguintes finalidades:

a) UOPG que relevam para efeitos de planeamento e de gestão dos espaços urbanos:

i) Plano de Urbanização da Cidade da Marinha Grande;

ii) Plano de Urbanização da Praia da Vieira;

iii) Plano de Urbanização da Vila de Vieira de Leiria;

iv) Plano de Urbanização de São Pedro de Moel;

v) Plano de Urbanização da Moita;

vi) Expansão da Praia da Vieira;

vii) Expansão de São Pedro de Moel.

b) UOPG que relevam para efeitos de planeamento e de gestão integrada de espaços de atividades económicas:

- i) Área de Acolhimento Empresarial Norte da Marinha Grande;
- ii) Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Pequena;
- iii) Área de Acolhimento Empresarial Poente da Marinha Grande;
- iv) Área de Acolhimento Empresarial Nascente da Marinha Grande;
- v) Área de Acolhimento Empresarial junto EN 242- saída Norte da A8;
- vi) Área de Acolhimento Empresarial Moita;
- vii) Área de Acolhimento Empresarial Nascente de Vieira de Leiria.

2 – Para cada UOPG estabelecem-se os objetivos, as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

3 – Os limites das UOPG podem ser ajustados quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização, de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

Artigo 106.º

Enquadramento

1 – As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), assim identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas que, tendo em vista a sua estruturação, valorização e integração no tecido urbano, justificam uma normativa específica.

2 – Nas UOPG, a execução do Plano é, em princípio, sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução.

3 – Para cada UOPG estabelecem-se os objetivos, as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

4 – Os limites das UOPG podem ser ajustados quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização, de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

5 – Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para elas definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano.

6 – O prazo de execução das UOPG corresponde ao estabelecido no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

7 – A prioridade de execução das UOPG, pode ser alterada por razões de ordem política, oportunidade ou conjuntura socioeconómica, devendo para tal, ser referido o novo prazo de execução das UOPG no Plano de Atividades Municipal.

CAPÍTULO II

Execução do Plano

Artigo 107.º

Zonamento Operativo

1 – A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

2 – No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no Artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação das carências detetadas;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

Artigo 108.º

Execução em solo urbano a consolidar

1 – Em solo urbano a consolidar, a execução do Plano processa-se no âmbito de Unidades de Execução.

2 – Em solo urbano a consolidar, o município pode autorizar operações urbanísticas não inseridas em unidades de execução nas seguintes situações:

a) Quando digam respeito a parcelas em contiguidade com solo urbano consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbano consolidado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobranete;

b) Quando correspondam a obras de construção de edifícios em parcelas confinantes com infraestruturas consolidadas e se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício.

Artigo 109.º

Unidades de Execução

1 – A delimitação das Unidades de Execução tem de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;

c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano envolvente consolidado.

2 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

CAPÍTULO III
**Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Equipamentos
de Utilização Coletiva/ Habitação Pública,
de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível**

Artigo 110.º

Parâmetros de dimensionamento

1 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacto relevante e impacto semelhante a loteamento, assumem os valores do quadro seguinte:

QUADRO 4
**Parâmetros de dimensionamento das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva
e equipamento de utilização coletiva/habitação
pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível**

Tipo de ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamento de Utilização Coletiva/Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² A.c hab.	35 m ² /120 m ² A.c hab.
Comércio	28 m ² /100 m ² A.c com.	25 m ² /100 m ² A.c com.
Serviços	28 m ² /100 m ² A.c serv.	25 m ² /100 m ² A.c serv.
Indústria, logística e/ou armazéns	23 m ² /100 m ² A.c ind/A.c log.	10 m ² /100 m ² A.c ind/A.c log.

A.c hab. – área de utilização do edifício para habitação.

A.c com/A.c serv. – área de utilização do edifício para comércio ou serviços.

A.c. ind./A.c log. – área de utilização do edifício para indústria ou logística.

2 – Nas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deve privilegiar-se a adoção de soluções que promovam a infiltração de águas pluviais, nomeadamente a modelação de terreno que facilite a infiltração e a utilização de materiais permeáveis nos passeios, calçadas, praças, ciclovias, parques de estacionamento, entre outros.

