

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/95**

A Assembleia Municipal da Marinha Grande aprovou, em 30 de Novembro de 1994 e em 25 de Janeiro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal da Marinha Grande foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal da Marinha Grande com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Da previsão de consulta ao Serviço Nacional de Parques, Reservas e Conservação da Natureza, constante do artigo 33.º do Regulamento do Plano, por total ausência de fundamento legal. Na verdade, não existe qualquer disposição legal a sujeitar a parecer daquela entidade quaisquer acções em áreas identificadas como biótipos Corine;

Do n.º 8 do artigo 36.º, que, ao prever a possibilidade de elevação para o dobro das coimas previstas no Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março, viola o Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro;

Do n.º 3 do artigo 38.º, que, ao prever a possibilidade de aplicação de sanções acessórias, derroga os Decretos-Leis n.ºs 433/82, de 27 de Outubro, e 69/90, de 2 de Março.

Por outro lado, na área do concelho abrangida pelo aproveitamento hidroagrícola do vale do Lis devem ser observadas, para além das condicionantes relativas ao facto de se tratar de uma área integrada na Reserva Agrícola Nacional, as regras decorrentes dos Decretos-Leis n.ºs 269/82, de 10 de Julho, e 69/92, de 27 de Abril, e dos Decretos Regulamentares n.ºs 84/82, de 4 de Novembro, e 2/93, de 3 de Fevereiro.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal da Marinha Grande.

2 — Excluir de ratificação o artigo 33.º, o n.º 8 do artigo 36.º e o n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Março de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Antbal António Cavaco Silva*.

**Regulamento do Plano Director Municipal da Marinha Grande****TÍTULO I****Do Plano, sua intervenção e vigência****Artigo 1.º****Dos objectivos do Plano**

Constituem objectivos gerais do Plano Director Municipal (PDM) da Marinha Grande:

- a) Incrementar a acessibilidade concelhia no espaço nacional e regional;
- b) Promover o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- c) Promover o desenvolvimento turístico, nomeadamente do litoral, de negócios e cultural;
- d) Promover o ordenamento das áreas urbanas e implementar normas de apoio à gestão urbanística;
- e) Melhorar a rede e a qualidade de serviços das infra-estruturas de saneamento básico e energia;
- f) Promover e apoiar a animação desportiva, recreativa e cultural do concelho;
- g) Salvaguardar e promover a qualidade ambiental.

**Artigo 2.º****Âmbito, intervenção e vigência**

1 — O PDM da Marinha Grande é constituído pelos relatórios de caracterização, modelo de ordenamento e desenvolvimento e estudo dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000, e pelos elementos fundamentais, planta de condicionantes e ordenamento, à escala de 1:25 000, e respectivo regulamento.

2 — O PDM da Marinha Grande abrange toda a área do território do município, cujos limites se encontram representados na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, anexa a este Regulamento.

3 — As disposições do presente Regulamento aplicam-se a todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano.

4 — O PDM da Marinha Grande será revisto no prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.

**TÍTULO II****Do zonamento****Artigo 3.º****Disposições gerais**

1 — As áreas urbanas e urbanizáveis são constituídas por espaços urbanos e urbanizáveis incluídos nos perímetros urbanos delimitados para os aglomerados integrantes da rede urbana do concelho.

2 — As áreas não urbanizáveis abrangem espaços agrícolas, agro-florestais, florestais, culturais e naturais, espaços de indústria, espaços-canaís e outras infra-estruturas.

3 — As unidades operativas de planeamento e gestão correspondem a espaços a sujeitar a estudos detalhados de ordenamento municipal.

**CAPÍTULO I****Áreas urbanas e urbanizáveis****Artigo 4.º****Áreas urbanas e urbanizáveis**

1 — Para cada aglomerado urbano integrante da rede urbana do concelho o PDM fixa o perímetro urbano. Nele estão incluídas as

áreas de ocupação actual e as áreas urbanizáveis necessárias à expansão no horizonte do Plano.

2 — Fora dos perímetros urbanos não são admitidas quaisquer pretensões que se traduzam em loteamento ou ocupação urbana.

3 — a) Dentro dos perímetros urbanos é interdita a instalação de depósitos de entulho, sucata e ferro-velho, lixeiras, instalações agro-pecuárias e depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis susceptíveis de colocar em perigo a saúde e segurança públicas.

b) Estas instalações respeitarão obrigatoriamente a distância mínima de 500 m aos perímetros urbanos delimitados.

4 — Para os aglomerados urbanos são estabelecidas as seguintes áreas específicas, assinaladas na planta de ordenamento na escala de 1:25 000: áreas urbanas/ocupação actual, áreas urbanizáveis ou de expansão, áreas industriais, áreas de protecção especial e de reserva.

a) As áreas urbanas/ocupação actual correspondem aos espaços edificados com elevada percentagem de infra-estruturação e onde ocorrem diferentes funções urbanas.

b) As áreas urbanizáveis destinadas à expansão dos aglomerados correspondem às áreas actualmente livres, incluídas nos perímetros urbanos, susceptíveis de edificação quando devidamente infra-estruturadas e equipadas.

c) As áreas industriais correspondem às áreas assinaladas na planta de ordenamento anexa a este Regulamento de e para instalação da indústria.

d) As áreas de protecção especial são áreas correspondentes às manchas das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais inseridas nos perímetros urbanos e às faixas de protecção das linhas de água que atravessam os aglomerados.

e) A área de reserva corresponde à área incluída no perímetro urbano da Marinha Grande para o qual não se considera a ocupação prioritária no horizonte do Plano.

5 — Para efeitos deste Regulamento entende-se por:

- a) Densidade habitacional — o quociente entre o número total de fogos e a área total de terreno a urbanizar;
- b) Densidade populacional — o quociente entre o número de habitantes e a área total da parcela ou lote de terreno;
- c) Percentagem de ocupação — o quociente entre a área de implantação da construção e a área total da parcela ou lote de terreno;
- d) Índice de construção bruto — o quociente entre a área total de pavimentos a construir e a área total do terreno a urbanizar;
- e) Cércea ou altura dos edifícios — a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média de implantação até à linha superior da platibanda, varanda ou beirado da cobertura;
- f) Índice volumétrico bruto — o quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios e a área total da parcela ou lote de terreno.

