

Plano Diretor Municipal de Leiria

5ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA FINAL

Janeiro 2022

Município de Leiria

ÍNDICE

1. ALTERAÇÃO DOS QUADROS COM AS ÁREAS POR CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DO SOLO	3
2. REGULAMENTO - ALTERAÇÃO.....	6
3. ALTERAÇÃO ÀS PLANTAS QUE CONSTITUEM O PDM DE LEIRIA	44

1. ALTERAÇÃO DOS QUADROS COM AS ÁREAS POR CATEGORIA E SUBCATEGORIA DO SOLO

Quadro 4.22.10 – Variação dos valores da área de solo rural e urbano (distribuídos por categoria e subcategoria) entre o PDM em vigor e o resultante da proposta de alteração.

	Categorias	SubCategorias	PDM vigor				Proposta 5ªAlteração	Taxa de Variação	
				Rural Hectares	Urbanizado Hectares	Urbanizável Hectares	Total Hectares	Hectares	%
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas de produção			11 330,28			11 330,28	11 329,10	-0,01
	Espaços Florestais de produção			12 009,56			12 009,56	12 300,31	2,42
	Espaços Florestais de conservação			14 876,18			14 876,18	15 014,08	0,93
	Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos			1 280,67			1 280,67	1 289,47	0,69
	Espaços Naturais			1 631,13			1 631,13	1631,13	0,00
	Agglomerado Rural			149,46			149,46	152,16	1,81
	Áreas de Edificação Dispersa			219,90			219,90	78,32	-64,38
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura							449,40	
Total				41497,18			41 497,18	42 243,97	1,80
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura		449,40				449,40		
Total							449,40		
SOLO URBANO	Espaços Centrais	Grau I			51,90		51,90	51,90	0,00
		Grau II			251,46		251,46	252,86	0,56
		Grau III			256,50		256,50	256,50	0,00
		História e Património			56,17		56,17	56,17	0,00
	Espaços Residenciais	Grau I			237,51	41,55	279,06	286,14	2,54
		Grau II			2799,91	273,78	3073,69	3029,56	-1,44
	Espaços de Atividades Económicas	Área Comercial e Serviços			208,06	55,55	263,61	223,55	-15,20
		Área de Estrada-Mercado			194,18		194,18	194,18	0,00
		Área Industrial e Armazenagem			844,81	635,65	1480,46	1166,69	-21,19
	Espaços Verdes	Área de Proteção e Enquadramento			355,83		355,83	350,24	-1,57
		Área de Recreio e Lazer			184,84		184,84	184,30	-0,29
	Espaços de Uso especial	Área de Equipamentos			244,20	63,02	307,22	299,90	-2,38
		Área Turismo			28,73	44,80	73,53	28,73	-60,93
	Espaços Urbanos de Baixa densidade				7646,56	84,12	7730,68	7817,55	1,12
Total					13360,66	1198,47	14559,13	14198,27	-2,48

O quadro acima apresenta a diferença entre os valores das áreas das categorias do PDM em vigor e a proposta da 5ª alteração e a respetiva taxa de variação.

O solo rústico no PDM em vigor possui 41 497,18ha, com esta proposta passará a ter 42 243,97 ha, sendo a categoria de Espaços Florestais de Produção a que apresenta a variação mais elevada (2,42%) e as Áreas de Edificação Dispersa a maior variação negativa (-64,38%). Estas transferências entre categorias de diferentes classes do solo estão relacionadas com a necessidade de adaptar as AED às novas regras preconizadas no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

A área do solo urbano sofre um decréscimo, sendo a taxa de variação de -2,48%, prevendo-se um aumento do solo rústico com uma taxa de variação positiva de 1,80%.

As categorias do solo urbano que apresentam variação positiva são, os Espaços Centrais de Grau II (0,56%), os Espaços Residenciais de Grau I (2,54%) e os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (1,12 %).

No solo urbano a categoria que se prevê uma maior perda de área, com uma variação de -60,93%, é a dos Espaços de Uso Especial – Turismo.

Conclusões finais do modelo territorial com a alteração PDM

Com a presente proposta de classificação do solo, prevê-se que a maior parte do território continua incluído na classe de solo rústico, ocorrendo um aumento de 746,79 ha. As categorias do Espaço Florestal de Conservação e Espaços Florestais de Produção, como no PDM em vigor, continuam a ser as que assumem maior expressão quantitativa no território representado. O mesmo acontece com os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos em Maceira, Barracão e Monte Redondo. Pela dimensão e expressão territorial a Base Aérea n.º 5, em Monte Real, constitui igualmente um elemento marcante.

Apesar de o solo rústico não ter na edificação e na urbanização a sua vocação, subsistem neste território alguns tipos de povoamento com características de maior dispersão ou associados a formas rurais de povoamento. Os Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa com pouca expressão territorial, mas que no entanto sofrerão alterações com esta nova alteração.

Estas áreas, com pouca densidade construtiva, integram nalguns casos as áreas de transição existentes no PDM de 1995 e, noutros, conjuntos de construções existentes de desenvolvimento linear. A integração em solo rústico destes aglomerados e conjuntos edificados reduz a intensidade dos fenómenos de crescimento linear e de dispersão do povoamento uma vez que estas categorias de espaço se traduzem no Regulamento do Plano em regras de construção que permitem densidades construtivas mais reduzidas do que as restantes categorias onde a edificação é permitida e, simultaneamente, não admitem a realização de operações de loteamento.

Relativamente ao solo urbano, a presente proposta segue as orientações do atual PDM que vai no sentido de promover a consolidação do papel polarizador e central da cidade de Leiria na estrutura urbana do concelho, na enfatização das dinâmicas urbanas dos diferentes aglomerados criando condições para reforçar as suas capacidades centralizadoras, na consolidação dos espaços de atividades económicas existentes e no reforço da complementaridade com os espaços de atividades económicas dos municípios vizinhos.

Em algumas situações prevêem-se Unidades Operativas de Planeamento e Gestão para poder reservar áreas de solo a programar para o acima referido.

Em resumo, a proposta da 5ª alteração pretende dar continuidade à estratégia do PDM assumida em 2015, não implicando uma nova estratégia para o modelo territorial, mas sim a sua adaptação aos novos critérios de classificação e qualificação do solo, que exclui agora a categoria operativa de solo urbanizável, conforme dispõe o n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT. Mantêm-se, assim as áreas do solo rústico e solo urbano muito próximas dos valores existentes com um aumento do solo

rústico de 1,80%. Destaca-se, predominantemente a redução das Áreas de Edificação Dispersas (-64,38%) e dos Espaços de Uso Especial – Turismo (-60,93%).