Artigo 111.º

Cedência para o domínio municipal

1 – As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

2 – A cedência referida no número anterior pode ser total ou parcialmente dispensada, quando se verifiquem as seguintes situações, devidamente fundamentada caso a caso:

a) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes ou de equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo anterior;

b) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das referidas áreas, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente.

3 – Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência, a mesma deve ser compensada através do pagamento de uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

CAPÍTULO IV

Critérios Perequativos

Artigo 112.º

Critérios

1 – O princípio de perequação compensatória através da justa repartição dos benefícios e encargos previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante RJIGT, é aplicado, de acordo com as disposições do Plano, nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução.

2 – A Câmara Municipal pode considerar um mecanismo perequativo nas operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas e sempre que haja a criação de mais-valias e nas condições expressas neste Plano.

3 – As operações urbanísticas previstas devem assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva, devendo a UOPG fixar:

a) A realização das necessárias obras de urbanização;

b) A participação proporcional no financiamento das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, através do pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

c) A cedência de bens imóveis para fins de utilidade pública.

4 – Ao montante da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que seja devida deve ser deduzida a participação proporcional nos encargos com a realização de infraestruturas gerais.

Artigo 113.º

Mecanismos

1 – Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente a edificabilidade média do plano, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo da aplicação de outros.

2 – A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a área total de construção e a área da unidade de execução ou de intervenção.

3 – A cedência média assume os seguintes valores:

a) 0,35 m²/m² de área de construção em espaços de atividades económicas;

b) 0,50 m²/m² de área de construção nas restantes categorias de solo urbano.

4 – Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 178.º do RJIGT, nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.

5 – Nas situações em que um prédio, pelas suas características intrínsecas, esteja condicionado no aproveitamento edificatório face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média pode ser afetada por um coeficiente que traduza a equivalência do valor desse prédio em relação aos dos prédios com aproveitamento não condicionado, nos termos do n.º 5 do artigo 178.º do RJIGT e no caso inverso, deve compensar nos termos do n.º 6 do mesmo dispositivo legal.

6 – Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

Artigo 114.º

Constituição de Mais-Valias

1 – Para efeitos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 64.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), será desenvolvido em regulamento próprio a taxação das mais valias urbanísticas decorrentes de operações de reclassificação de solo rústico em urbano, a qual deverá assumir um valor entre 10 a 20 %.

2 – A mais-valia criada reverte para o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, a regulamentar.

Artigo 115.º

Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística

1 – Será constituído um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, adiante FMSAU, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e serviços ambientais, a criação, manutenção e reforço das infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

2 – O FMSAU integra parte das receitas resultantes da distribuição das mais valias, taxa municipal de urbanização, do valor correspondente às compensações urbanísticas e outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal entenda afetar ao FMSAU, de acordo com o regulamento municipal específico a aprovar pela assembleia municipal.

TÍTULO IX

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 116.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 117.º

Revogações

É revogado o Plano de Pormenor da Zona Desportiva, o Plano de Pormenor da Área Industrial de Vieira de Leiria e o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande.

Artigo 118.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixam de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 119.º

Entrada em vigor e revisão

1 – O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

O Plano tem a vigência de dez anos, podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim aconselhem.

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1. Plano de Urbanização da Cidade da Marinha Grande

1 – Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o espaço e proceder à estabilização da morfologia urbana, as cérceas e as densidades, de forma a não introduzir roturas e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana.

2 – Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

a) Reforço da imagem de cidade consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;

b) Procurar manter quotas de habitação em toda a cidade, nas situações de compatibilidade funcional;

c) Reabilitação urbana da cidade consolidada: delimitação, caso se mostre necessário, de ARU's a executar por operações de reabilitação urbana simples ou sistemática;

d) Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;

e) Utilização coletiva gradual do interior dos quarteirões;

f) Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com o espaço público;

g) Salvaguarda e valorização das ribeiras das Bernardas, do Tecelão, da Embra, com execução, nos troços possíveis de percursos públicos pedonais e cicláveis ao longo do seu desenvolvimento;