#### Artigo 5.º

##### Aglomerados urbanos

1 — São considerados aglomerados urbanos:

- a) Centro concelhio da Marinha Grande;
- b) Centro subconcelhio de Vieira de Leiria;
- c) Centros urbano-turísticos de Praia de Vieira e São Pedro de Muel;
- d) Outros: Garcia, Pilado/Escoura, Trutas, Amieira, Pêro Neto, Albergaria, Casal da Anja, Passagem e Boco.

2 — Dentro dos perímetros urbanos e nas áreas de ocupação actual o crescimento urbano far-se-á através da edificação lote a lote e de loteamento urbano e ainda através da eventual ampliação das edificações existentes.

3 — Nas áreas livres e de expansão dentro dos perímetros urbanos, até à conclusão dos planos municipais de ordenamento, só é autorizado o licenciamento de novas construções na continuidade da existente e quando o lote ou a área a lotear disponha de infra-estruturas ou ainda se a área for abrangida por estudo de conjunto onde sejam definidas a malha edificada e a rede viária.

4 — Nas áreas livres e de expansão a abertura de novos arruamentos só é permitida desde que considerada em plano municipal de ordenamento ou estudo de conjunto da área abrangida.

5 — Para os aglomerados da rede urbana da Marinha Grande serão executados planos de urbanização.

6 — Até à realização do Plano de Urbanização de São Pedro de Muel, a edificação respeitará os seguintes indicadores urbanísticos:

- Percentagem de ocupação — 25% da área total para a moradia e 5% para anexos;
- Número máximo de pisos — dois (podendo o piso térreo ser ocupado por comércio);

As caves não poderão ter o pé-direito superior a 2,20 m; Afastamentos mínimos — frontal, 5 m; lateral, 3 m, e tardo, 6 m.

Constitui excepção a estas regras a faixa a sul da estrada nacional n.º 242-2, numa profundidade de 30 m, no espaço compreendido entre a Praceta do Rei e o limite aglomerado, onde será permitida a edificação em banda com percentagem de ocupação de 40% da área total do lote e um número máximo de três pisos.

7 — Ficam revogados por este Regulamento os planos elaborados ao abrigo da legislação anterior ao Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com excepção do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Marinha Grande.

8 — Para o aglomerado urbano da Marinha Grande a revisão do plano geral de urbanização observará os seguintes índices e parâmetros urbanísticos, que devem desde já ser observados na gestão urbanística:

Área do centro tradicional. — Até à realização do plano de salvaguarda, observar-se-ão as seguintes disposições e parâmetros urbanísticos:

- a) Na reconstrução ou renovação dos edifícios, bem como na edificação nos lotes livres da malha edificada, a cércea a observar não pode em caso algum exceder as cérceas existentes ou predominantes num raio de 50 m dentro da área do centro tradicional;
- b) A reconstrução, a renovação de edifícios, bem como a edificação nos lotes livres da malha edificada, ficarão condicionadas à capacidade de suporte das infra-estruturas disponíveis (existentes ou a criar), designadamente no que respeita a estrutura viária, estacionamentos e parqueamentos, redes de águas e esgotos, pelo que o licenciamento daquelas obras será sempre precedido de parecer técnico dos serviços da Câmara, devidamente fundamentado;
- c) Em qualquer obra de reconstrução, renovação ou edificação em lotes livres da malha urbana edificada os alinhamentos a respeitar, na ausência de plano de pormenor devidamente aprovado, serão os que resultarem de deliberação da Câmara Municipal com base em parecer técnico dos serviços da Câmara Municipal, devidamente fundamentado;
- d) A ocupação do interior dos quarteirões e a abertura de novos arruamentos apenas será permitida se tal resultar de plano de pormenor aprovado ou, na ausência deste, de um estudo de conjunto do quarteirão;
- e) Quando a reconstrução ou renovação abranger mais de um edifício no mesmo quarteirão e no plano de alinhamento do arruamento, esta deverá ser objecto de um plano de pormenor para o conjunto do quarteirão ou, na ausência deste, de um estudo de conjunto;
- f) Serão obrigatoriamente mantidos os espaços verdes públicos e privados existentes, salvo se outra orientação resultar de plano de pormenor devidamente aprovado ou, na ausência deste, de deliberação da Câmara Municipal, com base em parecer técnico dos seus serviços, devidamente fundamentado;
- g) A alteração do uso de parte ou do todo dos edifícios ficará condicionada à capacidade de suporte da malha urbana para as transformações daí decorrentes (acessos e estacionamento) e à garantia da qualidade de vida;
- h) Não é permitida a construção de anexos (garagens, arrecadações e outras actividades complementares da habitação nos logradouros dos lotes).

Área do centro. — Densidade habitacional máxima — 80 fogos/ha; índice de construção bruto — 1,2; cércea — a altura dos edifícios deverá atender à cércea dominante de sete pisos da área envolvente; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação, 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços de 200 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup> e 1 lugar/25 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços de 1000 m<sup>2</sup> a 2500 m<sup>2</sup>.

Área central. — Densidade habitacional máxima — 60 fogos/ha; índice de construção bruto — 1; cércea máxima — sete pisos; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação, 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços de 200 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup> e 1 lugar/25 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços de 1000 m<sup>2</sup> a 2500 m<sup>2</sup>.

Envolvente da área central. — Densidade habitacional máxima — 40 fogos/ha; índice de construção bruto — 0,8; cércea máxima — quatro pisos; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação e 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços.

Restante área urbana. — Densidade habitacional máxima — 30 fogos/ha; índice de construção bruto — 0,6; cércea má-

xima — três pisos ou 9,5 m<sup>2</sup> de altura; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação e 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços.