Em resumo, apresenta-se quadro com as categorias e subcategorias atualizado de acordo com o previsto no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

	Categorias	SubCategorias	Áreas (há)
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas		11 329,10
	Espaços Florestais	Espaços Florestais de produção	12 300,31
		Espaços Florestais de conservação	15 014,08
	Espaços de Exploração de Recursos Geológicos		1 289,47
	Espaços Naturais e paisagístico		1631,13
	Aglomerados Rurais		152,16
	Áreas de Edificação Dispersa		78,32
	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura		449,40
Total			42 243,97
SOLO URBANO	Espaços Centrais	Grau I	51,90
		Grau II	252,86
		Grau III	256,50
		História e Património	56,17
	Espaços Habitacionais	Grau I	286,14
		Grau II	3 029,56
	Espaços de Atividades Económicas	Área Comercial e Serviços	223,55
		Área de Estrada-Mercado	194,18
		Área Industrial e Armazenagem	1 166,69
	Espaços Verdes	Área de Proteção e Enquadramento	350,24
		Área de Recreio e Lazer	184,30
	Espaços de Uso especial	Espaços de Equipamentos	299,9
		Espaços turísticos	28,73
Espaços Urbanos de Baixa densidade		7 817,55	
Total			14 198,27

2. REGULAMENTO - ALTERAÇÃO

O regulamento como principal suporte legal do plano serve de apoio à gestão urbanística e garante flexibilidade e discricionariedade devidamente balizada em relação às opções e decisões a tomar. Este deve ser estratégico e flexível no que se refere à ocupação, transformação do uso do solo, utilizando para o efeito indicadores urbanísticos de orientação e controle.

As alterações ao regulamento incidem sobre os artigos 2.º, 4.º, 5.º, 6.º, 9.º, 12.º, 13.º, 16.º, 17.º, 27.º, 34.º- G, 35.º, 36.º, 37.º, 42.º, 43.º, 44.º, 48.º, 49.º, 50.º, 53.º, 54.º, 58.º, 59.º, 60.º, 62.º, 63.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 76.º, 77.º, 78.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 91.º, 94.º, 95.º, 96.º, 99.º, 101.º, 102.º, 103.º, 106.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º, 113.º, 114.º, 115.º, 116.º, 121.º, 123.º, 124.º, 125.º, 126.º, 127.º, 128.º, 129.º, 130.º, 135.º, 136.º, 137.º, 138.º, 141.º, e são aditados os artigos 32.º-A, 40.º-B, 40.º-C, 45.º-A, 60.º-A, 77.º-A, 77.º-B que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 2.º

(...)

1 - Constituem objetivos gerais do Plano:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);

e) Estruturar uma perspetiva de proteção para o solo **rústico**, conduzindo a um modelo de intervenção de valoração e rentabilização das atividades agroflorestais e seus aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, aproveitando novas oportunidades nos domínios das energias renováveis, empreendimentos turísticos e condicionando o povoamento disperso.

2 – (...).

Artigo 4.º

(...)

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos:

- a) (...);
- b) (...);

c) Plano de Pormenor de St. Agostinho, Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/06, de 30 junho, **alterado pelo Aviso n.º 1499/2019, de 25 de janeiro;**

d) Plano de Pormenor Olhalvas/São Romão, Aviso n.º 9986/2012, de 24 de julho, **retificado pela Declaração de Retificação n.º 1501/2012, de 16 de novembro;**

e) (...).

Artigo 5.º

(…)

1 – (…).

2 – (…):

a) Cave - Piso de um edifício situado abaixo da cota de soleira, total ou parcialmente enterrado. Admite-se que a cave possa estar visível até 1 metro de altura medida no ponto médio da fachada principal confinante com a via pública relativamente ao perfil natural do terreno. **Caso o piso de cave se situe abaixo da cota do arruamento a cota de soleira pode estar visível até 1 metro de altura no ponto médio da fachada confinante com o arruamento relativamente à cota do arruamento. Quando exista mais que um arruamento deve ter-se em conta a fachada principal do edifício;**

b) **Área total de construção» (ΣAc)» – é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. A área total de construção de uma operação urbanística pode desagregar-se, para efeitos de cálculo de edificabilidade, em área de utilização do edifício (Ac_{uti}) e área complementar do edifício (Ac_{com}): $\Sigma Ac = Ac_{uti} + Ac_{com}$**

i. **Ac_{uti} – área de utilização do edifício, conforme alínea l) do presente número**

ii. **Ac_{com} área complementar do edifício, conforme alínea m) do presente número**

c) (…);

d) Edificações de apoio às atividades do solo **rústico** – Edificações ligadas à atividade do solo rural designadamente a atividade florestal, agrícola, pecuária, aquicultura, apicultura, como por exemplo: armazém para máquinas, rações, equipamentos, alfaías e produtos da exploração; cubas; silos; secadores; estufas; apoio às atividades de gestão de combustível;

e (…);

f) Estabelecimentos industriais do solo **rústico** – Unidades que procedem à transformação primária das matérias-primas provenientes designadamente da produção florestal, agrícola, aquicultura, apicultura, pecuária, não implicando a sua transformação em produtos derivados;

g) (…);

h) (…);

i) (…);

j) (…);

l) Área de utilização do edifício» – corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m^2 , pelo perímetro exterior das paredes exteriores destinada aos diferentes usos previstos no plano, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de utilização do edifício não inclui caixas de escada e caixas de elevador, espaços exteriores cobertos não encerrados (alpendres, telheiros, terraços e varandas), e os espaços em sótão e cave com pé-direito regulamentar destinados a arrecadação, estacionamento e áreas técnicas do edifício designadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimentos de água, de incêndios, casas de máquinas de elevadores e uma sala de apoio ao condomínio;

m) Área complementar do edifício - corresponde à área complementar necessária à utilização do edifício, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m^2 , destinada a caixas de escada e caixas de elevador, espaços exteriores cobertos

não encerrados (alpendres, telheiros, terraços e varandas), e os espaços em sótão e cave com pé-direito regulamentar destinados a arrecadação, estacionamento e áreas técnicas comuns do edifício designadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimentos de água, de incêndios, casas de máquinas de elevadores e uma sala de apoio ao condomínio;

n) Estudo conjunto- Constitui um instrumento disciplinador na consolidação das frentes edificadas com base na envolvente existente, o qual demostre que a intervenção mantém a coerência morfotipológica, alinhamentos, volumetria e dimensionamento do espaço público.