h) Consolidação da zona de atividades terciárias no extremo sul da cidade, garantindo a continuidade da malha ortogonal identitária da cidade;

i) Inverter a tendência de desaceleração de crescimento dos Centros Históricos, atraindo investimento, moradores e atividades económicas;

j) Promover a reabilitação do tecido urbano, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;

k) Requalificação urbana da cidade com acréscimo de espaços pedonais e com a modernização do comércio e serviço;

l) Requalificação das áreas de atividades económicas e incremento de sistemas de gestão promotores da sua operacionalidade;

m) Disponibilização, requalificação e modernização de alguns equipamentos âncora;

n) Prolongamento da imagem de cidade a consolidar como elemento identificador e estruturador e acréscimo do espaço de utilização coletiva;

o) Incremento dos espaços verdes de utilização coletiva e valorização dos existentes numa lógica de estruturação da cidade, com execução de espaços verdes de proximidade, garantindo a descarbonização e a vivência do espaço público pelos moradores;

p) Qualificar o espaço público, sobretudo nos principais eixos de ligação pedonal, de modo a aumentar a quota dos modos suaves e do transporte público nas deslocações diárias;

q) Alcançar uma cidade mais sustentável, com melhor ambiente e melhor qualidade de vida, nomeadamente através da promoção da utilização dos transportes públicos e os modos suaves de transporte;

r) Priorizar o transporte público e melhoria da rede de interfaces, combinada com a utilização de tecnologias de apoio à gestão e informação para melhorar a competitividade daqueles.

3 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

UOPG 2. Plano de Urbanização da Praia da Vieira

1 – Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o tecido urbano consolidado e estruturar urbanisticamente a área de expansão nascente, que integram preexistências habitacionais, promovendo a manutenção da nuclearização do espaço urbano existente para mitigação dos riscos relacionados com o avanço das águas do mar, dando continuidade à defesa deste aglomerado costeiro.

2 – Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- a) Preservar a memória local do aglomerado, das suas tradições, nomeadamente da arte xávega;
- b) Promover o ordenamento urbanístico, construindo um suporte qualificado para a centralidade, promovendo um processo de expansão urbana integrador de atividades de diferentes naturezas;
- c) Criar espaços de equipamentos e serviços que sustentem a área de lazer e urbana envolvente que se pretende implementar;
- d) Proteger, valorizar, conservar e reabilitar os valores culturais;
- e) Criar e promover os percursos pedonais;
- f) Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda, conforme definido no POC-OMG;
- g) Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento;
- h) Requalificar o espaço público e dotar a área com uma rede viária adequada e hierarquizada em função da dinâmica dos diferentes fluxos, prevendo-se ainda o reforço das ligações pedonais e clicáveis com a frente de mar.

3 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

UOPG 3. Plano de Urbanização da Vila de Vieira de Leiria

1 – Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o espaço e proceder à estabilização da morfologia urbana, as cérceas e as densidades, de forma a não introduzir roturas e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana.

2 – Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- a) Reforço da imagem de cidade consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;
- b) Procurar manter quotas de habitação em toda a vila, nas situações de compatibilidade funcional;
- c) Reabilitação urbana das áreas urbanas consolidadas: delimitação de uma ARU a executar por operações de reabilitação urbana simples ou sistemática;

d) Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;

e) Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com o espaço público;

f) Salvaguarda e valorização da ribeira do Gogue, com execução, nos troços possíveis de percursos públicos pedonais e cicláveis ao longo do seu desenvolvimento;

g) Execução de espaços verdes de proximidade, garantindo a descarbonização e a vivência do espaço público pelos moradores.

3 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

UOPG 4. Plano de Urbanização de São Pedro de Moel

1 – Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a valorizar o traçado radiocêntrico com referência à Cidade-Jardim do Anteplano de Lima Franco, com vista à sua salvaguarda através do fecho da malha urbana a nascente. Irá promover a adaptação à morfologia local e paisagem existentes, em que se pretende afirmar equilíbrios de gestão paisagística e de gestão urbanística.

