

Plano Diretor Municipal de Leiria

6ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA FINAL

fevereiro 2026
município de Leiria

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS OBJETO DE ALTERAÇÃO.....	3
1.1. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS	3
1.2. PROMOVER AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS	4
1.3. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	6
1.4. TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS DE ACORDO COM OS OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO	7
1.5. VARIAÇÃO DAS ÁREAS ENTRE O PDM EM VIGOR E O RESULTADO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	8
2. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO.....	9
3. ALTERAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS	37
3.1. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	37
3.2. PLANTA DE ORDENAMENTO- SALVAGUARDAS.....	37
3.3. PLANTA DE ORDENAMENTO – VALORES PATRIMONIAIS	38
3.4. PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO	38
3.5. PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	38
3.6. PLANTA DE ORDENAMENTO – FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA.....	39
3.7. PLANTA DE ORDENAMENTO- RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES	39
3.8. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	39
3.9. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	39
3.10. PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS	40
3.11. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES	40

1. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS OBJETO DE ALTERAÇÃO

Apresenta-se um sumário atualizado dos dados e valores relativos às áreas objeto de alteração, o qual permite traçar um panorama da situação do concelho resultante da proposta da 6.ª alteração ao PDM, com especial enfoque na reclassificação do solo para espaços de atividades económicas e para espaços de equipamentos, em consonância com um dos desígnios do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente.

1.1. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS

No quadro 1 apresentam-se as áreas a reclassificar para solo urbano na categoria de espaços de atividades económicas, nos termos do disposto no artigo 72.º do RJIGT. As áreas propostas para reclassificação foram integradas numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, e regulamentadas através do novo artigo 130.º-A (UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas).

Quadro 1 – Valores das áreas propostas para a categoria espaços de atividades económicas – Unidades Operativa de Planeamento e Gestão

FREGUESIA	Código	Propostas Espaços Atividade Económicas (ha)			Propostas 6ª alteração						
					Urbano (ha)		Rustico (ha)				
		Área Industrial e Armazenagem	Área Comércio e Serviços	Área Estrada-Mercado	Esp. Urbanos Baixa Densidade	Esp. Verdes A. Prot. Enq	Espaço Florestais de Produção	Espaço Florestais de Conservação	Espaços Agrícolas	Áreas de Edificação Dispersa (AED)	Espaços Naturais e Paisagísticos
Arrabal	UE_A_1	1,17			-0,22				-0,95		
Caranguejeira	UE_C_1	17,15					-17,15				
	UE_C_2	1,37					-1,28	-0,09			
	UE_C_3	4,98				-2,42		-0,35			-2,21
	UE_C_4	4,63					-4,07	-0,56			
	UE_C_6	7,55					-5,49	-2,04	-0,01		
Maceira	UE_M_1	4,77					-4,77				
	UE_M_2	66,21					-66,21				
Colmeias e Memória	UE_CM_1	10,00					-10,00				
União das Freguesias Monte Redondo e Carreira	UE_MRC_1	15,80					-2,09	-8,18	-5,54		
União das Freguesias Parceiros e Azoia	UE_PA_1		19,93					-19,93			
União das Freguesias Santa Catarina da Serra e Chainça	UE_SCSC_1	17,08						-17,08			
	UE_SCSC_2	10,54						-10,54			
União das Freguesias Santa Eufémia e Boa Vista	UE_SEB_1		11,60				-11,60				
	UE_SEB_2	1,80					-0,37	-1,43			
Áreas reclassificadas no âmbito da Discussão Pública		50,21	11,67	2,94	-0,35		-19,76	-39,72	-3,68	-1,31	
Transferências por subcategoria		213,26	43,20	2,94	-0,57	-2,42	-142,79	-99,92	-10,18	-1,31	-2,21
Total área por categoria_subcategoria		213,26	43,20	2,94	-0,57	-2,42	-142,79	-99,92	-10,18	-1,31	-2,21
Total área por uso do solo		259,40			-2,99		-256,41				

O solo urbano qualificado na categoria de espaços de atividades económicas integra as subcategorias de área estrada-mercado, área comercial e de serviços e de área industrial e de armazenagem. De acordo com o quadro

apresentado, propõe-se um acréscimo de 259,40 hectares de solo urbano afeto a espaços de atividades económicas, dos quais 43,20 hectares correspondem à subcategoria de área comercial e de serviços e 213,26 hectares à subcategoria de área industrial e de armazenagem e 2,94 hectares correspondem à subcategoria de Área Estrada-Mercado.

Da reclassificação proposta resulta um aumento líquido de 256,41 hectares de solo urbano, traduzido numa diminuição equivalente de solo rústico, decorrente da transferência de 10,18 hectares da categoria de espaços agrícolas e de 242,71 hectares da categoria de espaços florestais, verificando-se a maior redução na subcategoria de espaços florestais de produção (142,79 hectares). Regista-se ainda uma requalificação de 2,99 hectares de solo urbano, que passam a integrar a categoria de espaços de atividades económicas.

1.2. PROMOVER AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

No quadro 2 apresentam-se os valores das áreas propostas para alteração, resultantes da necessidade de ajustamentos e acertos ao cadastro, com o objetivo de assegurar a manutenção das condições de funcionamento das atividades económicas existentes.

Estas alterações visam o adequado enquadramento urbanístico de um conjunto de atividades económicas já implantadas, cuja continuidade se revela essencial, uma vez que contribuem de forma significativa para a dinamização da economia local e regional, bem como para a criação de emprego.

Quadro 2 – Valores das áreas propostas para alteração no âmbito da manutenção das condições de funcionamento das atividades económicas

Freguesias	N.º	Proposta 6ª Alteração								
		SOLO URBANO						SOLO RÚSTICO		
		Urbanos Baixa Densidade	Verdes Proteção e Enquadramen	Área Industrial e Armazenagem	Habitacionais Grau II	Área Estrada Mercado	Área Comercio serviços	Agrícolas	Florestais Conservação	Florestais Produção
Bidoeira de Cima	A-BC-124			0,73						-0,73
Arrabal	A-A-4	0,10						-0,10		
	A-A-5	1,55								-1,55
Caranguejeira	A-C-22 e A-C-23			0,28						-0,28
Colmeias e Memória	A-CM-14	0,57								-0,57
	A-CM-15	0,08							-0,08	
	A-CM-17			1,15						-1,15
Marrazes e Barosa	A-MB-34						3,76	-0,16	-3,60	
Santa Eufémia e Boa Vista	A-SEB-56				0,37					-0,37
Parceiros e Azoia	A-PA-45	0,17								-0,17
Maceira	A-M-195	0,62								-0,62
	A-M-201			1,86				-1,34		-0,52
Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	A-LPBC-83				0,61				-0,61	
	A-LPBC-187		-0,18		0,18					
	A-LPBC-27	0,2							-0,20	
Monte Redondo e Carreira	A-MRC-37			1,33					-1,33	
	A-MRC-42	0,27							-0,27	
	A-MRC-39 e A-MRC-40			2,79					-1,62	-1,18
	A-MRC-41			0,56					-0,56	
Santa Catarina da Serra e Chainça	A-SCSC-47	2,5						-1,41		-1,08
	A-SCSC-147	0,09						-0,09		
Souto da Carpalhosa e Ortigosa	A-SCO-52	0,03							-0,03	
	A-SCO-51	0,33								-0,33
Bajouca	A-B-82	4,06						-2,48	-1,58	
Acertos no âmbito da Discussão Pública		3,17		1,47		-0,4	0,18	-0,34	-2,56	-1,52
Transferências categorias e subcategorias		13,74	-0,18	10,17	1,16	-0,40	3,94	-5,92	-12,44	-10,07
Total transferências por classe uso do solo		28,43						-28,43		

As alterações propostas para o enquadramento urbanístico das atividades económicas existentes traduzem-se, de acordo com o quadro apresentado, num acréscimo de 28,43 hectares de solo urbano, correspondente a uma redução equivalente de solo rústico, resultante da transferência de 5,92 hectares da categoria de espaços agrícolas e de 22,51 hectares da categoria de espaços florestais, sendo a maior diminuição registada na subcategoria de espaços florestais de conservação (12,44 hectares).