9 — No Plano de Urbanização de Vieira de Leiria deverão observar-se os seguintes índices e parâmetros urbanísticos, que devem desde já ser observados na gestão urbanística:

Na área central. — Densidade habitacional máxima — 40 fogos/ha; índice de construção bruto — 0,8; cêrcea máxima — três pisos ou 9,5 m de altura; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação e 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços.

Na área envolvente. — Densidade habitacional máxima — 25 fogos/ha; índice de construção bruto — 0,5; cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m de altura; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação e 1 lugar/100 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços.

10 — Para os restantes aglomerados, com excepção de São Pedro de Muel e Praia de Vieira, os planos de urbanização deverão obedecer às seguintes normas:

Densidade habitacional máxima — 20 fogos/ha; índice de construção bruto — 0,25; cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m de altura; estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação e 1 lugar/100 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços.

11 — Nos aglomerados urbanos da Marinha Grande e Vieira de Leiria, a Câmara Municipal pode definir caso a caso, no estabelecimento de condições para passagem de alvarás de loteamento, a percentagem de fogos destinados à habitação de custos controlados.

12 — Nas operações de loteamento, as áreas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva observarão o disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

13 — A Câmara Municipal será compensada dos encargos decorrentes de operação de loteamento, pela realização de infra-estruturas urbanísticas exteriores à área a lotear, através da aplicação da taxa municipal de urbanização aos proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o terreno objecto das referidas operações.

14 — O valor da taxa municipal de urbanização (TMU) será definido em regulamento próprio.

#### Artigo 6.º

##### Núcleos urbano-turísticos

1 — Na faixa litoral, estabelece o PDM a ocupação turística nos núcleos urbano-turísticos de São Pedro de Muel e Praia de Vieira.

2 — No Plano de Urbanização de São Pedro de Muel observar-se-ão os seguintes parâmetros e condicionantes:

Área urbana. — Os constantes do n.º 6 do artigo 5.º deste Regulamento.

Área urbanizável ou de expansão:

- A área de expansão deverá ser objecto de plano de pormenor;
- A ocupação urbana será desenvolvida em forma de cunha, diminuindo de densidade no sentido do litoral;
- 75 % dos alojamentos serão obrigatoriamente de natureza turística, contendo, no mínimo, uma unidade hoteleira;
- Densidade populacional máxima — 60 hab./ha;
- Índice de construção bruto — 0,5;
- Cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m de altura;
- Estacionamento — 1 lugar/fogo, 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta de comércio e serviços e 1 lugar/3 camas turísticas.

3 — No Plano de Urbanização de Praia de Vieira deverão observar-se as seguintes normas, a respeitar desde já na gestão urbanística:

Área urbana:

- Recuperação do núcleo antigo;
- Preenchimento e completamento da área consolidada através da edificação lote a lote e de loteamento urbano atendendo à cêrcea dos edifícios contíguos;

Área de expansão:

- Densidade habitacional máxima — 30 fogos/ha;
- Índice de construção bruto — 0,3;
- Cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m de altura;
- Estacionamento — 1 lugar/fogo para habitação e 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área coberta para comércio e serviços;
- 50 % dos alojamentos serão obrigatoriamente de natureza turística.

#### Artigo 7.º

##### Ocupação industrial

1 — O PDM define como áreas industriais as áreas assinaladas na planta de ordenamento, a área industrial da Marinha Grande e a área adjacente como reserva para a sua expansão, a área industrial da Marinha Pequena e a área industrial de Vieira de Leiria.

2 — As áreas reservadas para actividades económicas (ARAE), predominantemente vocacionadas para a instalação de oficinas e outros serviços de apoio à actividade industrial, encontram-se integradas nas áreas industriais da Marinha Pequena e Vieira de Leiria, constituindo obrigatoriedade, a nível dos planos de urbanização nos aglomerados urbanos de Garcia e Albergaria, a reserva de área para este fim.

3 — A ocupação das áreas industriais e das ARAE será regulamentada pelos planos de pormenor e os respectivos regulamentos, sem prejuízo de outras especificações que se consideram necessárias, ocupam-se designadamente das classes de actividades industriais, áreas para instalação de armazéns e serviços de apoio às actividades produtivas, índice volumétrico, afastamentos das edificações aos limites do lote e faixas de protecção entre edificações industriais, área de parqueamento e forma de acesso aos lotes, sistemas de segurança, tratamento de efluentes, abastecimento de água e energia eléctrica, definindo, se possível, as zonas alimentadas em BT e MT.

4 — Consideram-se desde já, para as áreas industriais da Marinha Pequena, Vieira de Leiria e para a expansão da zona industrial e Marinha Grande, os seguintes indicadores urbanísticos:

- Percentagem de ocupação — 50 %;
- Índice volumétrico máximo — 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- Afastamentos — 3 m, 5 m e 10 m (respectivamente laterais, frontais e posteriores);
- Estacionamento mínimo dentro do lote — 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de construção.

5 — Os estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data de entrada em vigor do REAI (1 de Maio de 1991), e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, terão a possibilidade de proceder às alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, bem como obter a certidão de localização, após a análise, caso a caso, pelas entidades competentes e de acordo com o disposto nos números seguintes.

6 — As indústrias da classe B localizadas em espaços urbanos e urbanizáveis, desde que licenciadas à data da publicação do presente Regulamento, só poderão alterar o seu equipamento produtivo e proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos quando se verificarem as seguintes condições:

- Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- Obter os pareceres positivos da CCRC, da DRIEC e da DRARNC.

7 — A mudança das indústrias da classe D a C e C para B, localizadas em espaços urbanos e urbanizáveis, só poderão ser autorizadas quando se verificarem as seguintes condições:

- Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- Obter os pareceres positivos da CCRC, da DRIEC e da DRARNC.

8 — Os estabelecimentos industriais existentes à data de publicação do presente Regulamento que pretendam legalizar-se só o poderão fazer nas seguintes condições:

- Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- Obter os pareceres positivos da Câmara Municipal, da CCRC e da DRARNC.