Artigo 6.º (...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...):

i) (...):

(i) (...):

(...);

(...);

(...);

(Revogado;)

(...).

(ii) **Lagoa de águas públicas- Lagoa da Ervedeira:**

(...);

(...);

(iii) **Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;**

(iv) **Perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público:**

Zona de proteção imediata;

Zona de proteção intermédia;

Zona de proteção alargada.

ii) (...).

iii) (...):

iv) (...):

(i) (...);

(ii) Zona Especial de Conservação de Azabuxo/Leiria (Rede Natura 2000);

(iii);

b) (...):

i) (...):

(i).

(ii).

(iii):

(...);

Villa Portela ou Quinta da Portela - Aviso n.º 13055/2019, Diário da República n.º 156, Série II de 2019-08-16.

c) (...):

i) (...).

ii) (...).

iii) (...).

iv) (...)

v) **Estradas Desclassificadas: EN 1 (do nó da Azoia ao limite sul do Concelho); EN 109; EN 109-9; EN 242 (Variante da Barosa), EN 349 (no troço substituído pela Variante Sul de Monte Real) e EN 350 (Leiria/ER350).**

vi) (...).

vii) (...).

Viii) (...).

d) (...).

e) (...):

i) **(Revogado;)**

ii) (...)

Artigo 9.º

(...)

1 – (...).

2 - A área beneficiada pelo AHVL, em solo **rústico**, faz parte integrante da reserva agrícola nacional.

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 12.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) Áreas complementares - correspondem a áreas do território com incidência de valores naturais e/ou cujas características biofísicas desempenham uma função importante no equilíbrio ecológico e na proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do solo **rústico** e urbano e incidem sobre espaços verdes urbanos;

c) (...).

Artigo 13.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento como **espaços de exploração de recursos geológicos**;

d) (...);

e) (...).

7 – (...).

8 – (...).

Artigo 16.º

(...)

Nas áreas do solo **rústico** com povoamentos florestais percorridos por incêndios, identificadas na Planta de Condicionantes-Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, a edificabilidade fica condicionada ao estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 17.º

(...)

1- Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da entidade competente.

2- É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3- Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo 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, 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 cércea 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 colmatagem 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 é ainda interdita:

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, 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 caves, qualquer que seja a utilização prevista;

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

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

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

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

g) 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 promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;

h) 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 número anterior;

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

5- Nas zonas inundáveis, 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 promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

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 estacionamento, 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 ponto 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 patrim nio cultural, as infraestruturas e as atividades econ micas;
- 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,   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 poderão ser imputadas   Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 27.é

(...)

(...):

a) (...).

b) (...).

c) (...).

d) **Outras infraestruturas e atividades perigosas**

i) **Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves e zonas de perigosidade;**

ii) [Anterior subalínea i);]

iii) [(Anterior subalínea ii).]

SECÇÃO IV

Outras infraestruturas e atividades perigosas

Artigo 32.º - A**Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

As operações urbanísticas que se sobreponham às zonas de perigosidade devem cumprir com o estipulado no n.º 2 do artigo 45.º-A do presente regulamento.

Artigo 34.º- G

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...):

a) (...).

b) Fora das frentes urbanas, nas faixas de salvaguarda em litoral arenoso – Nível I, deve atender-se ao seguinte:

i) (Revogado;)

ii) (...).

c) (...).

Artigo 35.º

(...)

1 - O território abrangido pelo Plano, e de acordo com a Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo é classificado em solo **rústico** e solo urbano.

2 – (...).

Artigo 36.º**Qualificação do solo **rústico****

Em função do uso dominante, integram-se na sua totalidade em solo **rústico** os espaços abrangidos pelas seguintes categorias e **subcategorias** de qualificação do uso do solo:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais:

i) Espaços florestais de produção;

ii) Espaços florestais de conservação;

c) Revogado;

d) Espaços naturais e paisagísticos;

e) Espaços de exploração de recursos geológicos;

f) (...);

g) (...);

h) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas.

Artigo 37.º

(…)

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

a) **solo urbano**:

i) (…):

ii) **Espaços habitacionais**:

(i) (…);

(ii) (…).

iii) (…).

iv) (…).

v) (…):

(i) **Espaços de equipamentos**;(ii) **Espaços turísticos**.

vi) (…).

b) **(Revogado.)**

Artigo 40.º - B

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1- Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:

a) Assegurar a integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e, as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;

c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, através da construção de espaços destinados a jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;

e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

2 - No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, deve promover-se:

a) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servindo à amenização climática;

- b) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
- c) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;
- d) Adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis.

Artigo 40º - C Aumento da eficiência ambiental

Para a execução de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser ponderadas medidas que promovam:

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) A deposição seletiva de resíduos.

CAPÍTULO II Disposições comuns aos solos **rústico** e urbano

Artigo 42.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) **Espaços de exploração de recursos geológicos;**

c) (...).

2 – (...).

3 – (...).

Artigo 43.º

(...)

1 - Sem prejuízo das disposições legais em vigor e do cumprimento das condições de segurança, pode ser autorizada a localização de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo e de materiais explosivos ou perigosos em solo **rústico**.

2 – (...).

3 – (...).

Artigo 44.º

(...)

A instalação de postos de abastecimento de combustíveis poderá ser autorizada em solo **rústico** e em solo urbano, sem prejuízo das disposições legais em vigor, nomeadamente as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo.

Artigo 45.º -A

Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

1- Os estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm que cumprir com as seguintes normas:

a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício, e o espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;

b) Os estabelecimentos industriais existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com a distância de segurança estipulada para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, com exceção das alterações que correspondam a melhorias que a empresa pretenda implementar, ao nível das condições de trabalho, otimização de espaços e layout do processo produtivo, não implicando qualquer aumento da capacidade de produção da instalação.

2 - Nas zonas de perigosidade delimitadas na planta de ordenamento– salvaguardas, fora do espaço urbano não industrial, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção e a ampliação de habitações ou de edifícios que recebam público, com exceção das seguintes situações:

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

b) Direitos pré-existent e juridicamente consolidados;

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

3. O licenciamento de um novo estabelecimento industrial ou de uma alteração substancial de estabelecimentos existentes está sujeito à aprovação prévia da entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves.

Artigo 48.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias e subcategorias de uso afetadas, excetuando as que condicionam os espaços verdes, os **espaços naturais e paisagísticos** e as áreas abrangidas por risco de uso do solo e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

CAPÍTULO III

Solo **rústico**

Artigo 49.º

(...)