Propõe-se, assim, o ajustamento e acerto de 28,43 hectares de solo rústico para solo urbano, dos quais 10,17 hectares se enquadram na subcategoria de áreas industriais e de armazenagem, 13,74 hectares na categoria de espaços urbanos de baixa densidade e 3,94 hectares na subcategoria de áreas de comércio e serviços.

1.3. RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

No quadro 3 apresentam-se as áreas a reclassificar de solo rústico para solo urbano, destinadas a espaços de uso especial – espaços de equipamentos, nos termos do artigo 72.º do RJIGT, relativo à reclassificação para solo urbano. As áreas propostas para reclassificação foram integradas numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, e regulamentadas através do novo artigo 130.º-B (UOPG – Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva).

Quadro 3 – Valores das áreas propostas para a categoria espaços de uso especial, subcategorias espaços de equipamentos e espaços turísticos (Plano Pormenor Outeiro Pelado, aprovado pelo Aviso n.º 14042/2024)

FREGUESIA	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Áreas reclassificadas para equipamentos de Utilização Coletiva	Proposta 6ª alteração						
		Urbano (ha)				Rústico (ha)		
		Espaços de Equipamentos	Espaços Turísticos	Espaços Urbanos Baixa Densidade	Esp. Habit. Grau II	Espaços Florestais de Conservação	Espaços Florestais de Produção	Espaços Agrícolas
Coimbrão	EE_C_1			0,62*			0,62*	
União das Freguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes	EE_LPBC_2	5,08				-1,01		-4,07
	EE_LPBC_3	20,66				-20,66		
	EE_LPBC_1	5,87				-0,25	-5,62	
União das Freguesias Marrazes e Barosa	EE_MB_1	8,34			-1,95			-6,39
Maceira	EE_M_1	0,44						-0,44
Regueira de Pontes	EE_RP_1	1,78				-1,78		
	PP Outeiro Pelado		3,5*			2,4*		1,1*
União das Freguesias Parceiros e Azoia	EE_PA_1	8,94				-4,37	-4,56	-0,01
Amor	EE_A_1				0,21*			0,21*
	EE_A_2				0,16*			0,16*
	EE_A_3				0,30*			0,30*
Propostas no âmbito da Discussão Pública		28		-0,45		-6,12	-21,43	
Total área por categoria-Subcategoria		79,11	0	-0,45	-1,95	-34,19	-31,61	-10,91
Total área por uso do solo				76,71			-76,71	

* Valores não contabilizáveis para a categoria de espaços de equipamentos

De acordo com a análise do quadro, a proposta relativa à categoria de espaços de uso especial, na subcategoria de espaços de equipamentos, traduz-se num acréscimo de 76,71 hectares de solo urbano, correspondente a uma diminuição de solo rústico, resultante da transferência de 10,91 hectares da categoria de espaços agrícolas e de 65,80 hectares da categoria de espaços florestais, verificando-se a maior redução na subcategoria de espaços florestais de conservação (34,19 hectares).

No âmbito do presente procedimento, pretende-se enquadrar a área abrangida pelo Plano de Pormenor do Outeiro Pelado, aprovado pelo Aviso n.º 14042/2024, de modo a ser incluída no Plano Diretor Municipal.

Deste modo a área do PP do Outeiro Pelado passará a integrar a categoria de espaços de uso especial, subcategoria de espaços turísticos. O Plano de Pormenor corresponde a um aumento de 3,5 hectares de solo urbano, decorrente da diminuição de solo rústico, através da transferência de 1,1 hectares da categoria de espaços agrícolas e de 2,4 hectares da categoria de espaços florestais, subcategoria de espaços florestais de conservação.

Assim, propõe-se a reclassificação de 79.11 hectares para a categoria de espaços de uso especial, subcategoria de espaços de equipamentos, e de 3,5 hectares para a categoria de espaços de uso especial, subcategoria de espaços turísticos (Plano de Pormenor do Outeiro Pelado).

1.4. TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS DE ACORDO COM OS OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

O quadro 4 sintetiza a ponderação da proposta da 6.ª alteração ao PDM, identificando os valores das classes, categorias e subcategorias de uso do solo que foram objeto de alteração, com vista à concretização dos objetivos definidos.

Quadro 4 – Transferência de áreas de acordo com os objetivos da alteração

			Áreas propostas para alteração (ha)	Transferência de área de acordo com o objetivo da alteração			
				(ha)			
				Espaços de atividades económicas	Espaços de equipamentos	Espaços Turísticos	Acertos/ ajustamentos
Classe	Categoria	Subcategoria					
Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa		-1,31	-1,31			
	Espaços Agrícolas		-28,11	-10,18	-10,91	-1,1	-5,92
	Espaços Florestais	Espaços florestais de produção	-184,47	-142,79	-31,61		-10,07
		Espaços florestais de conservação	-147,66	-99,29	-33,53	-2,4	-12,44
	Espaços Naturais e Paisagísticos		-2,21	-2,21			
Total			-363,76	-255,78	-76,05	-3,5	-28,43
Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Grau II	-0,79		-1,95		1,16
	Espaços de Atividades Económicas	Área comercial e de serviços	47,14	43,20			3,94
		Área Estrada Mercado	2,54	2,94			-0,4
		Área industrial e armazenagem	222,80	212,63			10,17
	Espaços Verdes	Área de Proteção e Enquadramento	-2,60	-2,42			-0,18
	Espaços de Uso Especial	Espaços turísticos	3,5			3,5	
		Espaços de equipamentos	78,45		78,45		
Espaços Urbanos de Baixa Densidade			12,72	-0,57	-0,45		13,74
Total			363,76	255,78	76,05	3,5	28,43

Neste quadro apresenta-se uma súmula das áreas propostas para alteração, discriminadas por classe, categoria e subcategoria, bem como a respetiva transferência em função dos objetivos da 6.ª alteração ao PDM. Prevê-se uma redução global de 363,76 hectares de solo rústico, resultante da sua reclassificação para solo urbano. A subcategoria que regista a maior diminuição é a de espaços florestais de produção, com 184,47 hectares, seguida dos espaços florestais de conservação, com 147,66 hectares, dos espaços agrícolas, com 28,11 hectares e das áreas de edificação dispersa, com 1,31 hectares.

A maior parte do solo rústico reclassificado é transferida para a categoria de espaços de atividades económicas, num total de 272,48 hectares, distribuídos pelas subcategorias de área industrial e de armazenagem (222,80 hectares), de área comercial e de serviços (47,14 hectares) e de estrada mercado (2,54 hectares). Importa salientar que 255,78 hectares se destinam à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, enquanto os restantes 28,43 hectares correspondem a acertos e ajustamentos destinados a assegurar as condições de funcionamento das atividades económicas existentes.

Uma outra parcela de solo rústico, correspondente a 76,05 hectares, é reclassificada como espaços de uso especial, repartida pelas subcategorias de espaços de equipamentos (78,45 hectares) e de espaços turísticos (3,5 hectares).