9 — As condições de incompatibilidade referidas na alínea a) dos n.ºs 6, 7 e 8 do presente artigo consideram-se existentes quando:

- Dêem lugar a fumos, ruídos, resíduos, cheiros ou criem condições de insalubridade;

- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

10 — A licença de obras para instalar ou alterar um estabelecimento industrial pode ser emitida pela Câmara Municipal desde que o industrial demonstre ter apresentado o pedido devidamente instruído à entidade coordenadora.

11 — Deverão ainda observar-se os seguintes condicionalismos, sempre que aplicáveis:

- a) O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou no meio receptor;
- b) Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento;
- c) Seja respeitada a legislação em vigor em matéria de poluição geral.

#### Artigo 8.º

##### Áreas de protecção especial

1 — Nas áreas de protecção especial, correspondentes às manchas das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais, integradas nos perímetros urbanos, a alteração de uso fica condicionada à salvaguarda da capacidade biofísica do solo, nos termos da legislação em vigor.

2 — É interdita a construção nas áreas de protecção especial, com excepção de construções aligeiradas e amovíveis de apoio às áreas verdes de uso colectivo e à actual actividade agrícola, nos termos da legislação em vigor.

3 — Nas áreas de protecção especial integradas na estrutura verde ou em áreas de uso colectivo são proibidas as acções passíveis de impermeabilização do solo.

#### Artigo 9.º

##### Área de reserva

Na área de reserva incluída no perímetro urbano da Marinha Grande, por não constituir uma área prioritária de construção, só é permitido o loteamento urbano e a construção quando devidamente justificado e se se encontrar apoiado por infra-estruturas existentes, arruamentos, abastecimento de água, rede de esgotos e energia eléctrica.

## CAPÍTULO II

### Áreas não urbanizáveis

#### Artigo 10.º

##### Disposições gerais

1 — Estão dependentes da licença municipal, na totalidade do território municipal, a construção e ampliação das seguintes instalações, equipamentos ou actividades:

- a) Todas as obras da construção civil, de reconstrução, ampliação, reparação ou demolição de edificações;
- b) Abrigos fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- c) Depósitos de ferro-velho, lixos ou entulhos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- d) Campos de jogos ou desportos públicos;
- e) Áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- f) Parques de campismo;
- g) Parques de caravanas.

2 — São proibidas, sem prévia autorização municipal, as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, bem como as operações de aterro ou escavações que conduzam à alteração do relevo actual e das camadas de solo arável.

3 — Carecem de licenciamento municipal as arborizações com espécies florestais de crescimento rápido em áreas inferiores a 50 ha.

Considera-se para este limite a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies em continuidade do mesmo prédio ou em prédios distintos, incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

4 — Nas construções existentes à data da publicação deste Regulamento que se localizem em áreas abrangidas pelas Reservas Ecológica e Agrícola Nacionais, será de admitir a existência de ampliação e por uma única vez, desde que as mesmas não excedam 25% da área construída, com o máximo de 50 m<sup>2</sup>, e não seja alterado o seu uso.

5 — Os pedidos de localização de novas unidades industriais fora das áreas industriais previstas no PDM só serão aprovados quando devidamente justificados, sendo avaliados caso a caso e obedecendo às seguintes condicionantes:

- a) Serem classificadas como unidades industriais das classes C e D;
- b) Pertencerem preferencialmente a indústrias extractivas, da floresta florestal ou agro-alimentar;
- c) Garantirem as infra-estruturas básicas (arruamentos de acesso, abastecimento de água, esgotos e tratamento dos efluentes).

6 — As indústrias existentes à data de publicação deste Regulamento poder-se-ão manter nas áreas não urbanizáveis desde que:

- a) Não se localizem em áreas abrangidas pelas Reservas Ecológica e Agrícola Nacionais;
- b) Garantam as infra-estruturas básicas (arruamentos de acesso, abastecimento de energia eléctrica, abastecimento de água, esgotos e tratamento dos efluentes);
- c) Demonstrem que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- d) Não criem efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- e) Obtenham os pareceres positivos da Câmara Municipal, da CCRC e da DRARNC.

7 — Nestes estabelecimentos industriais apenas se admitem obras de ampliação e beneficiação.

#### Artigo 11.º

##### Da edificabilidade

1 — Nas áreas não urbanizáveis, sem prejuízo das condicionantes associadas a cada área, nomeadamente das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais, e para além dos casos previstos no capítulo anterior e nas áreas de *habitat* disperso previstas no artigo seguinte, os quais se regem pelas disposições expressas, somente será licenciada a edificação quando esta for destinada à habitação e estiver vinculada à actividade agrícola ou florestal ou de apoio às infra-estruturas, e nas seguintes condições:

- a) Só é permitida a edificação de habitação em parcelas de cadastro com dimensão igual ou superior a 0,5 ha;
- b) As novas construções destinadas à habitação terão uma área máxima variável entre 200 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>, consoante a dimensão da propriedade, nos seguintes termos:

Dimensão da propriedade	Área máxima de construção
De 0,5 ha a 5 ha .....	200 m <sup>2</sup>
Superior a 5 ha .....	300 m <sup>2</sup>

- c) Os edifícios de apoio às actividades agrícolas e florestais, sem prejuízo das limitações associadas a cada área, regem-se pelo disposto na alínea anterior.

2 — As construções de novos edifícios nas áreas não urbanizáveis ficam sujeitas às seguintes prescrições de ordem geral:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.), aos limites da parcela é de 15 m;
- b) O abastecimento de água, a drenagem de esgotos e as infra-estruturas eléctricas deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- c) As construções de novos edifícios nas áreas não urbanizáveis não poderão exceder os dois pisos para habitação e um piso para os anexos agrícolas;
- d) Nas construções com dois pisos, a área de pavimento do piso superior não poderá exceder 60% da área de pavimento do piso térreo ou piso inferior;
- e) Exceptuam-se destas duas últimas disposições os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas.