1 - O solo **rústico** destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica 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 termos da legislação em vigor e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção pesquisa e exploração de recursos geológicos de domínio público e respetivos anexos de apoio, de acordo com o “Plano de lavra” devidamente aprovado pelas entidades competentes, em todas as categorias **e subcategorias** do solo **rústico**.

3 – (...).

4 – (...):

a) A ampliação não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente ou o índice máximo de impermeabilização mais favorável para a respetiva categoria **e subcategoria** de espaço em que se insere o edifício, podendo atingir um máximo de 50% de área **total** de construção;

b) (...).

5 - Excetuam-se do número anterior os empreendimentos turísticos aos quais se aplica o disposto **nas alíneas a) e b) do artigo 138.º**.

6 - O solo **rústico** compreende as categorias **e subcategorias** de espaço de qualificação do uso do solo identificadas no artigo 36.º.

7 – (...).

Artigo 50.º

(...)

Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, em solo **rústico**, é admitida a implantação de empreendimentos turísticos isolados, nos termos definidos para cada categoria **e subcategoria**, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente Regulamento para as categorias **e subcategorias** de espaço onde se inserem.

Artigo 53.º

(...)

Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, em solo **rústico**, é admitida a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente Regulamento para as categorias **e subcategorias** de espaço onde se inserem.

Artigo 54.º

(...)

Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de equipamentos ou infraestruturas de apoio ao turismo e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo **rústico**, e empreendimentos turísticos incluídos nas seguintes tipologias:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...).

SECÇÃO IV

Espaços agrícolas

Artigo 58.º

(…)

1 - Os **espaços agrícolas** integram o solo **rústico** com maiores potencialidades para a exploração agrícola de subsistência e abastecimento, compreendendo áreas submetidas ao regime jurídico da RAN, áreas abrangidas por obras do aproveitamento hidroagrícola, áreas com formações ripícolas abrangidas pelo regime florestal e ainda áreas cujas características edáficas e topográficas permitem o adequado desenvolvimento de práticas agrícolas, devem ser predominantemente afetos à agricultura, e à educação ambiental/agrícola, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

2 – (…).

Artigo 59.º

(…)

1 – (…).

2 – (…):

a) Edificações de apoio às atividades do solo **rústico**;

b) (…);

c) (…);

d) Estabelecimentos industriais do solo **rústico**;

e) (…);

f) (…);

g) (…);

h) (…);

i) (…);

j) (…);

l) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

Artigo 60.º

(…)

1 – (…):

Quadro 1.

Regime de edificabilidade em **espaços agrícolas**

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima total de construção ou / índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rústico .	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m ² a)	2 pisos	300m² aplicável à área de utilização do edifício; 150m² aplicável à área complementar do edifício.	(...)
Estabelecimentos industriais do solo rústico .	(...)	12 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos	0,15 aplicável à área de utilização do edifício; 0,15 aplicável à área complementar do edifício	(...)
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços. Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.	(...)	(...)	0,15 aplicável à área de utilização do edifício; 0,15 aplicável à área complementar do edifício	(...)

Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de carácter lúdico-educacional similar; Habitação para alojamento local.	(...).	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos	b) 0,15 aplicável à área de utilização do edifício; 0,15 aplicável à área complementar do edifício	(...)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico	(...)	12 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade.	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

a) **A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Arrabal, União das freguesias de Colmeias e Memória, Maceira, Regueira de Pontes, Bajouca e Bidoeira de Cima.**

b) (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

8 – (...).

SECÇÃO V

Espaços florestais

Artigo 60.º- A Identificação e caracterização

1- Os espaços florestais correspondem a áreas cujo uso dominante é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantam a sua fertilidade.

2- A ocupação dos espaços florestais deve promover a estabilidade do uso florestal, garantindo a continuidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturação do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de conservação

Artigo 62.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...):

a) Edificações de apoio às atividades do solo **rústico**;

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

4 – (...).

5 – (...).

Artigo 63.º

(...)

1 – (...):

Quadro 2
(...)

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima total de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rústico .	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Edificação para habitação de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m2 a)	2 pisos	200m² aplicável à área de utilização do edifício; 100 m² aplicável à área complementar do edifício.	-
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços. Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.	(...)	(...)	b) 0,10 aplicável à área de utilização do edifício; 0,10 aplicável à área complementar do edifício	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de caráter lúdico-educacional similar; Habitação para alojamento local	(...)	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos	0,10 aplicável à área de utilização do edifício; 0,10 aplicável à área complementar do edifício	(...)

Empreendimentos turísticos isolados.	(...)	12 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade	0,20 aplicável à área de utilização do edifício; 0,20 aplicável à área complementar do edifício	(...)
--------------------------------------	-------	--	--	-------

a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Arrabal, União das freguesias de Colmeias e Memória, Maceira, Regueira de Pontes, Bajouca e Bidoeira de Cima.

b) (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...).

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de produção

Artigo 65.º
(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) Edificações de apoio às atividades do solo **rústico**;

b) (...);

c) (...);

d) Estabelecimentos industriais do solo **rústico**;

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

k) (...);

l) (...);

m) (...);

n) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

Artigo 66.º

(…)

1 – (…):

Quadro 3.

(…)

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e/ou número máximo de pisos acima da cota de soleira	Área máxima total de construção ou / Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização
Edificações de apoio às atividades do solo rústico .	(…)	(…)	(…)	(…)
(…)	(…)	(…)	(…)	(…)
Edificações para habitação de quem exerça atividades florestais ou atividades conexas ou complementares.	30.000 m ² a)	2 pisos	300m² aplicável à área de utilização do edifício; 150 m² aplicável à área complementar do edifício.	(…)
Estabelecimentos industriais do solo rústico e estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia.	(…)	12 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,15 aplicável à área de utilização do edifício; 0,15 aplicável à área complementar do edifício.	(…)
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços. Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.	(…)	(…)	0,15 aplicável à área de utilização do edifício; 0,15 aplicável à área complementar do edifício.	(…)

(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Equipamentos de utilização coletiva e Instalações destinadas à atividade cinegética e ao recreio e lazer incluindo centros de interpretação ou outros de carácter lúdico-educacional similar; Habitação para alojamento local.	(...)	6,5 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos	b) 0,15 aplicável à área de utilização do edifício; 0,15 aplicável à área complementar do edifício.	(...)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	(...)	12 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade;	(...)	(...)

a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Arrabal, União das freguesias de Colmeias e Memória, Maceira, Regueira de Pontes, Bajouca e Bidoeira de Cima.

b) (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...):

a) (...);

b) Distanciar-se 50 metros, dos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e dos **espaços naturais e paisagísticos**;

c) (...);

d) (...);

e) (...).