Por sua vez, os restantes 12,72 hectares reclassificados para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade correspondem ao aumento das áreas destinadas à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, bem como a acertos e ajustamentos efetuados para melhorar as condições de funcionamento das atividades económicas já existentes.

1.5. VARIAÇÃO DAS ÁREAS ENTRE O PDM EM VIGOR E O RESULTADO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

No quadro 5 apresenta-se a comparação entre os valores das classes, categorias e subcategorias do PDM em vigor e os constantes da proposta da 6.ª alteração, bem como a respetiva taxa de variação.

Quadro 5 – 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 6ªAlteração	Taxa Variação
			Hectares	Hectares	%
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas		11329,1	11300,99	-0,25
	Espaços Florestais	Espaços Florestais de produção	12300,31	12115,84	-1,50
		Espaços Florestais de conservação	15014,08	14866,42	-0,98
	Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos		1289,47	1289,47	0,00
	Espaços Naturais e Paisagísticos		1631,12	1628,91	-0,14
	Aglomerados Rurais		152,16	152,16	0,00
	Áreas de Edificação Dispersa		78,32	77,01	-1,67
	Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestrutura e outras estruturas		449,4	449,4	0,00
	Total		42243,96	41880,2	-0,86
SOLO URBANO	Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestrutura		449,4	449,4	
	Espaços Centrais	Grau I	51,9	51,9	0,00
		Grau II	252,86	252,86	0,00
		Grau III	256,5	256,5	0,00
		História e Património	56,17	56,17	0,00
	Espaços Habitacionais	Grau I	286,14	286,14	0,00
		Grau II	3029,56	3029,93	0,01
	Espaços de Atividades Económicas	Área Comercial e Serviços	223,55	270,69	21,09
		Área de Estrada-Mercado	194,18	196,32	1,10
		Área Industrial e Armazenagem	1166,69	1389,49	19,10
	Espaços Verdes	Área de Proteção e Enquadramento	350,24	347,64	-0,74
		Área de Recreio e Lazer	184,3	184,3	0,00
	Espaços de Uso especial	Espaços de Equipamentos	299,9	378,35	26,16
		Espaços Turísticos	28,73	32,23	12,18
	Espaços Urbanos de Baixa densidade		7817,55	7829,48	0,15
	Total		14198,27	14562	2,56

O solo rústico no PDM em vigor totaliza 42243,96 hectares, passando, com a proposta de alteração, a 41880,2 hectares, o que corresponde a uma variação negativa de 0,86 %. A subcategoria de espaços florestais de produção é a que regista a maior redução de área, apresentando a variação negativa mais significativa (1,50 %),

seguida da subcategoria de espaços florestais de conservação (-0,98%) e da categoria de espaços agrícolas (-0,25 %). De referir ainda que, a categoria de áreas de edificação dispersa sofreu uma redução de área que resulta numa variação negativa de 1,67%.

Estas transferências entre categorias de diferentes classes de solo decorrem essencialmente da reclassificação ao abrigo do artigo 72.º do RJIGT, nomeadamente para espaços de atividades económicas e espaços de equipamentos, bem como da integração do Plano de Pormenor do Outeiro Pelado, aprovado pelo Aviso n.º 14042/2024, na subcategoria de espaços turísticos, e ainda dos ajustamentos e acertos destinados a garantir a manutenção das condições de funcionamento das atividades económicas existentes.

Por sua vez, o solo urbano no PDM em vigor apresenta uma área de 14198,27 hectares, passando, com a proposta de alteração, a totalizar 14562,0 hectares, o que corresponde a uma taxa de variação positiva de 2,56 %. As categorias e subcategorias de solo urbano que evidenciam variações positivas são os espaços de atividades económicas, nas subcategorias de área comercial e de serviços (21,09%) e de área industrial e de armazenagem (19,10%), bem como a categoria de espaços de uso especial, na subcategoria de espaços de equipamentos (26,16%) e na subcategoria de espaços turísticos, destinada à integração do Plano de Pormenor do Outeiro Pelado (12,18%).

2. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

As alterações ao regulamento referem-se às alterações dos artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 27.º, 32.º, 39.º, 43.º, 45.º-A, 51.º, 52.º, 54.º, 56.º, 59.º, 60.º, 62.º, 63.º, 65.º, 66.º, 71.º, 76.º, 77.º, 83.º, 90.º, 91.º, 94.º, 96.º, 102.º, 103.º, 106.º, 110.º, 111.º, 114.º, 115.º, 116.º, 120.º, 121.º, 130.º, 133.º e 136.º, e aditamento dos artigos 30.º-A, 30.º-B, 45.º-B, 48.º-A, 48.º-B, 48.º-C, 130.º-A, 130.º-B, 130.º-C e 130.º-D que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 3.º

Composição do plano

- 1- (...).
- a) (...);
- b) (...);
- c) (...).
- i) (...);
- ii) (...);
- iii) **Revogado;**
- iv) (...);
- v) (...).
- 2- (...).

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

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

- c) Plano de Pormenor de St. Agostinho, **ratificado através da** Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/06, de 30 junho, alterado **pelo Aviso n.º 8655/2015, de 7 de agosto, pelo Aviso n.º 1499/2019, de 25 de janeiro, pelo Aviso n.º 19539/2023, de 11 de outubro e pela Declaração n.º 52/2024, de 07 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 753/2024, de 13 de setembro;**
- 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, alterado pelo Aviso n.º 11775/2024, de 4 de junho de 2024, e pela Declaração n.º 53/2024, de 12 de agosto, retificada pela declaração de retificação n.º 741/2024, de 9 de setembro;**
- e) Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte, **aprovado pelo** Aviso n.º 8654/2015, de 7 de agosto, **alterado pelo Aviso n.º 4436/2022, de 02 de março, pelo Aviso (extrato) n.º 13560/2023, de 14 de julho e pela Declaração (extrato) n.º 61/2024, de 22 de agosto;**
- f) **Plano Pormenor do Outeiro Pelado, aprovado pelo Aviso n.º 14042/2024.**

Artigo 5.º

Definições

1- (...).

2- Supletivamente o Plano adota as seguintes noções a seguir estabelecidas:

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 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) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

l) (...);

m) Área complementar do edifício — corresponde à área, medida em m², necessária à utilização do edifício abaixo ou acima da cota de soleira destinada a caixas de escada, caixas de elevador, espaços exteriores cobertos não encerrados (alpendres, telheiros, terraços e varandas), uma sala de apoio ao condomínio e áreas técnicas comuns do edifício (como instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimentos de água, de incêndios, casas de máquinas de elevadores); são, ainda, complementares os espaços em sótão e cave com pé-direito regulamentar destinados a arrecadação e estacionamento;

n) (...).

Artigo 6.º

Identificação

1 – (...).

2 – (...):

a) Recursos Naturais:

i) Recursos Hídricos:

(i) **Domínio público hídrico:**

Leito e margem das águas fluviais;

Linha limite da margem das águas costeiras;

Domínio público marítimo;

(Revogado;)

Margem

(ii) **Lagoas de águas públicas – Lagoa da Ervedeira:**

Leito e margem da lagoa

Zona reservada da zona terrestre de proteção (100 metros);

Zona terrestre de proteção (500 metros).

(iii) **(Revogado;)**

(iv) **(Revogado;)**

ii) Recursos Geológicos:

(i) (...).

(ii) (...);

(iii) (...);

(iv) (...);

(v) (...).