#### Artigo 12.º

##### Áreas de *habitat* disperso ou nucleado

1 — As áreas de *habitat* disperso ou nucleado correspondem a lugares ou áreas de ocupação edificada de pequena dimensão, caracterizadas pela inexistência de malha urbana e ou de infra-estruturas em áreas não consolidadas, as quais não se encontram enquadradas e integradas em perímetros urbanos.

2 — As áreas a que se refere o número anterior encontram-se registadas na carta de ordenamento do concelho e correspondem aos seguintes lugares: Salgueira, Fagundo, Charneca da Amieira e Água de Madeiros.

3 — Nestas áreas é interdito o loteamento urbano.

4 — Nas áreas de *habitat* disperso ou nucleado, o licenciamento de novas construções está limitado ao preenchimento dos espaços vazios e remates de alinhamentos numa área definida pelos pontos distanciados 50 m da última edificação autorizada, servida por arruamento público ou infra-estruturas urbanísticas.

5 — A edificação em parcelas de cadastro autónomas fica condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Edificação predominantemente destinada a habitação, admitindo-se a instalação de pequenas unidades de comércio de apoio;
- b) Índice de construção máximo — 0,25;
- c) Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m de altura.

#### Artigo 13.º

##### Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas indicados na carta de ordenamento do concelho correspondem às manchas da Reserva Agrícola Nacional.

2 — Nos espaços agrícolas, os proprietários deverão garantir os níveis mínimos de aproveitamento do solo, de acordo com o estipulado em legislação específica.

3 — A todas as utilizações do solo da Reserva Agrícola Nacional correspondentes aos espaços agrícolas aplicam-se os dispositivos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e do Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

4 — É interdita, no perímetro de rega do vale do Lis, a edificação, por esta área se encontrar incluída na Reserva Ecológica Nacional.

#### Artigo 14.º

##### Espaços agro-florestais

1 — Os espaços agro-florestais identificados na carta de ordenamento do concelho correspondem a áreas cujos solos, consoante a sua capacidade de uso, poderão ter utilização agrícola, florestal ou de pastorícia e avícola.

2 — Nestes espaços é admitida, como actividade complementar, a caça.

3 — Carecem de licença da Câmara Municipal:

- a) As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas ou florestais;
- b) As acções de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

4 — As construções a licenciar deverão apoiar-se em acessos ou caminhos existentes e serem autónomas em relação ao abastecimento de água e drenagem de esgotos, salvo se o titular custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

#### Artigo 15.º

##### Espaços florestais

1 — Definem-se no PDM como áreas destinadas predominantemente ao fomento e exploração florestal as assinaladas na planta de ordenamento.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de produção e espaços florestais de protecção.

3 — Os espaços florestais de produção delimitados na planta de ordenamento correspondem à área de pinhal sob a tutela do Instituto Florestal.

4 — As acções a desenvolver por outras entidades nos espaços florestais de produção ficam sujeitas ao parecer e autorização do Instituto Florestal.

5 — Nos espaços florestais de protecção incluídos na área do pinhal do Rei todas as acções a desenvolver por outras entidades ficam sujeitas ao parecer do Instituto Florestal.

6 — Nos restantes espaços florestais de protecção ficam condicionados:

- a) O corte do coberto vegetal;
- b) A plantação de eucaliptos nos termos da legislação vigente;
- c) A plantação de espécies nos termos da legislação específica;
- d) As actividades agrícolas de sequeiro e regadio — anuais e permanentes —, bem como outras acções não classificadas, são restringidas nos termos da legislação específica.

7 — Nestes espaços florestais de protecção que não sejam abrangidos pela Reserva Ecológica Nacional as construções obedecerão aos condicionamentos do n.º 1 do artigo 11.º deste Regulamento.

#### Artigo 16.º

##### Espaços culturais e naturais

1 — São considerados espaços naturais e culturais as seguintes áreas de elevada sensibilidade, sob o ponto de vista ecológico, paisagístico, ambiental e arquitectónico, identificadas na planta de ordenamento:

- a) Praias e arribas;
- b) Pinhal do Rei;
- c) Perímetro de rega do vale do Lis;
- d) Lagoa da Saibreira;
- e) Património arquitectónico e arqueológico.

2 — A faixa litoral definida na planta de ordenamento será prioritariamente objecto de um plano de ordenamento, onde serão definidos os acessos ao litoral, a capacidade de carga das praias, os estacionamento e os equipamentos de apoio à actividade turística e balnear.

3 — Nas praias identificadas na planta de ordenamento a instalação ou remodelação de equipamentos de apoio, bem como a melhoria de acessos e a implantação de parques de estacionamento, ficam sujeitas à aprovação das entidades competentes.

4 — O equipamento de apoio a instalar deverá obedecer a requisitos estéticos e de salubridade, nomeadamente:

- a) Construções aligeiradas, de preferência de madeira, com possibilidade de serem desmontáveis;
- b) Não ultrapassar a cércea de um piso;
- c) Possuírem sistemas de abastecimento de água e drenagem de esgotos autónomos;
- d) É interdita a sua utilização para habitação do proprietário ou concessionário;
- e) Nos acessos pedonais às praias é interdita a consolidação de caminhos em pedra, tijolo ou outros materiais de difícil remoção.

5 — As restantes praias deverão ficar no seu estado natural, sendo interdito qualquer tipo de construção e abertura de novos acessos.

6 — São proibidas todas as acções ou actividades nas arribas condocentes à alteração das características naturais e perturbações do meio.

7 — Na Mata Nacional do Pinhal do Rei a edificação restringe-se à instalação de equipamentos de apoio às actividades florestais e protecção contra incêndios, com excepção das zonas de lazer a estabelecer por plano de pormenor, sujeito a ratificação superior.

8 — No perímetro de rega do vale do Lis observa-se o disposto no n.º 4 do artigo 13.º deste Regulamento.

9 — A área envolvente da lagoa da Saibreira delimitada na planta de ordenamento será submetida a um plano de ordenamento, que regulamentará a transformação do uso do solo e a edificação turística a instalar, sujeito a ratificação superior.