6 – (...).

7 – (...).

SECÇÃO VI

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 67.º

(...)

Os **espaços naturais e paisagísticos** integram áreas com sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico ou os valores do património paisagístico pela especificidade do local, quer pelo valor natural ou potencial, integrando também áreas afetas à Rede Natura 2000.

Artigo 68.º

(...)

1 - Nos **espaços naturais e paisagísticos** são interditos os seguintes usos e ações:

- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...);
 - e) (...);
 - f) (...);
 - g) (...);
 - h) (...);
 - i) (...);
 - j) (...);
 - k) (...);
 - l) (...).
- 2 – (...).

Artigo 69.º

(...)

1 - As condições de edificabilidade para os **espaços naturais e paisagísticos** são as seguintes:

- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...);
 - e) (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).

SECÇÃO VII

Espaços de exploração de recursos geológicos

Artigo 70.º

(...)

Os **espaços de exploração de recursos geológicos** delimitados na Planta de Ordenamento visam a salvaguarda e a valorização dos recursos geológicos e compreendem as áreas de extração e as necessárias à instalação de edificações inerentes à exploração e transformação de recursos geológicos nos termos da legislação aplicável.

Artigo 71.º
(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...):

a) (...);

b) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

iv) Delimitação, no interior dos **espaços de exploração de recursos geológicos** adjacentes ao perímetro urbano, de uma faixa non aedificandi de 20 metros de proteção e enquadramento, devendo esta ser objeto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacto visual nas áreas envolventes;

c) (...);

d) (...).

SECÇÃO VIII

Aglomerados rurais

Artigo 72.º
(...)

1 - Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos por arruamentos públicos, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em **solo rústico** e que apresentam uma diminuta dinâmica urbana.

2 – (...).

Artigo 73.º
(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

Artigo 74.º
(...)

1 – (...):

a) Com exceção dos equipamentos de segurança pública e proteção civil, o índice máximo de utilização do solo é de:
i) 0,4 aplicável à área de utilização do edifício

ii) 0,4 aplicável à área complementar do edifício;

b) O índice máximo de utilização do solo para empreendimentos turísticos é de:

i) 0,6 aplicável à área de utilização do edifício

ii) 0,6 aplicável à área complementar do edifício.

c) (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

SECÇÃO IX

Áreas de edificação dispersa

Artigo 76.º

(...)

1 - São usos dominantes nestas áreas:

a) **Edificações para habitações de quem exerça atividade agrícola ou florestal ou atividades conexas ou complementares;**

b) (...);

c) (...);

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...).

d) (...);

e) **Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.**

Artigo 77.º

(...)

1 – (...):

a) **Com exceção dos equipamentos de segurança pública e proteção civil, o índice máximo de utilização do solo é de:**

i) **0,4 aplicável à área de utilização do edifício;**

ii) **0,4 aplicável à área complementar do edifício;**

b) **O índice máximo de utilização do solo para empreendimentos turísticos é de:**

i) **0,6 aplicável à área de utilização do edifício;**

ii) **0,6 aplicável à área complementar do edifício;**

c) (...);

d) **A área total máxima de construção para a habitação é de:**

i) **300m² da área de utilização do edifício**

ii) **150 m² da área complementar do edifício.**

2 – (...).

3 – (...).

4 – Para efeito do disposto na alínea d) do n.º 1 a parcela deve cumprir com a dimensão mínima de 30.000 m², a qual reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de Arrabal, União das freguesias de Colmeias e Memória, Maceira, Regueira de Pontes, Bajouca e Bidoeira de Cima.

SECÇÃO X

Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas

Artigo 77.º- A Identificação e Caracterização

Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas correspondem à Base Aérea n.º 5 de Monte Real com fins e utilizações militares associados aos interesses respeitantes à Defesa Nacional e são suscetíveis de virem a dispor das necessárias infraestruturas para apoio às finalidades correspondentes.

Artigo 77.º- B Regime de edificabilidade

Qualquer ação de trabalhos, atividades e ou alteração de utilização a efetuar nos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas estão sujeitas ao prévio licenciamento da entidade competente.

Artigo 78.º (...)

1 – (...).

2 - As obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em situações de colmatção ou de substituição em bandas edificadas integradas em zonas urbanas consolidadas, **ou em situações de descontinuidade da frente urbana devidamente justificadas em estudo conjunto**, podem exceder os parâmetros previstos no respetivo regime de edificabilidade, em prol do equilíbrio e coerência morfológica urbana, desde que não ultrapassem a altura mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado, ou não existindo frente edificada considerar a altura mais frequente dos edifícios existentes nas parcelas confinantes.

3 - As regularizações, e as ampliações de edifícios legalmente existentes e as operações de loteamento, à data de entrada em vigor do presente Plano, não têm que cumprir com o índice máximo de ocupação **e o índice de utilização aplicado à área complementar (Ac com) do edifício, previstos** para as categorias e subcategorias de uso do solo.

4 - Sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, são permitidas ampliações de edifícios legalmente existentes, **bem como a** legalização de ampliações **e alterações da implantação** já executadas, à data de entrada em vigor do presente Plano, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos de uma adequada inserção urbanística:

a) (...);

b) (...).

Artigo 86.º (...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) **O índice máximo de utilização do solo é de:**

- i) 1,6 aplicável à área de utilização do edifício;
- ii) 1,10 aplicável à área complementar do edifício.

Artigo 87.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) O índice máximo de utilização do solo é de:
- i) 0,6 aplicável à área de utilização do edifício;
- ii) 0,7 aplicável à área complementar do edifício.

SBSECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 88.º
(...)

1 - Os **espaços habitacionais** correspondem ao tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, em que a definição dos sistemas de circulação e do espaço público se encontram estabilizadas, promovendo-se a sua qualificação através do preenchimento construído dos interstícios, bem como a qualificação do espaço público.

2 - Os **espaços habitacionais** compreendem as seguintes subcategorias de espaço:

- a) (...);
- b) (...).

Artigo 89.º
(...)

1 - São usos dominantes dos **espaços habitacionais**:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...).

2 - São usos compatíveis com os **espaços habitacionais**:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...).

Artigo 90.º
(...)

1 – (...).

2 - As regras aplicáveis aos **espaços habitacionais** grau I são as seguintes:

- a) (...);
- b) **O índice máximo de utilização do solo é de:**
 - i) **1,6 aplicável à área de utilização do edifício;**
 - ii) **1,0 aplicável à área complementar do edifício;**
- c) (...);
- d) (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) **O índice máximo de utilização do solo é de:**
 - i) **0,5 aplicável à área de utilização do edifício;**
 - ii) **0,5 aplicável à área complementar do edifício;**
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...).
- 5 – (...).