(vi)Captações de água subterrânea para abastecimento público;

Perímetro de proteção de captação de água subterrânea:

Zona de proteção imediata;

Zona de proteção intermédia;

Zona de proteção alargada.

iii) Recursos Agrícolas e Florestais

(i)(...).

(ii) (...).

(iii) (...).

(iv) (...).

(v) (...).

(vi) (...).

(vii)(Revogado).

(viii) (...).

iv)(...).

b) (...).

c) Infraestruturas:

i) Rede de Gás:

(i)Rede Nacional de Transporte de Gás;

(ii) Rede Nacional de Distribuição de Gás.

ii) (...).

iii) (...).

iv) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:

Rede Rodoviária Nacional

- (i) Rede Nacional Fundamental - Itinerários Principais: IP 1/A 1 (Concessão Brisa);
- (ii) Rede Nacional Complementar - Itinerários Complementares: IC1/A8 (Concessão Oeste); IC1/A17 (Concessão Litoral Centro); IC2/A19 (Subconcessão Litoral Centro); IC2 (sob jurisdição IP), IC2 /EN1 (sob jurisdição IP); IC9 (Subconcessão Litoral Oeste); IC36/A8 (Concessão Oeste); IC36/A8 (Subconcessão Litoral Oeste) e IC36 (Concessão Brisa);
- (iii) Estradas Nacionais: EN 113 (sob jurisdição IP); COL/A8-1(Subconcessão Litoral Oeste); Via de Penetração em Leiria (Subconcessão Litoral Oeste);

Estradas Regionais

- (iv) Estradas Regionais sob jurisdição IP: ER 349; ER 350; ER 357;
- v) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição IP: EN 1 (do nó da Azoia ao limite sul do Concelho); EN 242 (Variante da Barosa).

- vi) (...).
- vii) (...).
- viii) (...).
- d) (...).
- e) (...).

Artigo 13.º**Regime de ocupação**

1 – Sem prejuízo dos regimes jurídicos em vigor, dos quais prevalecem os seus limites e condições, o regime de ocupação das áreas e dos corredores da estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo, articulado com o regime estabelecido no presente artigo.

- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).
- 5 – (...).
- 6 – (...).
- 7 – (...).
- 8 – (...).

Artigo 14.º**Identificação**

- 1-(...).
- 2 - As áreas de risco ao uso do solo correspondem, nomeadamente, a:
 - a) (...);
 - b) **Revogado;**
 - c) (...).

Artigo 15.º**Perigosidade de incêndios florestais**

1- A edificabilidade nas áreas com classes de perigosidade de incêndio rural atribuída, cartografadas na Planta de Condicionantes-Perigosidade de Incêndios Florestais, só pode ser autorizada se cumprir com os condicionalismos à edificação estabelecidos na legislação em vigor.

2 (...).

Artigo 16.º

Áreas florestais percorridas por incêndios

Revogado

Artigo 17.º

Zonas inundáveis

- 1- (...).
- 2- (...).
- 3- (...).
- 4- (...).
- 5- (...).
- 6- (...):

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

i) Na resposta à comunicação, para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio, 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) (...).

Artigo 27.º

Identificação

Os recursos geológicos, equipamentos, infraestruturas e outras infraestruturas, identificados na Planta de Ordenamento-Salvaguardas não contemplados em legislação específica e que, como tal, não integram as servidões e restrições de utilidade pública são as seguintes:

a) Recursos Geológicos

- i) (...);
- ii) (...);
- iii) (...);

iv) Captações de água para abastecimento público

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

Secção I

Recursos geológicos

Subsecção I**Proteção das captações de água para abastecimento público****Artigo 30.º-A****Identificação**

As áreas envolvidas a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

Artigo 30.º - B**Ocupações e utilizações**

1- No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma zona de proteção constituída por um círculo de 20 metros de raio com centro nas captações.

2 - Na zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

3 - O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

4- No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

a) Todas as atividades secundárias como por exemplo o uso balnear e a pesca, com exceção de ações para a manutenção das infraestruturas de captação;

b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

Artigo 32.º**Infraestruturas**

1-(...).

2-(...)

3-(...).

4-(...).

5-(...).

6- (...).

7- É interdita a execução de edificações numa faixa de 5 metros de largura, medida para cada um dos lados da conduta adutora ou do emissário existente, salvo em casos devidamente justificados, **em que prevalecem as medidas de proteção estabelecidas pela entidade competente.**

8 - É interdita a plantação de árvores, numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados da conduta adutora ou do emissário existente, **salvo em casos devidamente justificados, em que prevalecem as medidas de proteção estabelecidas pela entidade competente.**

9 - Excetuam-se do número anterior as zonas residenciais nas quais a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, não devendo ser inferior a 1,5 metros, **salvo em casos devidamente justificados, em que prevalecem as medidas de proteção estabelecidas pela entidade competente.**

Artigo 43.º

Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos não abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

1 – (...).

2 - Quando se tratar de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo, é ainda admissível a sua localização em solo urbano, quando se trate de:

a) (...);

b) Parque de armazenamento de garrafas de GPL e restantes instalações não incluídas na alínea a), desde que estejam localizados em prédios onde não exista habitação ou equipamentos de utilização coletiva, e se instalados em edifícios, que sejam destinados exclusivamente a esse fim.

c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em Planos de Urbanização, de Pormenor ou Unidades de Execução e operações de loteamento, desde que esses instrumentos estejam em conformidade com a legislação nacional.

3 – (...).

Artigo 45.º – A

Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

1- (...):

a) Os novos estabelecimentos industriais devem garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do limite do estabelecimento, ao 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, ou ocorrendo aumento não tenha havido enquadramento do estabelecimento em nível superior.

c) As operações urbanísticas referidas na alínea anterior que impliquem o aumento ou a diminuição de perigos de acidentes graves, estão sujeitas a parecer vinculativo da entidade competente/com tutela, nos termos das disposições legais aplicáveis pelo regime de prevenção de acidentes graves, e dar cumprimento às suas obrigações nesse âmbito, se aplicável.

2- Nas zonas de perigosidade expressamente delimitadas na planta de ordenamento – salvaguardas, situadas fora de espaço urbano industrial, incluindo aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, locais ou edifícios situados em solo rústico de uso público e zonas ambientalmente sensíveis, é interdita a construção ou ampliação de habitações e de edifícios destinados a acolher público, ressalvadas as seguintes exceções:

a) Ampliações das edificações existentes que se destinem exclusivamente a suprir ou a melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

b) Direitos preexistentes, devidamente titulados e juridicamente consolidados;

c) Obras de alteração e reconstrução que não impliquem aumento da edificabilidade autorizada.

3 - (...).

Artigo 45.º - B

Habitação pública

1 – Os edifícios existentes, à data da entrada em vigor do presente plano, que se destinem a habitação pública e que não se conformem com as normas de uso e ou edificabilidade instituída pelo presente Plano, podem ser objeto de legalização, ampliação, alteração, reconstrução, criação de novas unidades suscetíveis de utilização independente/funcionais, permitindo-se ainda a alteração para este uso, desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Obtenham enquadramento nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
- b) Garantir as normas técnicas legalmente aplicáveis no âmbito da sustentabilidade ambiental, contribuindo para edifícios mais sustentáveis e eficientes;
- c) O contexto territorial e social exterior à habitação em que esta se encontra inserida deve assegurar as condições de salubridade, segurança, qualidade ambiental e integração social.