10 — Consideram-se património arquitectónico e arqueológico para efeitos do presente Regulamento:

- a) Os imóveis classificados ou em vias de classificação assinalados na carta de ordenamento;
- b) O centro tradicional da Marinha Grande;
- c) A área arqueológica de Pedreanas.

11 — Qualquer construção, reconstrução ou alteração ao uso do solo nos imóveis e na zona de interesse arqueológico está sujeita a parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

#### Artigo 17.º

##### Espaços-canais e outros espaços não urbanizáveis

Aos espaços-canais e outros não urbanizáveis, incluindo os parques de campismo, aplicam-se as condicionantes expressas no título III deste Regulamento.

## CAPÍTULO III

### Unidades operativas de planeamento e gestão

#### Artigo 18.º

##### As unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — São as seguintes as unidades operativas de planeamento e gestão:

a) Áreas a sujeitar a intervenção de ordenamento:

Plano de ordenamento da faixa litoral, de iniciativa municipal, acompanhado pelos serviços competentes e sujeito a ratificação nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, ou de iniciativa dos Ministérios da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;  
Plano de ordenamento da lagoa da Saibreira;

b) Áreas a sujeitar a planos de urbanização (PU):

Marinha Grande; Vieira de Leiria; São Pedro de Muel; Praia de Vieira; Garcia; Pilado/Escoura; Trutas; Pêro Neto; Albergaria; Amieira; Casal da Anja; Passagem; Boco;

c) Plano de salvaguarda da área tradicional da Marinha Grande;  
d) Áreas a sujeitar a planos de pormenor (PP):

Área de expansão de São Pedro de Muel;  
Áreas de expansão dos restantes aglomerados;  
Áreas industriais;  
Área da estação;  
Área de centro cívico;  
Área das Vergieiras;  
Área dos Talhões de Vieira.

## TÍTULO III

### Das condicionantes

#### Artigo 19.º

##### Disposições gerais

1 — As condicionantes ao uso do solo constantes deste diploma são as seguintes:

- a) Servidões rodoviárias;
- b) Servidões ferroviárias;
- c) Servidão aeronáutica — Base Aérea n.º 5;
- d) Servidão do farol de São Pedro de Muel;
- e) Servidão dos marcos geodésicos;
- f) Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão;
- g) Servidões dos sistemas de saneamento básico;
- h) Servidões do abastecimento de gás — gasoduto;
- i) Servidões do domínio público hídrico;
- j) Servidões do património arquitectónico e arqueológico;
- k) Reserva Agrícola Nacional;
- l) Reserva Ecológica Nacional;
- m) Mata Nacional do Pinhal do Rei;
- n) Biótopos — Programa Corine;
- o) Perímetro de rega do Lis;
- p) Áreas percorridas por incêndios florestais;
- q) Áreas afectas à exploração de recursos minerais.

2 — Nos casos em que se venham a verificar conflitos de áreas sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública com usos incompatíveis propostos na planta de ordenamento, prevalecem as condicionantes determinadas por essas servidões ou restrições.

#### Artigo 20.º

##### Servidões rodoviárias

1 — Constituem zonas *non aedificandi* nas estradas nacionais os corredores definidos pelos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 380/85, de 26 de Setembro, e 13/94, de 15 de Janeiro.

2 — Nas estradas municipais é definida uma faixa *non aedificandi* com a largura, para cada lado do eixo da via, de 15 m para uso habitacional e de 20 m para outros fins.

3 — Nos caminhos municipais é definida uma faixa *non aedificandi* com a largura, para cada lado do eixo da via, de 10 m para uso habitacional e de 12 m para outros fins.

4 — Nos caminhos florestais é definida uma faixa *non aedificandi* com a largura, para cada lado do eixo do caminho, de 10 m.

5 — Até à execução dos projectos das variantes na área urbana da Marinha Grande é definida uma faixa de protecção *non aedificandi* com a largura de 50 m, para cada lado do eixo da via.

6 — As áreas de protecção às vias urbanas serão definidas nos planos de urbanização ou de pormenor dos respectivos aglomerados e, na ausência daqueles, por planos de alinhamentos.

#### Artigo 21.º

##### Servidões ferroviárias

1 — É interdita a construção numa faixa de 50 m para habitação e 20 m para outros fins ou a plantação de árvores a distância inferior a 1,5 m, medidas a partir da aresta superior de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro ou da borda exterior ao caminho.

2 — As zonas *non aedificandi* referidas na alínea anterior, quando estas atravessam o interior dos aglomerados urbanos, são definidas pelos planos de urbanização, através dos respectivos regulamentos.

#### Artigo 22.º

##### Servidão aeronáutica — Base Aérea n.º 5

1 — Nas áreas delimitadas na carta de condicionantes sujeitas a servidão aeronáutica aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 41 793, de 8 de Agosto de 1958.

2 — Os pedidos de viabilidade de construção nestas áreas deverão ser objecto de parecer da Força Aérea.

#### Artigo 23.º

##### Servidão do farol de São Pedro de Muel

São proibidas as execuções, nas zonas adjacentes e na linha de enfiamento do farol, sem autorização da Direcção de Faróis dos seguintes trabalhos e actividades:

- a) Construção de qualquer natureza;
- b) Alterações do relevo e da configuração do solo por meio de escavações e aterros;
- c) Vedações de qualquer natureza;
- d) Plantação ou derrube de árvores e arbustos;
- e) Levantamento de postes, linhas ou cabos aéreos;
- f) Montagem de qualquer sistema luminoso;
- g) Outros trabalhos ou actividades que inequivocamente possam afectar a eficiência da sinalização marítima.

#### Artigo 24.º

##### Servidão dos marcos geodésicos

1 — A zona de respeito dos marcos geodésicos é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 m de raio.

2 — Fica vedado ao proprietário ou usufrutuário dos terrenos situados dentro da zona de respeito fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas da triangulação.

3 — A destruição ou danos provocados nos marcos geodésicos, assim como deslocar, danificar ou arrancar marcos de nivelamento ou de gravimetria ou marcos cadastrais de carácter provisório ou permanente, ficarão sujeitos às sanções previstas no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

#### Artigo 25.º

##### Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

1 — Os loteamentos habitacionais e industriais deverão prever corredores de passagem para as linhas de alta tensão existentes.