Artigo 91.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 - As regras aplicáveis aos **espaços habitacionais** grau II são as seguintes:
- a) (...);
- b) (...);
- c) **O índice máximo de utilização do solo é de:**
 - i) **0,6 aplicável à área de utilização do edifício;**
 - ii) **0,85 aplicável à área complementar do edifício.**
- 4 – (...).
- 5 – (...).
- 6 – (...).

Artigo 94.º
(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...):
- a) **O índice máximo de utilização do solo é de:**
 - i) **1,0 aplicável à área de utilização do edifício;**
 - ii) **1,0 aplicável à área complementar do edifício;**

b) (...);

c) (...);

d) (...);

i) 10% da área de construção do edifício afeta à indústria;

ii) 140m² da área de utilização do edifício e 70 m² da área complementar.

3 – (...).

Artigo 95.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) **O índice máximo de utilização do solo é de:**

i) 0,6 aplicável à área de utilização do edifício;

ii) 0,6 aplicável à área complementar do edifício;

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...).

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 96.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) **O índice máximo de utilização do solo é de:**

i) 0,7 aplicável à área de utilização do edifício;

ii) 0,7 aplicável à área complementar do edifício;

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos aos regimes de avaliação de impacto ambiental, ou de prevenção e controlo integrado da poluição, ou de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas residenciais, das áreas de equipamentos e **espaços naturais e paisagísticos**;

h) (...):

i) **10% da área de construção do edifício afeta à indústria;**

ii) **140m² da área de utilização do edifício e 70 m² da área complementar.**

3 – (...).

Artigo 99.º

(...)

1 - A área de proteção e enquadramento corresponde a espaços de equilíbrio ambiental, que incluem, designadamente, áreas afetadas à reserva ecológica nacional e a outras condicionantes decorrentes da legislação em vigor constituindo corredores ecológicos contínuos entre a paisagem urbana e **rústico**, nos quais se pretende proteger a sua estabilidade biofísica, nomeadamente as encostas declivosas, linhas de água, e as áreas adjacentes às infraestruturas rodoviárias principais em solo urbano.

2 – (...):

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

Artigo 101.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) **Espaços de equipamentos;**

b) **Espaços turísticos.**

Artigo 102.º

(...)

1 - **Os espaços de equipamentos** destinam-se predominantemente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos como usos complementares, os usos de comércio e serviços.

2 - **Os espaços turísticos**, destina-se predominantemente à implantação de empreendimentos turísticos admitindo ainda estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços integrados na estrutura urbana e na paisagem envolvente.

Artigo 103.º

(...)

1 - **Nos espaços de equipamentos**, o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) (...);

b) (...).

2 - As regras aplicáveis **aos espaços turísticos** são as seguintes:

a) (...);

b) (...);

c) (...).

Artigo 106.º

(…)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) **O índice máximo de utilização do solo é de:****i) 0,5 aplicável à área de utilização do edifício;****ii) 0,5 aplicável à área complementar do edifício;**

d) (...).

2 – (...).

3 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) **O índice máximo de utilização do solo é de:****i) 0,5 aplicável à área de utilização do edifício;****ii) 0,5 aplicável à área complementar do edifício;**

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...).

4 – (...).

5 – (...).

Artigo 107.º

(…)

1 – (Revogado.)**2 - (Revogado.)**

Artigo 108.º

(…)

1 - (Revogado.)**2 - (Revogado.)****3 - (Revogado.)****4 - (Revogado.).**

Artigo 110.º
(...)

(...):

a) (...);

b) **Nível II - Rede de Distribuição Principal:** Integra este nível a EN 113 (nó do IC 36 ao limite do concelho), Estradas Regionais (ER 349; ER 350; ER 357), Estradas Desclassificadas [EN 109; EN 109-9; EN 242 (variante da Barosa); EN 350 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 356-1 (no troço exterior ao perímetro urbano da Maceira); EN 356; EN 349-1 (no troço exterior ao perímetro urbano de Monte Real); EN 356-2; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria)] e Eixos Municipais Estruturantes [Avenida da Comunidade Europeia (Variante Sul); Avenida 22 de Maio; Avenida Sá Carneiro; Rua das Olhalvas; Rua Dom Álvaro Abranches de Noronha; Variante da Caranguejeira (parcial) e Variante Norte (Zicofa)];

c) **Nível III - Rede de Distribuição Secundária:** Integra as Estradas Municipais, Caminhos Municipais, Outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos municipais), Estradas Desclassificadas [EN 349 (no troço substituído pela variante sul de Monte Real); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350)], Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 109-9 Ramal de Monte Redondo; EN 356-1 (no troço inserido no perímetro urbano da Maceira); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da caranguejeira/ER 350); EN 349-1 (no troço inserido no perímetro urbano de Monte Real); EN 242 (troço antigo); EN 349-2]; Variante da Caranguejeira (parcial) e **Avenida Papa Francisco.**

Artigo 111.º
(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) As vedações, designadamente muros e outras, de lotes, prédios ou parcelas deverão, salvo situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por razões de topografia dos terrenos ou pré-existências significativas, ou para compatibilização com muros confinantes, respeitar as seguintes condicionantes:

i) Em regra, os muros e vedações confinantes com arruamentos públicos, não vazados, não devem exceder a altura máxima de 1,50 m, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes vivas desde que a altura total do conjunto não exceda 2.00 m;

ii) Nas situações em que se torne imprescindível a construção de muro de contenção confinante com a via pública, o mesmo não pode exceder a altura de 2,00 m devendo a restante diferença ser vencida como auxílio de planos de contenção posteriores, com uma altura máxima de 2,00 m e com um recuo mínimo de 0,60 m.

e) Quando se trate de utilizações específicas, nomeadamente, instalações industriais, comerciais, serviços ou agrícolas, poderão aceitar-se muros com alturas distintas das indicadas na alínea anterior desde que devidamente justificadas;

f) Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com os terrenos vizinhos, considera -se como referência a cota do passeio, ou pavimento existente ou proposto, confinante com o muro.

3 – (...).

Artigo 113.º

(...)

(Revogado.)

Artigo 114.º

(...)

1 – (...):

Quadro 4.

(...)