2 – Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

a) Promover o ordenamento urbanístico, construindo um suporte qualificado para a centralidade, promovendo um processo de expansão urbana integrador de atividades de diferentes naturezas;

b) Potenciar a natureza histórico-cultural identitária do aglomerado;

c) Promover a requalificação, sem perda de autenticidade do lugar, e promover a classificação de imóveis com interesse patrimonial municipal e zonas de valor patrimonial, fundamentais para preservar a identidade local;

d) Criar espaços de equipamentos e serviços que sustentem a área de lazer e urbana envolvente que se pretende implementar;

e) Proteger, valorizar, conservar e reabilitar os valores culturais;

f) Criar e promover os percursos pedonais;

g) Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda, conforme definido no POC-OMG;

h) Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.

3 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

UOPG 5. Plano de Urbanização da Moita

1 – Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o espaço e proceder à estabilização da morfologia urbana, as cérceas e as densidades, de forma a não introduzir roturas e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana.

2 – Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

a) Reforço da imagem de área urbana consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;

b) Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;

c) Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com o espaço público;

d) Prolongamento da imagem a consolidar como elemento identificador e estruturador e acréscimo do espaço de utilização coletiva;

e) Execução de espaços verdes de proximidade, garantindo a descarbonização e a vivência do espaço público dos moradores.

3 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

UOPG 6. Área de Acolhimento Empresarial Norte da Marinha Grande

1 – Desenvolve-se através de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução e tem os seguintes objetivos:

a) Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;

b) Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;

c) Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;

d) Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais;

e) Albergar algumas indústrias que se localizam nos centros urbanos do concelho, e que possuem algumas condicionantes ao nível das acessibilidades;

f) Captar a instalação de projetos empresariais com atividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação, que contribuam para a criação de emprego qualificado, para o aumento do volume de negócios, e para o estabelecimento de parcerias e para o reforço da capacidade tecnológica;

g) Controlar e reorganizar o tráfego e acessibilidade local, propondo a reestruturação viária existente da área abrangida pelo plano, nomeadamente pela beneficiação da Rua das Lagoinhas, Rua do Repouso e Rua da Lagoa;

h) Promover a imagem de um Polo Empresarial sustentado na relação com a rede de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A8 – A17 (saída 25 Marinha Grande – Barosa) e A1.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG 7. Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Pequena

1 – Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

a) Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;

b) Disponibilizar terrenos aptos para a edificabilidade que permitam atração e fixação de novas unidades empresariais em especial no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;

c) Afirmar a Zona Industrial da Marinha Pequena como espaço privilegiado para a fixação de empresas;

d) Disponibilizar uma infraestrutura de elevada qualidade, que ofereça condições qualificadas para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais, preferencialmente em sectores considerados estratégicos no contexto da estratégia do concelho e da região;

e) Captar a instalação de projetos empresariais com atividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação, que contribuam para a criação de emprego qualificado, para o aumento do volume de negócios, e para o estabelecimento de parcerias e para o reforço da capacidade tecnológica;

f) Aplicar uma abordagem sistémica, na atração de empresas, que permita encontrar um equilíbrio entre especialização e diversificação.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG 8. Área de Acolhimento Empresarial Poente da Marinha Grande

1 – Desenvolve-se através de Unidades de Execução e tem os seguintes objetivos:

a) Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;

b) Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;

c) Albergar algumas indústrias que se localizam nos centros urbanos do concelho, e que possuem algumas condicionantes ao nível das acessibilidades;

d) Disponibilizar terrenos aptos para a edificabilidade que permitam atração e fixação de novas unidades empresariais em especial no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;

e) Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;

f) Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais;

g) Estruturar e infraestruturar o Espaço de Atividade Económica criando espaços vocacionados para a instalação de unidades empresariais – sejam industriais, logística, comércio, armazéns ou serviços de apoio, dotados de espaços públicos que garantam um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento;

h) Aplicar uma abordagem sistémica, na atração de empresas, que permita encontrar um equilíbrio entre especialização e diversificação;

i) Controlar e reorganizar o tráfego e acessibilidade local, propondo a reestruturação viária existente da área abrangida pelo plano, nomeadamente pela beneficiação Rua 13 de março, Rua Quinta de Warnhagem e Rua Esquerda;

j) Promover a imagem de um Polo Empresarial sustentado na relação com a rede de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A8 – A17 (Saída 24 – Marinha Grande – Zona Industrial) e A1.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG 9. Área de Acolhimento Empresarial Nascente da Marinha Grande