2 — Na construção dos edifícios, vias de comunicação, etc., deverão ser observadas as distâncias de segurança previstas no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

3 — Para os novos loteamentos habitacionais e industriais, ou ampliação dos existentes, para além de se deverem prever corredores para as linhas de alta tensão existentes, deverão também ser previstos os necessários para alimentação dos postos de transformação incluídos no respectivo projecto de infra-estruturas eléctricas.

4 — Sempre que a entidade distribuidora de energia eléctrica necessite de estabelecer linhas aéreas de alta tensão para alimentação de aglomerados urbanos ou industriais, nomeadamente os previstos no presente PDM, esta negociará com a Câmara Municipal formas de garantir a devida protecção, com estabelecimento do respectivo corredor de acesso.

5 — Após a definição das potências a utilizar em cada uma das zonas industriais previstas, a entidade distribuidora de energia eléctrica analisará a necessidade ou não da construção de uma subestação AT/MT, negociando com a entidade promotora do loteamento e ou a Câmara Municipal a cedência de terreno para a instalação da mesma.

## Artigo 26.º

**Servidões dos sistemas de saneamento básico**

1 — Na utilização destas áreas devem observar-se os seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água, adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos, fora dos perímetros urbanos definidos na planta de condicionantes;
- b) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um lado e outro das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos;
- c) Fora das áreas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medidos para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores de emissários de esgotos;
- d) É interdita a construção numa faixa de 200 m, a partir da vedação das zonas afectas a estações de tratamento de águas residuais, bem como de abertura de poços ou furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem à rega ou consumo doméstico.

2 — Em torno das captações subterrâneas consideram-se duas áreas de protecção:

- a) Próxima, definida pelo círculo com 50 m em torno da captação, onde não devem existir:

Depressões onde se possam acumular águas pluviais;  
Linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações;  
Caixas ou calearas subterrâneas de tubagens e acessórios (ainda que dentro dos edifícios de estações elevatórias) sem esgoto devidamente estudado;  
Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;  
Habitações;  
Instalações industriais;  
Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;

- b) À distância, definida pelo círculo com 200 m de raio em torno da captação, onde não devem existir:

Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;  
Captações na mesma formação aquífera, desde que prejudiquem a quantidade ou as condições sanitárias da água captada;  
Rega com águas negras;  
Nitreiras, currais, estábulos, matadouros e qualquer outra origem rural de poluição maciça;  
Indústrias cujos esgotos possam originar poluição importante, tais como as de produtos químicos tóxicos, adubos, celulose, pasta de papel, tinturaria, têxteis, curtumes, cerveja, destilaria de figo e de vinho, conservas, preparação de carnes, farinhas de peixe, sabão, aglomerados de cortiça, etc.

3 — Na utilização das áreas afectas às instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) Interdição de instalar depósitos de recolha de lixo a menos de 400 m dos limites do perímetro das áreas urbanas;
- b) Na faixa de 400 m referida na alínea anterior são apenas permitidas explorações florestais, sendo interdita a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem à rega ou ao consumo doméstico.

## Artigo 27.º

**Servidões do abastecimento de gás — Gasoduto**

1 — As servidões compreendem a ocupação do solo e subsolo, ficando a profundidade dos gasodutos subterrâneos determinada pelos regulamentos e normas técnicas de segurança:

- a) As servidões compreendem também o direito de passagem e ocupação dos terrenos ou outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte do gás;
- b) A implantação do gasoduto deve ter em conta os planos de ocupação do solo já aprovados.

2 — A servidão implica as seguintes restrições:

- a) O terreno não poderá ser arado ou cavado em profundidade superior a 50 cm numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m e a construção numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- c) Pela faixa de 4 m citada na alínea a) terão acesso livre o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- d) O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

## Artigo 28.º

**Servidões do domínio público hídrico**

São as seguintes as áreas afectas aos recursos hídricos:

- a) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m, além do limite do leito (em condições de caudal médio);
- b) Margens de 50 m além da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou outras águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias;
- c) Margens das restantes águas navegáveis ou fluviáveis com 30 m de largura;
- d) Quando tiver natureza de praia em extensão superior à estabelecida nos números anteriores, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

## Artigo 29.º

**Servidões do património arquitectónico e arqueológico**

1 — Constituem servidões administrativas as zonas de protecção aos imóveis classificados definidos pela legislação em vigor no concelho da Marinha Grande.

2 — A construção na área do centro tradicional da Marinha Grande será posteriormente regulamentada pelo respectivo plano de salvaguarda.

3 — As zonas de protecção ao património arquitectónico e arqueológico indicadas nas cartas anexas serão regulamentadas por plano de pormenor, ficando condicionadas, enquanto estes planos não estiverem concluídos, às restrições constantes do artigo 16.º, espaços culturais e naturais.

## Artigo 30.º

**Reserva Agrícola Nacional**

Nos terrenos da Reserva Agrícola Nacional aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e do Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

## Artigo 31.º

**Reserva Ecológica Nacional**

1 — Às áreas da Reserva Ecológica Nacional aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

2 — Para além do disposto na alínea anterior, consideram-se ainda as seguintes condicionantes:

- a) Nos leitos dos cursos de água e nas zonas ameaçadas pelas cheias é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, a construção de edifícios ou de infra-estruturas, com excepção de equipamentos turístico-recreativos de apoio a actividades ligadas à água e de construções indispensáveis às actividades agrícolas, ou outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia;
- b) O uso, ocupação e transformação da lagoa da Saibreira e respectivas faixas de protecção ficam dependentes do plano de ordenamento a desenvolver nos termos da legislação vigente. É proibida a descarga de efluentes não tratados, a construção de edifícios e de infra-estruturas, alteração do relevo circundante e destruição da vegetação não integrada nas técnicas normais de produção vegetal até à realização do referido plano;
- c) As acções que se processam nas cabeceiras das linhas de água devem promover a infiltração lenta das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial acelerado;
- d) Nas áreas de infiltração máxima é proibida a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes não trata-

- dos, as práticas agrícolas que provoquem problemas de poluição, a instalação de indústrias ou de armazéns que envolvam riscos de poluição do solo e água e as acções susceptíveis de reduzir a infiltração das águas pluviais;
- e) Nas áreas de risco de erosão são proibidas as acções que induzam ou agravem a erosão do solo;
- f) É interdita a instalação de instalações pecuniárias e todas as outras susceptíveis de provocarem a poluição dos solos.