Solos urbano- situações especiais

Secção IV

Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Artigo 48.º-A

Objetivos e instrumentos

- 1 – A Câmara Municipal, através de regulamentação municipal específica, criará instrumentos e incentivos para as operações que pretendam garantir a oferta habitacional digna, adequadas e acessível, concordantes com os objetivos deste Plano.
- 2 – Adotará, em concreto, mecanismos para o fomento do acesso à habitação nas várias modalidades admitidas na lei.
- 3 – Utilizará, para tal, como instrumentos:
 - a) A majoração da edificabilidade;
 - b) A redução de taxas a fixar em regulamento municipal.

Artigo 48.º-B

Regime de edificabilidade

- 1- Sem prejuízo do regime de edificabilidade aplicável à categoria ou subcategoria do uso do solo, nas operações urbanísticas destinadas à habitação pública, admite-se uma majoração até 20% do índice máximo de utilização do solo e o aumento de mais um piso, devendo os restantes parâmetros edificativos serem observados.
- 2- Todas as operações urbanísticas que se destinem à habitação a custos controlados e a arrendamento acessível, gozam de:
 - a) Majoração até 20% do índice máximo de utilização do solo estabelecido para a categoria ou subcategoria do uso do solo, e ou;
 - b) Redução de taxas, a fixar em regulamento municipal.
- 3- Os instrumentos referidos nos números anteriores quando tal for admissível sob o ponto de vista urbanístico e desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Garantir as normas técnicas legalmente aplicáveis no âmbito da sustentabilidade ambiental, contribuindo para edifícios mais sustentáveis e eficientes;
- b) Existam ou sejam garantidas as infraestruturas urbanas, assim como os equipamentos de utilização coletiva necessários e os espaços verdes adequados para suprir as necessidades decorrentes dos novos usos.

Artigo 48.º-C

Reclassificação para solo urbano

- 1- A reclassificação do solo rústico para urbano, através do regime previsto na lei, é possível desde que existam ou sejam garantidas as infraestruturas de mobilidade e transporte, os equipamentos de utilização coletiva necessários e os espaços verdes adequados para cobrir as necessidades decorrentes dos novos usos.
- 2-Sem prejuízo do cumprimento das condições previstas na lei, o regime de edificabilidade aplicável à área a reclassificar para solo urbano, é o correspondente à categoria ou subcategoria contígua, com as devidas adaptações nos termos constantes do número seguinte, a qual permite funções habitacionais.
- 3- Todas as operações urbanísticas que se destinem à habitação, a custos controlados e a arrendamento acessível, gozam de:
 - a) Majoração até 20% do índice máximo de utilização do solo previsto no número anterior e ou;
 - b) Redução de taxas, a fixar em regulamento municipal.

Artigo 51.º

Tipologia de empreendimentos turísticos isolados

No solo rústico os novos empreendimentos turísticos isolados, exceto se inseridos em aglomerados rurais, apenas são permitidos nas seguintes tipologias:

- a) Hotéis;
 - i) (Revogado;
 - ii) (Revogado).
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural:
 - i) Casas de campo
 - ii) Agroturismo
 - iii) Hotéis rurais
- c) Turismo de habitação;
- d) Parques de campismo e de caravanismo;
- e) (Revogado);
- f) Pousadas.

Artigo 52.º

Condições de implementação

- 1 - Os novos empreendimentos turísticos isolados, devem cumprir os seguintes critérios:
 - a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;

b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, **que promovam e garantam a preservação das vistas;**

c) Os hotéis e hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como enoturismo, turismo de saúde, de desporto, cinegético, industrial, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.

2 – Revogado.

Artigo 54.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

Os núcleos de desenvolvimento turístico podem **integrar equipamentos de animação turística, outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, assim como empreendimentos turísticos incluídos nas seguintes tipologias:**

- a) (...);
- b) Empreendimentos de turismo **em** espaço rural;
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) **Revogado e**
- g) (...).

Artigo 56.º

Critérios de inserção territorial

Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

a) Revogado;

b) Revogado;

c) (...);

d) A impermeabilização não deverá ser superior a 35% da área total;

e) Revogado;

f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente, **garantindo a preservação das bacias visuais;**

g) (...);

h) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis

i) Apenas são admitidos fora da zona costeira e devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.

Artigo 59.º

Usos

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...)

c) (...);

d) (...);

e) **Edificação para habitação de quem exerça atividades no solo rústico;**

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

l) (...).

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

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.	(-)	9 metros ou superior no caso de necessidade de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas devidamente justificadas; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	(-)	9 metros ou superior nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificação para habitação de quem exerça atividades no solo rústico. c)	30.000 m² 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.	30%
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que	(-)	-	0,15 aplicável à área de utilização do edifício;	15%

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 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.	15% b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	(-)	12 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade.	-	40% d)
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-

a)(...).

b)(...).

c)As novas construções para habitação, são admitidas 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, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

d)Com exceção dos núcleos de desenvolvimento turístico.

2-(...).

3-(...).

4-(...).

5- (...).

6- (...).

7 - (...).

8- (...).

Artigo 62.º

Usos e ações a promover

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) Edificação para habitação de quem exerça atividades no solo rústico;

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...).

4 – (...).

5 – (...)

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 – (...):

Quadro 2

Regime de edificabilidade em espaços florestais de conservação

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.	(-)	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,10 b)	20% b)
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias.	(-)	9 metros ou superior, nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0.20	30%
Edificações para habitação de quem exerça atividades no solo rústico. c)	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.	(-)	-	0,10 aplicável à área de utilização do edifício; 0,10 aplicável à área complementar do edifício.	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
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.	0,10 aplicável à área de utilização do edifício; 0,10 aplicável à área complementar do edifício.	15%
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.	25%

a) (...).

b) (...).

c) As novas construções para habitação, são admitidas 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, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

2- (...).

3- (...).

4- (...).

5- (...).

6- (...).

Artigo 65.º

Usos

1 - (...).

2 - (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) **Edificação para habitação de quem exerça atividades no solo rústico;**

i) (...);

j) (...);

k) (...);

l) (...);

m) (...);

n) (...).

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 - (...):

Quadro 3

Regime de edificabilidade em espaços florestais de produção

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.	(-)	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30 b)	30% b)
Instalações pecuárias, detenção caseira de espécies pecuárias e instalações de depósitos.	(-)	9 metros ou superior, nas situações devidamente justificadas ou quando esteja em causa a garantia dos requisitos legais de funcionamento da atividade; 2 pisos.	0,30	50%
Edificações para habitação de quem exerça atividades no solo rústico. c)	30.000 m² 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.	30%
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.	15%
Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.	-	-	-	-
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.	15% b)
Empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico.	(-)	12 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao	-	40% d)

		funcionamento da atividade.		
--	--	-----------------------------	--	--

a) (...).

b) (...).

c) As novas construções para habitação, são admitidas 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, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

d) Com exceção dos núcleos de desenvolvimento turístico.

2- (...).

3- (...).

4- (...).

5- (...):

a) (...);

b) Distanciar-se 500 metros, dos perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, e dos espaços naturais e paisagísticos;

c) (...);

d) São admissíveis ampliações, desde que 50% da exploração inicial tenha sido objeto de intervenção de recuperação paisagística, a qual deve privilegiar o uso florestal;

e) (...);

f) As novas explorações devem garantir uma cortina/ecrã arbóreo 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 os impactes negativos decorrentes de emissão de ruído e vibrações, gases e poeiras e do impacto visual nas áreas envolventes.

6) (...).