1 – Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

a) Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;

b) Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;

c) Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais;

d) Disponibilizar terrenos aptos para a edificabilidade que permitam atração e fixação de novas unidades empresariais em especial no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;

e) Captar a instalação de projetos empresariais com atividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação, que contribuam para a criação de emprego qualificado, para o aumento do volume de negócios, e para o estabelecimento de parcerias e para o reforço da capacidade tecnológica;

f) Aplicar uma abordagem sistémica, na atração de empresas, que permita encontrar um equilíbrio entre especialização e diversificação;

g) Promover a imagem de um Polo Empresarial sustentado na relação com a rede de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A8 – A17 (Saída 24 – Marinha Grande – Zona Industrial) e A1.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG10. Área de Acolhimento Empresarial junto EN 242- saída Norte da A8

1 – Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem como objetivo promover a continuidade da imagem de um Polo Empresarial e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A29.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG11. Área de Acolhimento Empresarial da Moita

1 – Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

a) Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;

b) Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;

c) Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG 12. Área de Acolhimento Empresarial Nascente de Vieira de Leiria

1 – Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

a) Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;

b) Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;

c) Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;

d) Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG 13. Expansão da Praia da Vieira

1 – Desenvolve-se através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e tem como objetivos:

a) Prever a localização de um empreendimento turístico, assim como áreas de estada e lazer, complementares e de apoio ao turismo de sol/mar;

b) Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:

i) Mobilidade;

ii) Avaliação da localização dos equipamentos;

iii) habitação uni ou multifamiliar;

iv) Eventuais pretensões para usos turísticos;

v) Rede de infraestruturas urbanísticas;

vi) Área de atividades económicas associadas ao surf.

c) Articular as áreas de expansão com as áreas já ocupadas, tendo em conta os valores ambientais existentes.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

UOPG 14. Expansão de São Pedro de Moel

1 – Desenvolve-se através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e tem como objetivos:

a) Prever a localização de um empreendimento turístico, assim como áreas de estada e lazer, complementares e de apoio ao turismo de sol/mar;

b) Dotar a área com uma rede viária adequada e hierarquizada em função da dinâmica dos diferentes fluxos, prevendo-se ainda o reforço das ligações pedonais e clicáveis;

c) Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:

- i) Mobilidade;
- ii) Avaliação da localização dos equipamentos;
- iii) habitação uni ou multifamiliar;
- iv) Eventuais pretensões para usos turísticos;
- v) Rede de infraestruturas urbanísticas;
- vi) Área de atividades económicas associadas ao surf.

d) Articular as áreas de expansão com as áreas já ocupadas, tendo em conta os valores ambientais existentes.

2 – Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

a) São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos no n.º 3 do Artigo 82.º

ANEXO II**Matriz de Apoio à Decisão**

Potenciais usos	ARPSI Cenário T0100 - Perigosidade					
	Solo Rústico			Solo urbano		
	Perigosidade			Perigosidade		
	Alta/ Muito Alta	Média	Baixa/ Muito Baixa	Alta/ Muito Alta	Média	Baixa/ Muito Baixa
Novas construções ¹⁶	Não	Não	Não	Não	Não	Autorizado Condicionado
Reconstrução após catástrofe (inundação)	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Reabilitação urbana	N.A.	N.A.	N.A.	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Projeto de interesse estratégico	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Não	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Edifícios sensíveis ¹⁷	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Seveso ¹⁸ / PCIP ¹⁹	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Infraestruturas ligadas à água	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado
Infraestruturas territoriais ²⁰	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado	Autorizado Condicionado

Fonte: Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH4A – Vouga, Mondego e Lis

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

83969 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83969_1010_PO_ZA.jpg

83969 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83969_1010_PO_CQ.jpg

83969 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83969_1010_PO_RS.jpg

83970 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83970_1010_CO_REN.jpg

83970 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83970_1010_CO_RI.jpg

83970 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83970_1010_CO_RNPEQ.jpg

83970 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83970_1010_CO_RAN.jpg

619450639