#### Artigo 32.º

##### Mata Nacional do Pinhal do Rei

A área da Mata Nacional do Pinhal do Rei assinalada na planta de condicionantes está submetida ao regime florestal sob a gestão do Instituto Florestal e Zona Florestal do Pinhal Litoral da Marinha Grande.

#### Artigo 33.º

##### Biótopo — Programa Corine

Todas as acções pretendidas na área do biótopo delimitada na planta de condicionantes não previstas no PDM estão sujeitas ao parecer do SNPRCN.

#### Artigo 34.º

##### Perímetro de rega do Lis

As áreas do perímetro de rega do Lis regulam-se pelos regimes específicos consagrados na legislação em vigor.

#### Artigo 35.º

##### Áreas percorridas por incêndios florestais

1 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios ficam proibidos, pelo prazo de 10 anos a contar da data do fogo:

- a) Todas as acções que tenham por objectivo, ou simplesmente tenham por efeito, a divisão em lotes de qualquer área de um ou vários prédios destinados, imediata ou subseqüentemente, à construção;
- b) A realização de obras de urbanização, incluindo as destinadas a conjuntos de aldeamentos turísticos e a parques industriais, bem como a construção de vias de acesso a veículos automóveis ou a simples preparação do terreno com essa finalidade;
- c) A realização de obras novas para fins habitacionais, industriais ou turísticos;
- d) A construção, remodelação ou reconstrução e demolição de quaisquer edificações ou construções;
- e) O estabelecimento de quaisquer novas actividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo;
- f) A introdução de alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal;
- g) O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;
- h) O corte ou colheita de espécies botânicas não cultivadas e a introdução de espécies exóticas, de cultivo ou não;
- i) O campismo fora de locais destinados para esse fim.

2 — A proibição referida no número anterior apenas pode ser levantada mediante despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura e do Ambiente e Recursos Naturais, sobre pedido fundamentado dos interessados em que se demonstre, nomeadamente, que o incêndio da propriedade em causa se ficou a dever a causas fortuitas a que estes interessados são totalmente alheios.

#### Artigo 36.º

##### Áreas afectas à exploração de recursos minerais

1 — Nas áreas de reserva e de salvaguarda à exploração de recursos minerais (pedreiras, estrutura diáprica e exploração abandonada do lignito) não são autorizadas nem previstas acções que pela sua natureza e dimensão inviabilizem o aproveitamento dos recursos existentes.

2 — Nas zonas de defesa da exploração de pedreiras terão as seguintes faixas de protecção, medidas a partir da bordadura de cada exploração:

- a) De 5 m relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;
- b) De 15 m relativamente a caminhos públicos;

- c) De 20 m relativamente a condutas de fluidos, linhas eléctricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos, não integrados na exploração da pedra;
- d) De 30 m relativamente a linhas férreas, pontes, rios navegáveis, canais, cabos subterrâneos eléctricos e de telecomunicações, edifícios e locais de uso público;
- e) De 50 m relativamente a estradas nacionais ou municipais;
- f) De 70 m relativamente a auto-estradas e estradas internacionais;
- g) De 100 m relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças dos serviços de segurança, escolas e hospitais;
- h) De 500 m relativamente a locais ou zonas com valor científico ou paisagístico, e como tal já classificadas pela entidade para o efeito competente;
- i) A largura da zona de defesa deverá aumentar 1 m por cada metro de desnível que exista entre cada ponto da bordadura da escavação e o objecto a proteger.

3 — Define-se uma faixa *non aedificandi* de 50 m para as explorações de inertes existentes.

4 — Nas áreas de salvaguarda para exploração são permitidas diferentes formas de ocupação compatíveis com a vocação dos seus solos, desde que licenciadas pela Câmara Municipal.

5 — Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2, as áreas reservadas e a salvaguardar para a exploração dos recursos minerais estão sujeitas aos condicionamentos da legislação em vigor.

6 — a) Serão objecto de licenciamento municipal todas as explorações de massas minerais em que não seja excedido nenhum dos seguintes limites:

- Número de trabalhadores — 15;  
Potência total dos meios mecânicos utilizados na exploração — 500 cv;  
Profundidade de escavação — 10 m.

b) Tal licenciamento implica a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações que se venham a constituir.

c) Todas as explorações em que seja ultrapassado um dos limites referidos na alínea a) ou se se tratar de uma exploração subterrânea, o licenciamento é da competência da Delegação Regional da Indústria e Energia.

7 — Os proprietários das áreas de exploração de substâncias minerais abandonadas à data da entrada em vigor deste Regulamento estão obrigados a executar as medidas de segurança e recuperação paisagística das áreas afectadas que lhes forem determinadas pela Câmara Municipal.

8 — As coimas aplicadas pelo não cumprimento do disposto no número anterior podem ser elevadas para o dobro em caso de reincidência.

## TÍTULO IV

### Da aplicação do Plano

#### Artigo 37.º

##### Contra-ordenações

Constituem contra-ordenações as infracções ao presente diploma.

#### Artigo 38.º

##### Coimas e sanções acessórias

1 — O montante das coimas a aplicar encontra-se fixado no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2 — A tentativa e a negligência são puníveis.

3 — As contra-ordenações previstas no artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumentos no cometimento da infracção;
- b) A interdição do exercício, na área do município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividades conexas com a infracção praticada;
- c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

4 — Compete à Câmara Municipal da Marinha Grande a instrução dos processos de contra-ordenação e a aplicação das respectivas coimas e sanções acessórias.