Artigo 71.º

Regime de edificabilidade

1- (...):

a) (...);

b) As novas explorações devem garantir, uma cortina/ecrã arbóreo 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 os impactes negativos decorrentes de emissão de ruído e vibrações, gases e poeiras e do impacto visual nas áreas envolventes;

c) A Câmara através de regulamentação municipal específica, fixará condições para minimizar os efeitos negativos resultantes da atividade extrativa;

d) A exploração de recursos geológicos de domínio privado e as edificações inerentes à exploração e transformação dos recursos devem distanciar-se 200 metros, dos perímetros urbanos.

2- (...).

3- (...):

a) (...);

b) (...):

i) (...);

ii) (...);

iii) (...);

iv) Revogado;

c) (...);

d) (...).

Artigo 76.º

Usos

1 – (...):

a) **Habitação unifamiliar;**

b) (...);

c) (...);

2 – (...).

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – **Revogado.**

Artigo 83.º

Regime de edificabilidade

1- (...).

2- (...).

3- (...).

4- (...).

5- 50% da área de solo não ocupada com edifícios deve garantir as condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento.

6- Sem prejuízo da adoção de medidas que assegurem a manutenção ou a recuperação das condições de permeabilidade do solo, podem ser excecionado o cumprimento da disposição prevista no número anterior, desde que a mesma seja devidamente fundamentada no projeto de arquitetura apresentado, nas seguintes situações:

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, devam ser preservados;

b) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, pela impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;

c) Em operações de reconstrução, ampliação e legalização de edifícios existentes.

Artigo 90.º

Grau I

1- (...)

2- (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...).

e) 50% da área de solo não ocupada com edifícios deve garantir as condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento;

f) Sem prejuízo da adoção de medidas que assegurem a manutenção ou a recuperação das condições de permeabilidade do solo, podem ser excecionado o cumprimento da disposição prevista na alínea anterior, desde que a mesma seja devidamente fundamentada no projeto de arquitetura apresentado, nas seguintes situações:

i) 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, devam ser preservados;

ii) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, pela impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;

iii) Em operações de reconstrução, ampliação e legalização de edifícios existentes.

3- (...).

4- (...).

5- (...).

Artigo 91.º

Grau II

1- (...)

2- (...).

3- (...)

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) 50% da área de solo não ocupada com edifícios deve garantir as condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento;

e) Sem prejuízo da adoção de medidas que assegurem a manutenção ou a recuperação das condições de permeabilidade do solo, podem ser excecionado o cumprimento da disposição prevista na alínea anterior, desde que a mesma seja devidamente fundamentada no projeto de arquitetura apresentado, nas seguintes situações:

i) 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, devam ser preservados;

ii) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, pela impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;

iii) Em operações de reconstrução, ampliação e legalização de edifícios existentes.

4- (...).

5- (...).

6- (...).

Artigo 94.º

Área Comercial de Serviços

1- (...).

2- (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) 50% da área de solo não ocupada com edifícios deve garantir as condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento;

f) Sem prejuízo da adoção de medidas que assegurem a manutenção ou a recuperação das condições de permeabilidade do solo, podem ser excecionado o cumprimento da disposição prevista na alínea anterior, desde que a mesma seja devidamente fundamentada no projeto de arquitetura apresentado, nas seguintes situações:

i) 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, devam ser preservados;

ii) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, pela impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;

iii) Em operações de reconstrução, ampliação e legalização de edifícios existentes;

g) As operações urbanísticas integradas em áreas reclassificadas para atividades económicas, abrangidas por unidade operativa de planeamento e gestão, têm de cumprir com o disposto no artigo 130.º-A do presente regulamento.

3- (...).

Artigo 96.º

Área industrial e armazenagem

1- (...).

2- (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) As operações urbanísticas integradas em áreas reclassificadas para atividades económicas, abrangidas por unidade operativa de planeamento e gestão, têm de cumprir com o disposto no artigo 130.º-A do presente regulamento.

3- (...).

4-Os estabelecimentos de fabrico e armazenagem de explosivos e artigos de pirotecnia existentes à data de publicação do presente plano, podem ser objeto de regularização, alteração, bem como de ampliação, que garantam a manutenção desse uso, desde que respeitem:

- a) As regras de edificabilidade constantes do n.º 2 do presente artigo;
- b) O disposto no artigo 45.º-A, quando se trate de estabelecimentos 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.

Artigo 102.º

Usos

1 - Os espaços de equipamentos destinam-se preferencialmente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, na qual são ainda admitidos:

- a) Usos complementares e ou compatíveis, os usos de comércio e serviços,
- b) Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

2 - (...)

Artigo 103.º

Regime de edificabilidade

1 - (...):

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

c) As operações urbanísticas integradas em áreas reclassificadas para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, abrangidas por unidade operativa de planeamento e gestão, têm de cumprir com o disposto no artigo 130.º-B do presente regulamento.

d) Nas operações urbanísticas destinadas à habitação nas várias modalidades previstas na lei pública e ou habitação acessível, em propriedade do solo exclusivamente pública, devem:

- i) Garantir as normas técnicas legalmente aplicáveis no âmbito da sustentabilidade ambiental, contribuindo para edifícios mais sustentáveis e eficientes;
- ii) Assegurar a capacitação territorial, face às necessidades de habitação, de modo a garantir a urbanidade do habitat, designadamente dotar o território de infraestruturas urbanas, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes;
- iii) Cumprir com o regime de edificabilidade aplicável à categoria ou subcategoria com funções habitacionais contigua ao espaço de equipamentos que apresenta maior representatividade, admitindo-se uma majoração até 20% do índice de utilização do solo.

2 - (...).

Artigo 110.º

Hierarquia funcional

A rede viária do concelho de Leiria é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar este espaço territorial de um adequado sistema de mobilidade e de transportes, subdividindo-se em:

- a) Nível I - Rede Estruturante: Integra este nível o **IP 1/A 1; IC 1/A 8; IC 1/A 17; IC 2/A 19; IC 2/EN 1; IC 9; IC 36/A 8; IC 36**; Via de Penetração em Leiria; **Circular Oriente de Leiria/A 8-1**; EN 1 Desclassificada (do nó da Azoia até ao limite sul do Concelho).
- 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 sob jurisdição IP EN 242 (variante da Barosa)**; Estradas Desclassificadas integradas na rede municipal **[EN 109; EN 109-9; EN 113 (Leiria/Circular Oriente de Leiria); EN 350 (Leiria/ perímetro urbano da Caranguejeira); 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]** 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 Desclassificadas integradas na rede municipal [EN 349 (no troço substituído pela variante sul de Monte Real); EN 350 (no troço inserido no perímetro urbano da Caranguejeira/ER350); 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]; Estradas Municipais, Caminhos Municipais, Variante da Caranguejeira (parcial), Avenida Papa Francisco e Outras vias municipais (não classificadas como estradas e caminhos municipais).**

Artigo 111.º

Regime de proteção

- 1 - (...).
- 2 - (...).
- 3 - Para as Estradas Desclassificadas e Estradas Regionais que sejam integradas na rede municipal por protocolo com a Administração Central aplica-se o seguinte regime de proteção:
 - a) (...);
 - b) Para as restantes vias, é aplicável o disposto no número anterior, com exceção das vias de nível hierárquico Nível II, quando inseridas na categoria espaços de atividades económicas, subcategoria área industrial e armazenagem, casos em que o afastamento mínimo aos edifícios é de 20 m para cada lado, contado a partir do eixo da via, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 5 m em relação ao limite da faixa de rodagem.**

Artigo 114.º

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

- 1- (...).