Tipo de ocupação	Estacionamento	
	Interior do Lote ou Parcela	Público
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
	(...)	(...) Não se aplica a comércio e / ou serviços com área de utilização superior a 2.500m².
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)

a.m.f (área média de fogo) - quociente entre a área de utilização do edifício para habitação e o número de fogos

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 – (...).

3 – (...).

4 - **Quando a área de utilização do edifício for superior a 2.500m²** para equipamentos, serviços, comércio, indústria, armazéns e oficinas, é obrigatória, na memória descritiva da operação projetada, a descrição e justificação dos elementos que permitam avaliar designadamente:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...).

5 – (...).

6- (...).

Artigo 115.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

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) (...);

f) (...);

g) (...).

2 – (...).

Artigo 116.º

(...)

1 – (...):

Quadro 5.

(...)

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)

a.m.f (área média de fogo) - quociente entre a área de utilização do edifício para habitação e o número de fogos
 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 – **Podendo excetuar-se** do número anterior as áreas já dotadas de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva ou se localizar em espaços centrais, caso em que o promotor fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município de acordo com o previsto em Regulamento Municipal.

Artigo 121.º

(...)

(...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) **(Revogado.)**
- f) (...);
- g) (...);
- h) UOPG – **Áreas de atividades económicas.**

Artigo 123.º

(...)

1 – (...):

- a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...);
 - e) (...);
 - f) (...);
 - g) No solo **rústico** não são permitidos novos licenciamentos de agropecuárias e exploração de recursos geológicos;
 - h) (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).

Artigo 124.º

(...)

1 – (...):

- a) (...);
- b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) No solo rústico não são permitidos licenciamentos de agropecuárias e exploração de recursos geológicos

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 125.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (Revogado.)

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 126.º

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) No solo rústico só são permitidos empreendimentos turísticos.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

Artigo 127.º
(...)

- 1 - (Revogado.).
- 2 - (Revogado.).
- 3 - (Revogado.).
- 4 - (Revogado.).

Artigo 128.º
(...)

- 1 - (...).
- 2 - (...).
- 3 - **Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor.**
- 4 - (...).

Artigo 129.º
(...)

- 1 - (...).
- 2 - (...).
- 3 - **Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor.**
- 4 - (...).

Artigo 130.º
UOPG – Áreas de atividades económicas

- 1 - (...).
- 2 - (...).
- 3 - (...).
- 4 - (...):
 - a) (...);
 - b) (...);
 - c) **No solo rústico digam respeito a ampliações de edifícios legalmente existentes e a legalização de ampliações já executadas.**

Artigo 135.º
(...)

- 1 - (...).
- 2 - (...):
 - a) Nas categorias de espaços centrais, espaços **habitacionais** e espaços urbanos de baixa densidade, têm que cumprir as seguintes condições:
 - a1) (...);
 - a2) (...):
 - (i) (...);

(ii) **Índice máximo de utilização do solo é de 0,5 aplicável à área de utilização do edifício e 0,5 à área complementar;**

(iii) (...);

(iv) (...).

b) Nos espaços de atividades económicas e no solo **rústico** têm que cumprir com as condições referidas nas alíneas a) a e) do número anterior.

3 – (...).

4 - O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, **com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental.**

5 – (...).

6- Os estabelecimentos indústrias abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, tem que cumprir com o disposto no artigo 45.º - A e alíneas a) a e) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 136.º (...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, **com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração.**

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).

6 – No solo **rústico** as instalações afetas às explorações pecuárias e a detenção caseira, existentes à data de entrada do presente Plano, podem ser objeto de regularização, alteração bem como de ampliação, quando esteja em causa a garantia das condições higieno-sanitárias e de bem-estar animal, ou para garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade ou para possibilitar a sua viabilidade económica, devendo cumprir as seguintes condições:

a) (...);

b) (...);

c) Não podem estar inseridas na categoria de **espaços naturais e paisagísticos**, delimitados na Planta de Ordenamento;

d) O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, **com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental da exploração.**

7 – (...).

8 – (...).

Artigo 137.º

(...)

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) É permitida a regularização, alteração e ampliação no solo **rústico**, com exceção dos **espaços naturais e paisagísticos** e espaços florestais de conservação.

3 - O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, **com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental.**

4 – (...).

Artigo 138.º

(...)

(...):

a) (...);

b) (...);

c) O enquadramento de uma pretensão ao abrigo deste regime determina, a interdição de nova regularização e ou ampliação na vigência do Plano, **com exceção dos edifícios e equipamentos/infraestruturas que se destinem a garantir a sustentabilidade ambiental.**

Artigo 141.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 - Nos casos previstos nos números anteriores a implantação da edificação pode abranger mais do que uma classe, categoria ou subcategoria, com exceção dos espaços verdes e **espaços naturais e paisagísticos.**

3. ALTERAÇÃO ÀS PLANTAS QUE CONSTITUEM O PDM DE LEIRIA

Todas as peças desenhadas que constituem o PDM de Leiria, foram alteradas para poder atualizar a cartografia e o sistema de coordenadas e a nova CAOP 2020, conforme se apresenta nos pontos seguintes.

- **Cartografia 2019**

A Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria é a responsável pela Atualização de Cartografia Numérica Vetorial à escala 1:10 000 para a Região correspondente aos concelhos de Alvaiázere, Ansião, Batalha, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Leiria, Marinha Grande, Pedrógão Grande, Pombal, Porto de Mós”, incluindo a homologação junto da Direção Geral do Território (DGT). O presente procedimento enquadra-se no Programa Operacional Sustentabilidade e Eficácia no Uso de Recursos (POSEUR), do quadro de financiamento europeu 2020, designadamente através da Candidatura POSEUR-02-1810-FC-000138 aprovada em 16 de março de 2017 e cujo termo de aceitação foi assinado em 27/04/2017.

A cartografia foi produzida pela Socarto, em voo efetuado em 31/08/2018, como já foi referido pertence à série cartográfica oficial 1:10000, foi produzida no Sistema de Referência Datum PT-TM06/ETRS89, no Sistema de Projeção Cartográfica Transverse Mercator.

Foi homologada pela Direção Geral do Território (DGT) em 11 de setembro de 2020.

- **Nova CAOP 2020**

A Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2020 - CAOP2020 foi aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 15 de janeiro de 2021 e publicado no Aviso n.º 2349/2021 do Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 05 de fevereiro de 2021, nos termos do disposto da alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março.

A atual versão da carta administrativa resulta da publicação de vários diplomas e de outras correções descritas na lista de alterações introduzidas na CAOP 2020.