Quadro 4

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Tipo de ocupação	Estacionamento	
	Interior do Lote ou Parcela	Público
(...)		(...)
(...)		(...)
Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	1 lugar/fogo	10% do número de lugares calculados para o interior do lote ou parcela.
(...)		(...)
Indústria, logística ou armazéns.		(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)

(…).

(…).

(…).

A.c. ind./ A.c. log. / **A.c. armaz.** - área de utilização do edifício para indústria, logística **ou armazém**.

2-(…).

3-(…).

4-(…).

5-(…).

6-(…).

7- O n.º de lugares resultante da aplicação dos parâmetros identificados no n.º 1 poderá ser inferior, para a ocupação industrial ou de armazenagem, desde que devidamente fundamentado com a caracterização da atividade a instalar, o impacte gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanística na envolvente, o funcionamento das operações de carga e descarga, indicação do número de trabalhadores e de utentes, bem como outros dados considerados relevantes para a análise da situação em apreço.

Artigo 115.º

Dispensa e isenções de estacionamento

1- (...)

a)(...);

b)(...);

c)(...);

d)(...),

e) **A alteração da utilização de edifício ou fração ou de alguma informação constante de título de utilização emitido, ou do número de unidades de utilização independente, desde que o número de lugares a isentar não seja superior a 50% do número total de lugares calculados pela aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo anterior, e daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública;**

f) (...);

g) (...).

2 – (...).

Artigo 116.º

Espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível)

1 - Nas operações de loteamento, operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento ou operações de impacte relevante, as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, **bem como das áreas destinadas à habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível**, são dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 5

Parâmetros de dimensionamento mínimos.

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível
(...).	(...)	(...)
(...)		
(...)		
(...)		
Indústria, logística ou armazéns.	23m ² /100m ² A.c ind/A.c log/ A.c. armaz	10m ² /100m ² A.c. ind/ A.c. log/ A.c. armaz

(…).

(…).

(…).

A.c. ind./A.c. log./**A.c. armaz** - área de utilização do edifício para indústria, logística ou armazém.

2 - Podendo excetuar-se do número anterior as áreas já dotadas **de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível**, 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 120.º

Programação

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) As que permitam a disponibilização de solo **para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva**, infraestruturas, **bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível**, necessários à satisfação das carências detetadas;

e) (...).

Artigo 121.º

Identificação

O Plano institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas;
- j) UOPG – Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva;
- l) UOPG – Estação da linha de alta velocidade – ELAV;
- m) UOPG – Barosa Sul.

Artigo 130.º- A

UOPG – Áreas reclassificadas para atividades económicas)

1- Estas áreas demarcam áreas que foram objeto de reclassificação para solo urbano destinado exclusivamente à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio.

2 - O ordenamento destas áreas orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Fomentar a instalação de atividades económicas compatíveis com o modelo territorial municipal, contribuindo para a criação de emprego, inovação e valorização dos recursos locais;
- b) Garantir uma ocupação qualificada e funcional do território, compatível com os princípios de uso eficiente do solo e de valorização ambiental;
- c) Definir a organização espacial das unidades empresariais, espaços públicos de circulação, estacionamento, infraestruturas de apoio e espaços verdes, assegurando a coerência urbanística;
- d) Prever a execução de infraestruturas técnicas e acessibilidades compatíveis com as exigências funcionais das atividades económicas, assegurando a articulação com a rede viária municipal e regional;
- e) Potenciar as relações intermunicipais na gestão de infraestruturas;
- f) Integrar critérios de eficiência energética, gestão sustentável de recursos, mitigação e adaptação às alterações climáticas, nomeadamente no desenho das infraestruturas e na gestão de riscos.

3 - Estas UOPG devem ser concretizadas através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 - Os parâmetros urbanísticos a adotar nestas áreas são os definidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento—Classificação e qualificação do Solo, sendo que o prazo previsto para concretizar as obras de urbanização não pode exceder o prazo previsto na lei.

5 - Na ausência de Plano Pormenor ou Unidade de Execução plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que:

- a) Respeitem os objetivos programáticos estabelecidos no presente artigo e os previstos no artigo 122.º;
- b) Digam respeito a 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;
- c) Cumpram com o disposto na respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se inserem, bem como com as restantes disposições definidas no presente Regulamento.

Artigo 130.º - B**UOPG – Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva**

1- Estas áreas demarcam espaços que foram objeto de reclassificação para solo urbano destinados exclusivamente à instalação de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada.

2 - O ordenamento destas áreas orienta-se pelos seguintes objetivos:

a)Prever áreas devidamente estruturadas para a instalação de equipamento de utilização coletiva, em que a configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores deverão ser definidos em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores;

b)Assegurar a sua adequada integração com a envolvente, tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que a caracterizam, bem como a sua relação com as infraestruturas rodoviárias existentes e os novos arruamentos a criar.

3 - Estas UOPG devem ser concretizadas através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 - Os parâmetros urbanísticos a adotar nestas áreas são os definidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo, sendo que o prazo previsto para concretizar as obras de urbanização não pode exceder o prazo previsto na lei.

5 -Na ausência de Plano Pormenor ou Unidade de Execução plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que:

a)Respeitem os objetivos programáticos estabelecidos no presente artigo e os previstos no artigo 122.º;

b)Digam respeito a 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;

c) Cumpram com o disposto na respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se inserem, bem como com as restantes disposições definidas no presente Regulamento.

Artigo 130.º - C**UOPG – Estação da linha de alta velocidade – ELAV**

1- O ordenamento desta área territorial orienta-se pelos seguintes objetivos:

a)Garantir a adequada integração da ELAV no meio envolvente;

b)Definir uma nova centralidade articulada com os espaços urbanos contíguos, que constitua uma área multifuncional, que promova a sua atratividade urbana;

c)Criar áreas verdes de enquadramento e desafogo das atividades desenvolvidas na envolvente para uso predominantemente público, que assegurem funções de qualificação ambiental com o intuito de qualificar os espaços onde se inserem;

d)Garantir a ligação da ELAV à Cidade de Leiria com todas as alternativas de transporte público coletivo e mobilidade suave, existentes e previstas no município;

e)Promover acessibilidades rodoviária adequadas, nomeadamente a articulação com infraestruturas viárias existentes e propostas;

f)Assegurar, no curto/médio prazo, o desenvolvimento urbano sustentável e qualificado da zona envolvente da ELAV;

g)Minimizar os impactos da infraestrutura ferroviária no tecido urbano;

h) Programar e promover a instalação de redes de infraestruturas e sua execução;

2- Os parâmetros urbanísticos a adotar nesta área territorial são os definidos no presente Regulamento para a categoria e subcategoria que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento.

3- Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 – Na ausência de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução plenamente eficaz, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Com exceção dos aglomerados rurais, no solo rústico não são admitidas alterações de reclassificação do solo, bem como a emissão de novos licenciamentos e autorizações;

b) No solo urbano e no solo rústico integrado na categoria de aglomerados rurais podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que, cumulativamente:

i) Sejam compatíveis com os objetivos programáticos definidos no presente artigo e com os previstos no artigo 122.º;

ii) Cumpram o regime aplicável à respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se inserem, bem como as demais disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 130.º- D

UOPG – Barosa Sul

1- Este espaço demarca uma área que foi objeto de reclassificação para solo urbano destinado exclusivamente à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio.