Nos pontos seguintes apresentam-se as restantes alterações sofridas no âmbito da 5ª alteração ao PDM para cada uma das plantas

Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Atualização da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo (folhas 1.1A e 1.1B), no que diz respeito:

- **Classe, Categorias e subcategorias de uso do solo**, alteração da legenda no que diz respeito à classe de solo rural que passará para classe de solo Rústico e à classe de solo urbano;

No que se refere às categorias e subcategorias do **solo rústico** as diferenças relacionam-se:

- Os Espaços florestais passam a ser uma categoria com duas subcategorias: os espaços florestais de produção e os espaços florestais de conservação;
- A categoria de espaços naturais passa a designar-se por Espaços Naturais e Paisagísticos;

- Criação de uma nova categoria do solo rural para enquadrar a Base Aérea de Monte Real - Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas.

No que se refere ao **solo urbano** as alterações são:

- Alteração da designação da categoria de Espaços Residenciais para Espaços Habitacionais;
- Alterações das subcategorias de Espaços de Uso Especial: Área de Equipamentos e Turismo para Espaços de Equipamentos e Espaços Turísticos.

O quadro seguinte faz uma correspondência sistematizada das classes e categorias e subcategorias:

Classificação do solo	Atual PDM		Proposta DR 15_15	
	Qualificação do solo – categorias	Subcategorias	Qualificação do solo - Categorias	Subcategorias
Solo rústico	Espaços Agrícolas de Produção		Espaços Agrícolas	
	Espaços Florestais de Produção		Espaços Florestais	Espaços florestais de Produção
	Espaços Florestais de Conservação			Espaços Florestais de Conservação
	Espaços afetos à exploração de recursos geológicos		Espaços de exploração de recursos geológicos	
	Espaços naturais		Espaços Naturais e Paisagísticos	
	Aglomerados Rurais		Aglomerados Rurais	
	Áreas de Edificação dispersa		Áreas de Edificação dispersa	
			Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas	
Solo urbano	Espaços Centrais	História e património	Espaços Centrais	História e património
		Grau I		Grau I
		Grau II		Grau II
		Grau III		Grau III
	Espaços residenciais	Grau I	Espaços habitacionais	Grau I
		Grau II		Grau II
	Espaços de atividade económicas	Área Comercial e serviços	Espaços de atividade económicas	Área Comercial e serviços
		Área Industrial e armazenagem		Área Industrial e armazenagem
		Área de “estrada Mercado”		Área de “estrada Mercado”
	Espaços verdes	Área de proteção e enquadramento	Espaços Verdes	Área de proteção e enquadramento
		Área de Recreio e lazer		Área de Recreio e lazer
	Espaços de Uso especial	Área de equipamento	Espaços de Uso especial	Espaços de Equipamentos
		Turismo		Espaços turísticos
	Espaços Urbanos de baixa densidade		Espaços Urbanos de baixa densidade	

- **Novas zonas Inundáveis**, resultantes da sobreposição de algumas Áreas de edificação dispersa (solo rústico) que serão reclassificadas para solo urbano com as Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) e detetadas pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

- **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**, eliminação de UOPG e criação de novas para áreas de atividades económicas.
- **Novo limite do Plano Pormenor de Santo Agostinho**, adequação do limite do Plano de Pormenor à cartografia à escala 1:2000 homologada.
- **Eliminação de vias propostas no PDM em vigor**, relacionado com o facto de uma se encontrar construída e as restantes se entender como não sendo viáveis à atualidade.

Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

Atualização da Planta de Ordenamento- Zonamento Acústico (folhas 1.4A e 1.4B), no que diz respeito:

- **Consideração da informação do ruído recolhida à escala 1/5.000 para o perímetro da cidade de Leiria**, o que implicou a reformulação das zonas de conflito Lden e Ln para aquela área;
- **Correção de lapsos das zonas sensíveis;**
- **Retirar a estrada desclassificada EN113**, referente a integração no domínio municipal do troço da EN113 entre o km 0+000 e o km 5+025.

Planta de Ordenamento - Valores Patrimoniais

Atualização da Planta de Ordenamento- Valores Patrimoniais (folhas 1.3A e 1.3B), no que diz respeito:

- **Integração de 80 novos sítios arqueológicos** que integram a Carta Arqueológica do concelho de Leiria.
- **Identificação e delimitação da Villa Portela, classificada como Monumento de Interesse Municipal** através do Aviso nº 13055/2019 de 16 de agosto.

Planta de Ordenamento - Salvaguardas

Atualização da Planta de Ordenamento- Salvaguardas (folhas 1.2A e 1.2B), no que diz respeito

- **Identificação e delimitação de zonas de perigosidade** das indústrias abrangidas pelo regime PAG, com um regime próprio e estabelecido em regulamento, conforme concertado com a APA.

As indústrias do concelho com estas características são:

a) Respol Resinas, SA,

b) Global Petróleos – Derivados do petróleo, SA,

c) Fábrica Maceira Liz

d) Vitoria gás

Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

Alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, em conformidade com a deliberação final da Conferência Decisória, para a regularização/ampliação da atividade industrial, no âmbito do Regime de Regularização das Atividades Económicas – Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes

Atualização da Planta de Condicionantes- outras condicionantes (folhas 2.5A e 2.5B), no que diz respeito:

- ***Classificação da Villa Portela ou Quinta da Portela como Monumento de Interesse Municipal*** através do Aviso nº 13055/2019 de 16 de agosto.
- ***As indústrias abrangidas pela PAG foram retiradas desta planta e passaram para a planta de salvaguardas, no âmbito do parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA);***
- ***A legenda sofreu alterações no que se refere aos “Recursos Hídricos”, conforme parecer da APA;***
- ***Delimitação de um Novo perímetro de proteção de águas subterrâneas:*** A portaria nº 13/2017, de 9 de janeiro, aprova a delimitação do perímetro de proteção das captações de água subterrânea localizadas no concelho da Marinha Grande. De todas as captações identificadas na referida Portaria, apenas o furo SL5, tem incidência no concelho de Leiria, nomeadamente a zona de proteção alargada que é delimitada por um raio de 500 metros em relação ao furo.
- ***Retirar um troço da Estrada desclassificada n.º 113.*** Em 03 de outubro de 2019 foi homologado o Acordo de Mutação Dominial efetuado entre a Infraestruturas de Portugal e Município de Leiria em julho de 2019, referente a integração no domínio municipal do troço da EN113 entre o km 0+000 e o km 5+025.
- ***Alteração da área da Concessão C-130 “Monte Redondo”***
- ***Atualização do cadastro das infraestruturas elétricas de média tensão – 30 kV e 15 kV da EDP***