2- O ordenamento desta área orienta-se pelos seguintes objetivos:

a) Definição da organização espacial e urbanística da área de intervenção, estabelecendo uma estrutura coerente e articulada com o restante território;

b) Definição da tipologia funcional dos diferentes espaços propostos e dos respetivos parâmetros de edificabilidade;

c) Integração paisagística da área de intervenção, com a criação de espaços verdes que contribuam para a sua estruturação, contemplando as funções de enquadramento, proteção e valorização;

d) Configuração dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, adequados às funções a cumprir;

e) Dimensionamento das redes de infraestruturas necessárias ao bom funcionamento de todo o espaço;

f) Integração das questões pertinentes em matéria de regulamentação ambiental.

g) Potenciar as relações intermunicipais na gestão de infraestruturas;

h) Integrar critérios de eficiência energética, gestão sustentável de recursos, mitigação e adaptação às alterações climáticas, nomeadamente no desenho das infraestruturas e na gestão de riscos.

3 - Estas UOPG deve ser precedida da elaboração e aprovação de um ou vários Planos de Pormenor.

4 - Os parâmetros urbanísticos a adotar nesta área são os definidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo, sendo que o prazo para concretizar as obras de urbanização e das obras de edificação deve estar definido no Plano de Pormenor.

5 – Na ausência de Plano Pormenor plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas, desde que:

a) Respeitem os objetivos programáticos estabelecidos no presente artigo e os previstos no artigo 122.º;

- b) Digam respeito a 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;
- c) Cumpram com o disposto na respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se inserem, bem como com as restantes disposições definidas no presente Regulamento.

Artigo 133.º

Critério para o cálculo do índice de cedência médio

- 1 - O cálculo do índice de cedência médio, adiante designado por ICM, resulta do quociente entre a área total de cedência **para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível** e que, **nos termos legais**, devam integrar o **domínio municipal** e o valor total da área máxima de construção adotada para o cálculo do IMU.
- 2 – (...).
- 3 - Nos casos em que a Unidade de Execução, o Plano de Pormenor ou o Plano de Urbanização abranjam áreas destinadas à implantação de **espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível** de abrangência supralocal, a Câmara Municipal pode excluir do cálculo do ICM a parte destas áreas que determinam um valor do ICM superior ao que resulta dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos em planos municipais.
- 4 – (...).
- 5 - O valor do ICM pode diferir do valor estabelecido em plano municipal para os parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência **para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível**.
- 6 – (...).

Artigo 136.º

Oficinas e estabelecimentos industriais

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).
- 5 – (...).
- 6- No solo rústico **e nos espaços de atividades económicas** as instalações afetas às explorações pecuárias e a detenção caseira, existentes à data de entrada do presente Plano, podem ser objeto de **legalização**, 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)(...);

d) (...).

7(...).

8 (...).

No sentido de clarificar o alcance das alterações propostas, o presente relatório agrega a versão integral do regulamento (anexo I), na qual se encontram devidamente identificadas as disposições que se mantêm inalteradas, bem como aquelas que foram objeto de alteração, aditamento ou revogação.

3. ALTERAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS

3.1. PLANTA DE ORDENAMENTO- CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

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

- Procedeu-se à alteração da planta, em função dos solos reclassificados e dos ajustamentos efetuados à delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo;
- Efetuou-se a atualização do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis de acordo com a informação enviada pela Direção – Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural, com base nas exclusões eficazes, desde a publicação da revisão do PDM (agosto 2015) até à data de outubro de 2025 (última exclusão efetivada);
- Atualização da delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Estação da Linha de Alta Velocidade (UOPG-ELAV), em conformidade com o traçado que obteve parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente;
- Integração da via proposta correspondente à Circular Externa – Variante Norte à Zona Urbana de Leiria, a qual assegurará a funcionalidade e acessibilidade a uma infraestrutura de interesse estratégico de âmbito municipal e supramunicipal, designadamente a Estação da Linha de Alta Velocidade;
- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.2. PLANTA DE ORDENAMENTO- SALVAGUARDAS

Atualização da Planta de Ordenamentos - Salvaguardas (folhas 1.2A e 1.2B), no que diz respeito (anexo III):

- Procedeu-se à atualização/correção das infraestruturas dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Leiria, de acordo com os elementos atualizados fornecidos por essa entidade;
- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.3. PLANTA DE ORDENAMENTO – VALORES PATRIMONIAIS

Atualização da Planta de Ordenamentos – Valores Patrimoniais (folhas 1.3A e 1.3B) no que diz respeito (anexo IV):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.4. PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO

Atualização da Planta de Ordenamentos – Zonamento Acústico (folhas 1.4A e 1.4B), no que diz respeito (anexo V):

- Procedeu-se à atualização das zonas que integram o zonamento acústico em função dos solos reclassificados e dos ajustamentos efetuados à delimitação das classes, categorias e subcategorias de uso do solo;
- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.5. PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Alteração da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (folhas 1.5A e 1.5B) nomeadamente (anexo VI):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.6. PLANTA DE ORDENAMENTO – FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

Alteração da Planta de Ordenamento – Faixas de Proteção e Salvaguarda (folhas 1.6A) nomeadamente (anexo VII):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.7. PLANTA DE ORDENAMENTO- RISCOS DE CHEIAS E INUNDAÇÕES

Alteração da Planta de Ordenamento – Riscos de Cheias e Inundações (folhas 1.7A e 1.7B), nomeadamente (anexo VIII):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.8. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (folhas 2.1A e 2.1B), nomeadamente (anexo IX):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.9. PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (folhas 2.2A e 2.2B), nomeadamente (anexo X):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.10. PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS

Alteração da Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndios Florestais (folhas 2.4A e 2.4B) nomeadamente (anexo X):

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

3.11. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES

Atualização da Planta de Condicionantes- Outras Condicionantes (folhas 2.5A e 2.5B), de modo a atualizar as servidões e restrições de utilidade pública (anexo XII):

- Efetuou-se a atualização do limite do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis de acordo com a informação enviada pela Direção – Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural, com base nas exclusões eficazes desde a publicação da revisão do PDM (agosto 2015) até à data de outubro de 2025 (última exclusão efetivada);
- Procedeu-se à atualização das captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público para consumo humano, bem como dos respetivos perímetros de proteção, em conformidade com a Portaria n.º 433/2025, de 5 de dezembro. Esta portaria revoga várias delimitações de perímetros de proteção de captações que, entretanto, foram desativadas nos concelhos de Pombal, Leiria e Figueira da Foz. Assim, foram removidas as captações AC1 e AC3 do sistema de captação de Carvide, anteriormente aprovadas pela Portaria n.º 51/2013, de 5 de fevereiro, bem como a captação JK3 de Monte Real, aprovada pela Portaria n.º 70/2013, de 15 de fevereiro;
- Excluir do regime florestal parcial o Perímetro Florestal da Mata das Quintãs e o Perímetro Florestal do Pinhal da Galga, por lapso não foi efetuada a atualização na proposta submetida a discussão pública;
- Atualização da legenda no que diz respeito à rede rodoviária nacional e estradas regionais de acordo com o parecer da entidade no âmbito da conferência procedimental, por lapso não foi efetuada a alteração na proposta submetida a discussão pública;

- Procedeu-se à atualização dos limites territoriais na sequência da publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, Diário da República, 1.ª série, n.º 51, de modo a assegurar a conformidade do plano com a nova configuração administrativa e a correspondência com os limites legalmente fixados (CAOP 2024.1).

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III

ANEXO IV

ANEXO V

ANEXO VI

ANEXO VII

ANEXO VIII

ANEXO IX

ANEXO X

ANEXO XI

ANEXO XII